

IMMOBILIER

5 gestes prioritaires

pour **BIEN ACHETER**

CRÉDIT IMMOBILIER
DES BANQUES UN PEU PLUS
EXIGEANTES

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE
QUELS DÉLAIS EN CAS D'ACQUISITION
OU SUCCESSION ?



BIENTÔT

CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !



ÉCOTO



SOMMAIRE

FLASH INFO	4
DOSSIER Immobilier :	
5 gestes prioritaires pour bien acheter	6
3 QUESTIONS À MON NOTAIRE	10
MON PROJET Crédit immobilier :	
des banques un peu plus exigeantes	11
TOIT & MOI	12
CAS PRATIQUE	13
MON NOTAIRE M'A DIT	14
INTERVIEW TROIS CAFÉS GOURMANDS	16
CHECK LIST	18
ANNONCES IMMOBILIÈRES	
Indre-et-Loire	20
Loir-et-Cher	22
Loiret	29

Les annonces immobilières de notaires partout à tout moment



Le web
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile
Applications iPhone et Android



La tablette
Application iPad



La vidéo
immonot.tv



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Sortie du prochain numéro le **15 juin 2020**

Profitons de l'immunité immobilière

Cette crise sanitaire nous rappelle combien nous sommes vulnérables et à quel point nous demeurons impuissants face à ce coronavirus. Pourtant, ce n'est pas faute d'avoir prévu pas mal d'éventualités pour nous prémunir face aux différents risques de la vie. Sauf que nous avons peut-être un peu trop vite oublié que nous pouvons être exposés, en 2020, à une pandémie !

Une situation inédite qui bouscule bien des schémas établis dans notre société ultra connectée et lancée dans une course effrénée contre le temps, qui s'est retrouvée, le temps du confinement, comme figée !

Peut-être le moment d'opérer un changement de paradigme pour que nous basions notre développement sur la prise en compte de cette nouvelle menace épidémique. Avec à la clé des choix économiques et sociétaux qui nous assurent une plus grande capacité à réagir et à nous préserver.

Sans doute l'occasion de vérifier que certains actifs nous permettent de nous doter des bons anticorps face à ce risque majeur. À l'instar de l'immobilier qui, pour l'heure, compte comme le seul moyen d'être bien protégé...

En nous offrant une solution de logement indispensable durant la période de confinement que nous venons de vivre !

En nous donnant la possibilité de créer un cadre de vie personnalisé qui contribue à nous procurer bonheur et bien-être...

En nous permettant de recourir à l'emprunt pour que nous puissions acquérir un toit au fil du temps.

En nous réservant de belles perspectives car nous pouvons compter sur un patrimoine tangible.

En nous autorisant de multiples possibilités si nous envisageons une transmission pour aider nos proches ou une transaction pour disposer de liquidités.

De cette crise du coronavirus, nous retiendrons qu'il faut explorer toutes les pistes pour rester en bonne santé...

À défaut de solution universelle au niveau des traitements médicaux, puisons notre immunité dans l'immobilier !

Christophe Raffailac
Rédacteur en chef



TRÊVE HIVERNALE PROLONGÉE

L'Assemblée nationale a voté, vendredi 8 mai, une nouvelle prolongation de la trêve hivernale des expulsions locatives jusqu'au 10 juillet, en raison de la crise du Covid-19.

Les expulsions ne pourront donc pas être mises en œuvre par les bailleurs avant cette échéance.



APL

**RÉFORME
DE NOUVEAU
REPORTÉE**

La mise en application de la réforme des aides personnalisées au logement (APL), initialement prévue pour le 1^{er} avril, a été repoussée par le ministère de la Cohésion des territoires. Son entrée en vigueur devrait intervenir, au

plus tard, au 1^{er} janvier 2021. Les allocations versées en 2020 restent donc calculées sur les ressources de l'année 2018.

Rappelons que, selon les propos des pouvoirs publics, cette réforme du mode de calcul prévoyait de « *déterminer de façon plus juste le niveau d'APL en fonction des ressources actuelles des allocataires et non de celles d'il y a deux ans* ».



Confinement

Selon une enquête réalisée par [immonot.com](#) auprès de 2 124 abonnés en mai 2020 :

- 27 % ont changé de regard sur leur logement
- 32 % aimeraient avoir un jardin
- 22 % souhaitent être plus proches de la campagne
- 21 % voudraient un logement plus spacieux
- 26 % ont eu un déclic et envisagent un nouveau projet immobilier

Newsletter #immonot

Pour suivre l'info immobilière, recevez tous les jeudis la newsletter [immonot](#).

Abonnez-vous sur [immonot.com](#)



24 MAI

Gelés depuis le 12 mars, les délais applicables à l'instruction des demandes d'urbanisme, d'aménagement et de construction, aux recours contre les permis de construire ou encore à la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) ont repris leur cours depuis le 24 mai. Selon Julien Denormandie « *Avec cette ordonnance, nous avons souhaité aller vite pour donner de la visibilité aux acteurs du secteur afin de ne pas paralyser les projets, aux Français sur leurs projets immobiliers et aux collectivités locales* ».

Source : Ordonnance n° 2020-539 du 7 mai 2020 fixant des délais particuliers applicables en matière d'urbanisme, d'aménagement et de construction pendant la période d'urgence sanitaire.

MÉDIATION ET CONCILIATION

Une différence à connaître

En vertu de l'article 4 de la loi du 23 mars 2019 et pour les demandes en justice qu'il concerne, la conciliation est la seule voie d'accès à la justice totalement gratuite. Les conciliateurs de justice assurent un véritable service public permettant à tout citoyen d'accéder à la justice pour régler les problèmes qu'il peut rencontrer dans la vie courante. Il faut également souligner que les conciliateurs sont des auxiliaires de justice assermentés présentant toutes les garanties d'impartialité et de discrétion.



73 %

Pourcentage de vendeurs immobiliers qui ont confiance en la concrétisation de leur projet de vente après le déconfinement (contre seulement 64 % en février). Source : Observatoire du Moral Immobilier

MOBILITÉ DURABLE

Dans le cadre de la loi d'orientation des mobilités (LOM) adoptée en novembre 2019, les employeurs privés peuvent désormais mettre en place un forfait mobilité durable de 400 € par an pour encourager leurs employés à venir sur leur lieu de travail à vélo ou en covoiturage. Cette aide financière existe aussi dans la fonction publique et son montant est de 200 €. Mais le forfait mobilité durable ne s'applique pas aux agents bénéficiant d'un logement de fonction sur leur lieu de travail, d'un véhicule de fonction ou d'un transport collectif gratuit.

Source : décret n° 2020-541 du 9 mai 2020



LE CHIFFRE DU MOIS

1000€

Pour encourager la générosité des Français en cette période de crise sanitaire liée à l'épidémie de Covid 19, la loi de finances rectificative pour 2020 vient de porter le plafond de déduction fiscale des dons « Coluche » de 552 € à 1 000 € pour les versements effectués en 2020, qui seront retenus dans la déclaration de revenus souscrite en 2021.

Source : Loi n° 2020-473 du 25/04/2020 de finances rectificative pour 2020 (LFR 2020 2), JO du 26

TARIF DES NOTAIRES

Baisse reportée

Initialement prévue le 1^{er} mai 2020, la baisse du tarif des notaires interviendra au 1^{er} janvier 2021 comme le précise l'arrêté du 28 avril 2020.



Le report de cette baisse du tarif des notaires va notamment profiter aux futurs pacés. Si la rédaction d'une convention de Pacs (pacte civil de solidarité) par un notaire coûte actuellement 355 € (125 € de taxes et 230 € de frais de rédaction), l'addition se limitera à 227 € à compter du 1^{er} janvier 2021. En effet, les émoluments du notaire s'élèveront à 102 € TTC. Ce qui se traduira pour le particulier par une économie de 128 €.

La mainlevée profite aussi d'une réduction de coût appréciable. Cette procédure qui permet de libérer un bien d'une hypothèque se voit aujourd'hui facturée environ 204 €.

Avec la nouvelle tarification, les émoluments du notaire seront forfaitisés à 78 € (pour tout capital inférieur à 77 090 €) et à 150 € (au-dessus de 77 090 €). Le gain pour le bénéficiaire à partir du 1^{er} janvier se chiffrera donc à environ 50 €.

Enfin, dès le mois de janvier 2021, les notaires pourront appliquer une ristourne allant jusqu'à 20 % pour les opérations de plus de 100 000 €. Ces remises sont décidées par le notaire et applicables pour tous les clients de l'étude et pour toute prestation de même catégorie. Cela reste une possibilité et non une obligation.

POINT SUR LES TAUX

source Meilleurtaux.com

	15 ans	20 ans	25 ans
Excellent	0,8 %	0,92 %	1,03 %
Bon	1,18 %	1,36 %	1,59 %

Taux moyens fixes des prêts immobiliers au niveau national au 11/05/2020



IMMOBILIER

5 gestes **prioritaires** pour bien acheter

REPÈRE

Taux d'intérêt
pour un emprunt sur :

- 15 ans : 1,18 %
- 20 ans : 1,36 %
- 25 ans : 1,59 %

Source : Meilleurtaux.com
au 14/05/20

L'immobilier ne devrait pas être trop affecté par cette crise du coronavirus. Il en ressort plus protecteur que jamais pour aider les acheteurs à se prémunir contre pas mal de risques de la vie. Découvrons comment mener à bien son acquisition en toute sécurité et sérénité durant cette période de déconfinement.

par Christophe Raffailac

Bien des certitudes viennent de voler en éclats, bien des forteresses viennent de faillir sous l'effet de cette crise du coronavirus ! Cette pandémie nous rappelle ô combien nous sommes vulnérables et nos organisations semblent fragiles pour affronter cette guerre sanitaire planétaire. Aux désormais gestes barrières salvateurs s'ajoutent aussi nos logements protecteurs. Avec le célèbre #RestonsChezNous qui s'est décliné dans toutes les langues, nous prenons

conscience que les anticorps pour lutter contre la maladie sont aujourd'hui à base de pierre ! Ce qui nous conforte dans l'idée de réaliser un achat immobilier pour nous protéger face à ce nouveau risque. Cette période un peu troublée ne doit pas nous amener à différer nos projets. Au contraire, elle doit nous conforter dans l'idée d'investir sans tarder. Des acquisitions qui peuvent reprendre dès à présent en respectant quelques précautions.

1^{er} geste : BUDGETISATION

Le compte est bon

Voilà une donnée que la crise du coronavirus ne vient pas bouleverser : tout projet immobilier commence par son aspect financier. D'où la nécessité de consulter un banquier ou un courtier pour étudier l'enveloppe budgétaire dont les acquéreurs peuvent disposer. Du montant de la mensualité remboursée chaque mois et de la durée d'emprunt va dépendre le montant du prêt auquel s'ajoutera l'apport personnel qui représente environ 10 % du coût total du projet.

Impact coronavirus ? La hausse des taux d'intérêt déjà engagée avec la crise du Covid-19 semble se confirmer. Selon le baromètre Crédit logement CSA, le taux moyen s'affiche à 1,17 % en avril contre 1,12 % en novembre dernier lorsqu'il se

situait à son plancher historique. Si l'on considère le taux d'usure, incluant l'assurance emprunteur, les frais de dossiers et les garanties, il s'établit désormais à 2,50 % sur un crédit de 20 ans. En effet, le taux de crédit pour un emprunt sur 20 ans se situe désormais autour de 2 % dans le cas d'un primo-accédant.

Solution. Dans ce contexte quelque peu troublé, des courtiers en prêt comme Meilleurtaux proposent de délivrer aux emprunteurs un "Visa pour le crédit". Cette attestation permet de rassurer le vendeur par rapport au plan de financement et à l'acquéreur de signer plus vite une fois le bien trouvé.

2^e geste : PROSPECTION

Nouvelle donne ?

Si les critères de choix portaient essentiellement sur la localisation du bien avant cette crise sanitaire, peut-être que les priorités vont changer sous l'effet de mesures de distanciation sociale qui devraient faire que nous n'allons pas retrouver la vie d'avant... avant longtemps.

Impact coronavirus ? Un nouveau rapport au travail pourrait conduire bien des acquéreurs à reconsidérer leurs priorités en termes de logement. À commencer par le type de bien qui pourrait voir la mai-

son individuelle devenir la préférence de bon nombre d'acheteurs. L'expérience du confinement aura démontré qu'une maison avec terrain offre un agrément intéressant. La mise en place du télétravail révèle aussi la nécessité de disposer d'une pièce pour les besoins de son activité professionnelle, selon le concept de "home office". Des organisations qui pourraient aussi limiter le nombre de trajets professionnels et permettre de s'installer plus loin de son lieu de travail.

Solution. En s'éloignant des grandes agglomérations, les acquéreurs pourront accéder à des maisons plus spacieuses et moins coûteuses. Le marché immobilier se montre beaucoup moins tendu dans les zones plus rurales. Les biens de qualité peuvent se négocier à des niveaux de prix attractifs. D'autant plus que dans les centres-bourgs, les maisons à rénover se voient éligibles au prêt à taux zéro à condition d'y réaliser des travaux représentant 20 % du coût total de l'opération.

3^e geste : SÉLECTION

Priorité à l'information

Avec le déconfinement qui s'opère depuis le 11 mai, les professionnels de l'immobilier comme les notaires peuvent à nouveau recevoir le public dans leurs études. Mais en respectant la distanciation sociale

VILLE OU CAMPAGNE ?

Il faut compter un budget de 160 000 € pour une maison de 5 pièces dans le Nord Gironde, alors qu'elle coûte 330 000 € au sein de Bordeaux Métropole par exemple.

LE BON RÉFLEXE

Les visites de biens réclament environ 2 heures d'où l'intérêt de bien sélectionner en amont les maisons ou appartements répondant précisément à ses critères de recherche.



AEB
LOCATION • VENTE

Le bon outil au bon moment

LOCATION • VENTE

MATÉRIEL BTP - AGRICOLE - INDUSTRIE - PARTICULIERS

LES OUTILS DU PROFESSIONNEL AU SERVICE DU PARTICULIER
MAGASIN OUTILLAGE

C'EST LE PRINTEMPS !
AEB, vous accompagne dans vos projets d'aménagement et d'entretien de vos espaces verts ...

-15%
remise de bienvenue pour toute 1^{ère} location*
*sur présentation de ce coupon

*Offre non-cumulable et valable jusqu'au 15/06/2020 sur la base du tarif PU Grand Public 2020

in @ f
0 820 200 232 Service 0,32 €/min + prix appel
www.aeb-branger.fr
contact@aeb-branger.fr

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

DES ÉTUDES CONNECTÉES

Plus de 80 % des études de France sont accessibles via téléphone, mail ou visioconférence

Source : Conseil supérieur du notariat

PERSPECTIVES ?

Dans leur dernière Note de conjoncture immobilière d'avril 2020, les notaires estiment que dans la mesure où nous parviendrons à trouver une réponse efficace face aux risques du coronavirus, l'immobilier pourrait reprendre son rythme de croisière, certes affaibli mais en restant relativement dynamique.

qui s'impose. Des mesures qui vont limiter les possibilités de réaliser des visites de biens.

Impact coronavirus ? Comme le prévoit le protocole de règles sanitaires du Conseil supérieur du notariat, le nombre de visiteurs sera limité tandis que le port du masque et de gants sera obligatoire. Tous les documents afférant au bien devront être communiqués par voie dématérialisée. Une découverte du bien obligera les propriétaires à s'absenter le temps de la visite.

Solution. En attendant le retour à la normale, les acheteurs vont gagner en temps et efficacité en identifiant les biens susceptibles de les intéresser sur les magazines immobiliers comme "Notaires" et sur le site immonot. Tandis que les informations principales figurent sur le support print, tous les détails du bien apparaissent sur le web, ainsi que des galeries de photos pour se faire une idée très précise de la maison ou l'appartement et se projeter au mieux.

4^e geste : NÉGOCIATION

Jamais sans mon notaire

Si la situation du marché immobilier présente nombre d'inconnues, la pierre figure sans aucun doute parmi les actifs les plus résilients à la crise du coronavirus. Des réajustements de prix peuvent s'opérer, mais cela dépendra fortement des territoires. Là où la situation reste tendue, les prix ne devraient pas trop bouger.

Impact coronavirus ? Les incertitudes sanitaires, les fortes contraintes de circulation et les premiers effets de la crise économique pourraient contraindre certains détenteurs à vendre leur bien, notamment face à des problèmes de trésorerie, de successions, de séparation... Qualifiées de "forcées" par certains spécialistes, ces transactions ne vont cependant concerner qu'une faible proportion de propriétaires. Pour les autres, l'immobilier s'inscrit généralement dans une logique d'acquisition patrimoniale, et il convient de conserver son bien dans la durée. Une vente qui serait d'autant moins opportune que le crédit a pu être contracté dans d'excellentes conditions, "ce qui sera a priori très difficile à reproduire avant de nombreuses années" comme le précise Paris Corporate Housing et Hoche Properties.

Cette situation conjoncturelle ne remet

pas en cause les fondamentaux de l'immobilier, qui se caractérise par son côté sécuritaire. Comme le souligne Gwendal Texier, président de la chambre des notaires d'Ille-et-Vilaine :

"l'immobilier évite les excès de la spéculation comme il répond dans notre région avant tout à un besoin de logement au titre de la résidence principale. Une éventuelle hausse des prix proviendra plutôt de l'inflation, compte tenu des milliards d'euros qui vont être injectés sur les marchés financiers pour répondre à la situation d'urgence économique. Espérons que les ménages bénéficieront également d'une inflation de leur pouvoir d'achat."

Solution. Dans cette période, les acheteurs doivent profiter d'un contexte où de nouveaux biens devraient arriver sur le marché. Il importe de consulter son notaire qui sait conseiller au mieux sur l'opportunité d'acheter au juste prix et de réaliser l'opération dans l'intérêt d'une bonne gestion patrimoniale. Dans tous les cas, le notaire s'appuie sur sa connaissance du marché immobilier et sur l'expertise qu'il peut réaliser pour se prononcer sur la cohérence d'un prix d'achat.

5^e geste : TRANSACTION

Le bon compromis

Si des ventes ont pu souffrir de la période de confinement, les signatures de compromis vont à nouveau reprendre leur cours dans les jours qui viennent.

Impact coronavirus ? Signé en présence du notaire, l'avant-contrat de vente pose les bases de l'acte définitif, prix du bien, date de la vente, clauses suspensives. Qu'il s'agisse d'un compromis ou d'une promesse de vente, ces documents juridiques nécessitent l'intervention d'un notaire. Une continuité du service public que les notaires ont pu assurer dans le cadre des permanences effectuées au sein des études ou par le biais de la visioconférence durant la période de confinement.

Solution. Compte tenu des règles sanitaires à respecter durant cette période de déconfinement, certaines études vont continuer de mettre à profit les solutions digitalisées pour accompagner les clients dans leurs projets immobiliers. Ce qui leur permet de signer des promesses de vente au moyen de procuration électronique après une présentation de l'acte par visioconférence.

ACQUÉREUR

VOTRE PLAN DE DÉCONFINEMENT EN 45 JOURS

JOUR J : Je consulte les annonces immobilières sur le magazine « Notaires » et sur le site immonot et je contacte l'étude du notaire pour toute précision.

JOUR + 5 : Je me rapproche de mon banquier ou d'un courtier pour obtenir une proposition de financement.

JOUR + 8 : Je reviens vers le négociateur notarial pour obtenir des informations supplémentaires sur le ou les biens qui m'intéressent.

JOUR + 10 : Je visite les maisons ou appartements qui présentent un réel intérêt.

JOUR + 12 : Je consulte le Dossier de diagnostics techniques avec les rapports de contrôles.

JOUR + 15 : Je formule une offre d'achat pour le bien que j'ai repéré.

JOUR + 20 : Je trouve un accord grâce aux conseils du négociateur notarial.

JOUR + 25 : Je signe la promesse de vente chez le notaire !

JOUR + 120 : Je signe l'acte authentique et je deviens propriétaire.



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

Crise sanitaire

Quel impact sur les délais en cas d'acquisition ou succession ?

Avec l'état d'urgence sanitaire décrété jusqu'au 10 juillet 2020, entre course contre le temps et changements d'habitudes, les impacts sur l'immobilier et les successions sont nombreux. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, répond à nos inquiétudes.

1 Que se passe-t-il concernant les délais prévus dans mon compromis de vente ?

Si vous avez signé un compromis de vente pour un achat immobilier, avant ou pendant le confinement, certains délais ne changent pas. Le délai légal classique de 10 jours pour les délais de rétractation ou de réflexion continue à courir pendant la période de confinement et de l'état d'urgence sanitaire.

Cela s'applique à tous les compromis de vente quelle que soit leur date de signature, que ce soit avant ou pendant l'état d'urgence sanitaire.

Concernant les dates de réitération de l'acte authentique, obtention d'emprunt ou de levée d'option d'une promesse, rappelons qu'elles ont été fixées de manière conventionnelle entre les parties. Elles ne sont donc pas liées aux différentes ordonnances rendues pour les reports ou les suspensions de délais. Si vous vous retrouvez "hors délais", il faudrait établir un avenant. En pratique, le notaire va tout mettre en œuvre pour régulariser les actes dès que tous les éléments et les conditions seront réunis.

Dans les secteurs de l'immobilier et de la construction, l'ordonnance du 25 mars 2020 a aussi permis de préserver ce que l'on appelle les droits acquis et adapter les procédures administratives. Certains délais ont ainsi été suspendus, comme les délais de recours contre les permis de construire. Pour ne pas laisser les professionnels de l'immobilier dans une situation de blocage, une nouvelle ordonnance du 15 avril est venue modifier ces allongements de délais.

2 Qu'en est-il du droit de préemption urbain ?

Si vous aviez le droit de préemption à purger de la commune en condition, le délai de réponse est de deux mois en cas de silence de l'administration. Si

pendant le confinement, votre mairie a continué à travailler - ce qui était très souvent le cas, même si le service était réduit - elle a pu renoncer à son droit de préemption de manière explicite. Dans ce cas, aucun problème ! En cas d'absence de réponse, il faut attendre l'écoulement d'une période de 2 mois. Ce délai a été reporté avec l'ordonnance du mois d'avril et commence à courir dès la fin de l'état d'urgence sanitaire soit à compter du 10 juillet.

3 Les déclarations de succession doivent-elles être déposées dans les 6 mois ?

Pour rappel, lorsqu'une succession est taxable en France, et que le défunt est décédé sur le territoire français, la déclaration de succession doit être déposée auprès des services de l'enregistrement dans les six mois du décès. Ce dépôt doit en principe être accompagné du paiement de l'intégralité des droits de succession. En dehors de toute situation de confinement, le délai de dépôt de six mois est déjà difficile à respecter. En effet, l'établissement d'une déclaration de succession nécessite d'avoir toutes les informations sur la situation familiale du défunt, ses dispositions testamentaires, son patrimoine et le montant de ses dettes au jour du décès. Si un héritier est mineur par exemple, il faudra avoir l'autorisation du juge... Le notaire est donc tributaire de nombreux organismes.

Aux difficultés habituelles se sont ajoutés d'autres obstacles liés au confinement : les études notariales ont tourné au ralenti et il a été difficile pour elles de réunir les informations pour rédiger les déclarations de succession. Pour autant, les ordonnances relatives à l'état d'urgence sanitaire n'ont pas prévu de report de délai, qui reste donc de 6 mois !



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

Crédit immobilier

Des banques un peu plus exigeantes

Il y aura un avant et un après confinement, tout le monde est unanime pour le dire. Si l'activité reprend petit à petit, les prêts immobiliers et leurs conditions d'attribution seront impactés. Mais avec une bonne préparation et un bon accompagnement tout reste possible.

par Marie-Christine Mémoire

Un diagnostic qui se veut encourageant

L'annonce du déconfinement a été comme une bouffée d'oxygène pour beaucoup de professionnels mais aussi de particuliers. Les projets d'accession à la propriété et le traitement des demandes de crédit ayant été mis entre parenthèses pendant de longues semaines.

L'incertitude latente due à la crise sanitaire et ses répercussions sur l'activité économique ont engendré une légère évolution haussière des taux dès le début du mois d'avril (en moyenne entre + 0,15 et + 0,30 % selon les établissements), même si les taux pratiqués ont toujours été favorables aux emprunteurs. En parallèle, les établissements bancaires ont noté une forte baisse des demandes de crédits. Mais la perspective du déconfinement a permis à l'activité immobilière de connaître des frémissements encourageants.

Les établissements de crédit ont repris progressivement leur activité. Selon les cas de figure, ils traitent à nouveau les dossiers en cours ou en examinent de nouveaux. Mais avec des conditions d'octroi renforcées pour anticiper et limiter les risques au maximum.

Un traitement adapté des demandes

Les banques seront sans doute plus regardantes sur la qualité des dossiers des emprunteurs. Les conditions d'octroi de prêts immobiliers à certains ménages, notamment les primo-accédants, pourraient être plus strictes. Alors comment mettre toutes les chances de son côté dans ce contexte ?



Tout simplement en se préparant pour avoir un dossier solide inspirant confiance aux établissements prêteurs qui appliqueront encore plus strictement les recommandations émises en début d'année par le Haut conseil de stabilité financière :

- **une durée de prêt** n'excédant pas 25 ans ;
- **un taux d'endettement** n'excédant pas 33 % des revenus ;
- **une situation financière et professionnelle stable.** Les banques au-

ront peut-être tendance à être plus vigilantes au secteur d'activité dans lequel l'emprunteur travaille ;

- **une gestion des comptes** irréprochable (avec peu ou pas de prêts en cours et de découverts) ;
- **la part de l'apport personnel** par rapport au montant du bien ;
- **l'épargne disponible** permettant de faire face à un éventuel "coup dur" après la concrétisation du projet d'acquisition.

CRÉDIT EN COURS ET ASSURANCES

L'assurance emprunteur peut comporter une garantie perte d'emploi. Elle permet la prise en charge totale ou partielle des mensualités en cas de chômage. Il convient de vérifier l'existence ou non de cette couverture, au besoin en interrogeant son banquier. Attention, les contrats d'assurance perte d'emploi comportent divers délais de carence et de nombreuses clauses d'exclusion.

DERNIER PETIT CONSEIL

C'est peut-être encore plus que jamais le moment de demander l'aide d'un courtier qui aura les arguments pour négocier un prêt aux meilleures conditions et saura trouver la banque susceptible d'accepter votre dossier.

Covid-19

MES DROITS EN SITUATION DE CRISE

Si la crise sanitaire s'éloigne de jour en jour, elle laisse de nombreuses traces...
Y compris dans nos projets immobiliers ou de location saisonnière qui se voient impactés.
Découvrons deux situations qui peuvent se poser pour bien des Français !

par Damien Aymard

LOCATION SAISONNIÈRE

Que faire en cas d'annulation ?



Soucieux de planifier vos vacances longtemps à l'avance, vous aviez réservé une location pour la période estivale en début d'année. Seulement voilà, avec les mesures de confinement et la règle actuelle de déplacements à 100 km de votre domicile, vous ne pourrez peut-être vous y rendre. La question épineuse de l'annulation se pose alors. Dans l'immense majorité des cas, le bailleur a exigé, au moment de la réservation, le versement d'un certain montant déterminé par rapport au prix convenu de la location. Qu'il s'agisse d'un versement d'arrhes ou d'acompte, la somme sera perdue en cas d'annulation !

Compte tenu du contexte exceptionnel de crise sanitaire, vous pouvez néanmoins invoquer la force majeure auprès de votre bailleur, pour demander un

remboursement. Dans ce cas de force majeure, votre responsabilité n'est pas engagée par l'inexécution de vos obligations contractuelles. Il n'y a donc pas de raison légale de vous sanctionner en retenant la somme d'argent que vous aviez versée en avance.

Si la force majeure vous est reconnue (soit spontanément par votre bailleur soit en justice), et que votre bailleur n'est pas un professionnel du tourisme (propriétaire particulier), il devrait vous rembourser.

En revanche, s'il s'agit d'un professionnel du tourisme, l'ordonnance du 25 mars 2020 l'autorise à refuser le remboursement et à proposer un avoir correspondant aux sommes déjà versées. Cet avoir devra néanmoins être remboursé s'il n'est pas utilisé dans un délai de 18 mois.

DÉLAIS DE RÉTRACTATION

Sont-ils prolongés ?

Les mesures de confinement ayant marqué un point d'arrêt quasi général dans le déroulement des transactions immobilières, le gouvernement a autorisé des prolongations de délais avec l'ordonnance du 25 mars 2020.

Cette ordonnance instaure une période de protection juridique, qui court jusqu'à la fin du mois qui suit la levée de l'état d'urgence sanitaire, soit une protection juridique qui devrait aller jusqu'au 10 septembre prochain. Dans cet intervalle, les délais et prescriptions sont suspendus.

La question s'est alors posée de savoir quel régime allait s'appliquer au délai de rétractation de 10 jours dont bénéficient les acheteurs de logements anciens. Par exemple, un acquéreur qui avait signé un compromis de vente mi-mars 2020 allait-il voir son délai de rétractation suspendu pour ne reprendre que le 10 septembre ?

À cette question, une nouvelle ordonnance du 15 avril 2020 précise que la protection juridique objet de l'ordonnance du 25 mars 2020 « n'est pas applicable aux délais de réflexion, de rétractation ou de renonciation prévus par la loi ou le règlement. » (Article 2 de l'ordonnance).

Dès lors, le délai de 10 jours de rétractation dont bénéficient les acheteurs de logements anciens court de façon habituelle, quelle qu'ait été la date de signature du compromis de vente.



Bois et forêt

Un INVESTISSEMENT à cultiver

Pour investir dans une valeur refuge ou disposer d'un bien agricole, le placement forestier séduit tout type d'investisseur. Y compris pour Paul et Virginie qui souhaitent effectuer un placement tout en réduisant leurs impôts. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, défriche le terrain en répondant à leurs interrogations.

Paul : **Comment faut-il procéder pour organiser notre recherche ?**

Stéphanie Swiklinski : La première solution revient à acheter en direct soit une forêt existante, soit un terrain nu à boiser. Dans ce cas, le propriétaire devra gérer lui-même sa surface agricole. Cela sous-entend pour Paul et Virginie d'être compétents en matière de plantations, entretien de la forêt et coupes de bois. L'autre solution consiste à investir via un groupement foncier forestier (GFF). Notre couple pourrait ainsi diversifier son patrimoine en disposant de parts dans plusieurs massifs forestiers (feuillus et résineux par exemple) pour obtenir une meilleure rentabilité. Et pas de souci de gestion pour le particulier ! La somme à mobiliser pour acheter des parts de GFF est également moins importante que celle nécessitée pour l'acquisition d'une forêt en direct.

Virginie : **N'est-ce pas compliqué d'acheter en direct ?**

Stéphanie Swiklinski : Effectivement, l'accès à ce marché n'est pas toujours aisé. Les offres restent rares et la demande s'avère importante. De plus, il existe pour ce type de biens un droit de préférence au profit des propriétaires forestiers voisins de la parcelle boisée mise en vente. Mais des opportunités existent ! Pour les trouver, je vous invite à vous renseigner en mairie ou à vous rendre sur des sites spécialisés comme <https://www.foret-investissement.com/fr> ou www.foret-patrimoine.com.

Paul : **Quels sont les avantages en matière de fiscalité ?**

Stéphanie Swiklinski : En investissant dans la forêt, vous bénéficierez d'une réduction d'impôt de 18 % dans la limite de 5 700 € de dépenses prises en compte par personne (sous conditions). Ces avantages fiscaux entrent dans le Dispositif d'encouragement fiscal à l'investissement en forêt (DEFI) qui a fait l'objet d'une prorogation jusqu'au 31 décembre 2020. Cette mesure comporte trois volets : DEFI acquisition, travaux ou gestion, avec des réductions ou crédit d'impôt à la clé.

Virginie : **La transmission de ces biens est-elle facilitée ?**

Stéphanie Swiklinski : C'est en effet intéressant en matière de transmission successorale. Les bois et les forêts, ainsi que les parts de groupement forestier, sont soumis aux droits de mutation sur seulement 25 % de leur valeur. Le bénéfice de cet abattement de 75 % est soumis à plusieurs conditions. Le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt doit attester que les bois et forêts concernés sont susceptibles d'aménagement ou d'exploitation régulière. Les héritiers ou bénéficiaires de la donation doivent s'engager à une exploitation normale pendant 30 ans. Si le défunt avait acheté des parts de groupement forestier, l'exonération ne porte que sur les parts achetées depuis plus de 2 ans.

Coronavirus

Comment aider un proche à sortir de la crise ?

Les effets indirects du coronavirus ont peut-être impacté la situation financière de nos proches. Chômage partiel, baisse de revenus, perte d'emploi... Certains parents se disent qu'un coup de pouce financier va aider leurs enfants à surmonter la crise. Découvrons trois leviers à actionner en matière de dons ou donations.

par Christophe Raffailac

CONSEIL DU NOTAIRE

Pour effectuer un don, il est préférable de faire un acte notarié afin de préciser certaines conditions de la donation - ce qui n'est pas possible avec l'imprimé fiscal - et ainsi de faire du « sur-mesure ».

La brutale crise du coronavirus conduit peut-être à accélérer certaines prises de décision. Comme celle de transférer une partie de son patrimoine à ses proches qui, en plus d'activer la solidarité générationnelle, permet de profiter d'abattements fiscaux. C'est le moment de réfléchir aux différentes façons de donner tout en préparant sa succession.

1^{re} solution : DON D'ARGENT

Plutôt préconisé pour répondre à une solution d'urgence, le don manuel se démarque par sa facilité de mise en œuvre car il ne nécessite pas de procéder à un enregistrement écrit. Cela exclut les immeubles pour lesquels un acte notarié est obligatoire. Il ne concerne donc que des biens mobiliers (somme d'argent, bijou, voiture, actions...). Il présente l'avantage de pouvoir transmettre jusqu'à 31 865 € tous les 15 ans sans payer de droits. Les dons manuels, s'ils doivent être déclarés à l'administration fiscale, ne donnent pas lieu au paiement de taxes.

Cependant, cette pratique doit reposer sur une parfaite transparence au plan familial. Le donataire se voit par conséquent tenu au rapport aux fins d'égalité entre les héritiers car il ne doit pas être un moyen d'avantager un héritier. Précisons que contrairement à la donation-partage, le don manuel devra être revalorisé au décès du donateur.

Pour prendre une décision éclairée, un rendez-vous avec le notaire permet de trouver la solution pour savoir comment donner.

AVANTAGES

- Facilité de mise en œuvre
- Exonération de droits jusqu'à 31 865 €

INCONVÉNIENTS

- Revalorisation au décès du donateur
- Risque de conflit familial

2^e solution : DONATION-PARTAGE

Véritable instrument au service de la gestion patrimoniale, la donation-partage permet aussi de répondre à des situations d'urgence comme celle que nous vivons avec le COVID-19. Elle permet en effet de répartir tout ou partie de ses biens entre ses héritiers, les donataires, qui disposent immédiatement d'un patrimoine. Cependant les donateurs peuvent conserver l'usage des biens en s'en réservant l'usufruit par exemple. Comme la donation-partage doit être établie par acte notarié, le recours au notaire s'avère obligatoire. Elle offre l'avantage de ne léser aucun de ses enfants car :

- elle permet d'organiser la répartition entre enfants à sa guise, sachant que



chacun doit recevoir sa part comme prévu par la loi ;

- elle évite les difficultés et les brouilles familiales pouvant naître lors du règlement d'une succession en facilitant l'attribution des biens.

La donation-partage s'effectue aussi en indivision lorsque plusieurs bénéficiaires se voient attribuer un même bien. Chacun des enfants dispose alors d'une quote-part d'un bien immobilier.

Elle offre les mêmes abattements de droits que les donations «simples». Elle autorise donc de transmettre jusqu'à 100 000 € par enfant et 31 865 € par petit-enfant tous les 15 ans.

Autre avantage, la valeur des biens prise en compte dans une donation-partage vaut celle du jour de la rédaction de l'acte notarié.

AVANTAGES

- Anticipation du règlement de la succession et éventuels conflits
- Conservation de l'usage des biens grâce à l'usufruit
- Exonération de droits jusqu'à 100 000 €

INCONVÉNIENTS

- Transfert de propriété définitif

3^e solution :

DONATION TEMPORAIRE D'USUFRUIT

Des biens génèrent des revenus qui pourraient être bien utiles aux enfants alors que les parents peuvent s'en dispenser provisoirement. Avec la donation temporaire d'usufruit, le propriétaire (donateur) donne le droit d'user et de percevoir les revenus d'un bien à un bénéficiaire nominativement désigné (donataire), pendant une durée déterminée. Il conserve cependant la nue-propriété de son bien mais se libère de sa gestion.

Au terme de la donation temporaire d'usufruit, le donateur redevient plein-proprétaire et l'usufruit lui profite à nouveau sans formalités à effectuer. La donation temporaire d'usufruit peut aussi présenter un intérêt en termes d'imposition sur le revenu si le bien donné produit des revenus. Dans ce cas, les revenus sont imposables entre les mains du donataire gratifié et non plus entre celles du donateur.

AVANTAGES

- Souplesse du dispositif
- Possibilité de réduire sa fiscalité

INCONVÉNIENTS

- Dispositif limité dans le temps

BON À SAVOIR

En cette période de crise sanitaire, les pouvoirs publics ont souhaité encourager l'élan de solidarité des Français en augmentant le plafond des dons défiscalisés pour les associations aidant les personnes en difficulté.

Trois Cafés Gourmands

Un entretien succulent à se souvenir :)

Qui n'a jamais chanté ou dansé sur « À nos souvenirs » ! Un air que nous avons tous dans l'cathéter depuis que le groupe *Trois Cafés Gourmands* nous a concocté cette délicieuse chanson. Aujourd'hui, Mylène, Jérémy et Sébastien nous dévoilent la recette qui fait le succès de leur trio gagnant. En exclusivité pour immonot !

Comment vous sentez-vous depuis que le public a les « 3 Cafés gourmands en cathéter » ?

Mylène : Je me sens heureuse et chanceuse d'avoir réussi à conquérir le cœur du public dès la sortie de notre premier album. Aussi, j'éprouve beaucoup de gratitude à l'égard de toutes les personnes qui nous ont permis de vivre cette belle expérience !

Sur quel nouveau titre voulez-vous désormais faire chanter la France ?

Sébastien : Après « À nos souvenirs » que beaucoup ont désormais bien mémorisé :) nous allons poursuivre l'aventure aux côtés du public. Ce sera la sortie de « Gardons nos âmes perdues » avec « Comme des enfants » ;-)

Quel est le secret de votre trio gagnant ?

Jérémy : Il repose sur beaucoup de complicité, un passé chargé d'histoires, des engueu-

lades, du naturel ! C'est surtout une histoire d'amitié sans faille.

Comment vous ressentez-vous après vos tournées ?

Mylène : Dans un premier temps, je dors ! (rire). Pour ma part, je m'isole pas mal, je sors peu, je vais voir ma famille et reste au calme en profitant du silence. J'apprécie de passer trois jours seule quand nous rentrons de 5 jours de tournée bien remplie où nous vivons 24 heures sur 24 avec toute notre équipe. Un peu de solitude ne me fait pas peur, au contraire, c'est salvateur et essentiel à mon bien-être !

Quelle est votre passion après la chanson ?

Sébastien : Je pratique le trail ou la course nature... lorsque c'est compatible avec mon nouveau métier de chanteur compositeur.

J'apprécie de prendre une bonne bouffée d'air frais lorsque j'ai l'occasion de pratiquer ces sports !

Comment trouvez-vous le mieux votre inspiration ?

Jérémy : Personnellement, je puise mon inspiration dans les instants de la vie de tous les jours, des événements marquants... Ça dépend aussi de mon état d'esprit. Mais ces derniers temps, il n'y a pas eu beaucoup de place pour l'inspiration... Il faut que je m'accorde plus de moments propices :)

Comment conciliez-vous vie pro et perso ?

Myène : Certes, nous faisons un beau métier mais il est exigeant ! Nos proches savent que nous devons nous absenter et parfois assez longtemps. Nous sommes peu présents et nous prenons le temps de nous ressourcer dès que nous en avons l'occasion. Pour ma part, je m'efforce de protéger ma vie familiale de ma vie dite « publique ». Quand je suis sur les routes, en promo, en interview, je suis concentrée sur le job. Je suis une acharnée du travail en fait ! Et pour être tout à fait honnête, on ne décroche jamais complètement, même quand nous sommes en repos, nous avons toujours un peu la tête au travail. Je pense qu'il n'y a pas vraiment de différence avec un chef d'entreprise, un passionné, un jeune entrepreneur, un agriculteur... dans le sens où il faut répondre présent à tous les instants. Si on veut que la « machine tourne » on se doit de la faire tourner ! :)

Avez-vous songé à investir dans l'immobilier ?

Sébastien : J'avais déjà investi dans l'immobilier avant que cette aventure ne débute (merci de vous en préoccuper) !

Si vous avez déjà acheté, qu'avez-vous pensé de votre notaire ?

Jérémy : Ce n'est pas mon cas mais je suis en recherche. Je pense que je me tournerai vers un notaire car il donne de bons conseils.

À tous les 3 :

Que peut-on vous souhaiter pour 2020 ?

Myène : Un bel accueil de notre prochain album !

Jérémy : Le succès pour la sortie de notre second album. De continuer à donner du plaisir à notre public. Et personnellement, devenir proprio.

Sébastien : De belles scènes, des rencontres enrichissantes et que de nombreuses personnes adhèrent à notre projet et apprécient notre nouvel album.

Propos recueillis le 03/03/2020

LES TROIS CAFÉS GOURMANDS EN 10 INFOS CLÉS



© Cyril Zanettacci

COMBIEN...

1 ... D'heures de répétition ?

Innombrables aujourd'hui (rire).

2 ... De concerts donnés l'an dernier ?

Plus de 80 concerts donnés entre mars et décembre 2019

3 ... De km parcourus en 2019 ?

(Rire) on ne les compte plus, mais il y en a énormément !

4 ... De fans sur Facebook ?

On le reconnaît, nous ne sommes pas très actifs sur les réseaux sociaux et pourtant, environ 80 000 personnes nous suivent sur Facebook.

5 ... De chansons écrites en tout ?

Une cinquantaine (peut-être plus), beaucoup ne verront jamais le jour !

6 ... De plateaux télé ?

Aucune idée, il y en a eu quelques-uns en 1 an et demi !

7 ... D'heures passées à composer et écrire ?

Je pense qu'on n'a jamais

vraiment compté, ça peut être variable, certaines chansons vont naître en 15 minutes et d'autres en plusieurs jours, parfois elles sont laissées de côté un temps. Après, c'est en studio que nous passons beaucoup de temps, des heures et des heures et des heures... (rire).

8 ... De stars croisées ?

On a croisé beaucoup de célébrités. Les vraies stars sont nos mamans (rire).

9 ... De nouveaux titres prévus en 2020 ?

Surprise !!! On ne peut pas trop en dire, seulement que notre 2^e album arrive cette année !

10 ... De spectateurs pour votre plus grosse scène ?

Nous nous sommes produits à l'occasion de gros festivals en 2019, nous avons chanté devant 30 000 personnes !

CHECK LIST

EFFERVESCENCE DE PRINTEMPS
OU ATTENTE DE L'ÉTÉ...

Préparez votre maison pour les beaux jours

Avec le printemps qui pointe le bout de son nez, votre maison mérite bien de se refaire une petite beauté. L'occasion de donner un gros coup de chiffon et d'entreprendre quelques travaux de rénovation. Découvrons la check list du parfait propriétaire plein d'attention pour son habitation !

LE GRAND MÉNAGE PEUT COMMENCER

1, 2, 3, PRÊTS ? PARTEZ !

- Nettoyez la maison du sol au plafond.** Luminaires, meubles, vitres et encadrements de fenêtres méritent un coup d'éclat !
- Shampouinez vos sols et tentures.** Direction le pressing si vous souhaitez laver vos rideaux et profitez-en pour laisser entrer la lumière !
- Inspectez toiture et gouttières.** Surveillez tout ce qui peut empêcher l'évacuation de l'eau et prenez rendez-vous avec votre couvreur pour faire suivre votre toiture.
- Vérifiez vos éclairages extérieurs.** Des ampoules basse tension créeront une ambiance feutrée et rendront les abords de la maison plus rassurants.
- Armez-vous de votre nettoyeur haute pression.** Une terrasse de toute beauté en séduira plus d'un lorsque vous aurez pris soin de la démousser.
- Embellissez votre intérieur.** À vos pinceaux pour changer la couleur des murs ou votre papier peint et vous aurez l'impression d'avoir une nouvelle maison !
- Rénovez la cuisine ou la salle de bains.** Laissez-vous tenter par les nouvelles tendances ou les innovations. Douche à l'italienne, baignoire balnéo ou îlot central pour cuisiner vous changeront la vie !

DANS LE JARDIN...

- Plantez les fruitiers comme des framboisiers ou groseilliers ! Ils seront ainsi prêts à produire de beaux fruits en été. Pensez aux herbes aromatiques, en pot ou en terre, elles vous permettront de parfumer vos plats estivaux et parfumeront votre jardin de douces odeurs.

LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

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

INDRE-ET-LOIRE

ATHEE SUR CHER (37270)

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

AZAY LE RIDEAU (37190)

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

BALLAN MIRE (37510)

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

BLERE (37150)

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

BOURGUEIL (37140)

SCP LDP2A
26 rue Pasteur - BP 97
Tél. 02 47 97 75 44 - Fax 02 47 97 95 98
office37059.bourgueil@notaires.fr

CHINON (37500)

Me Stéphane SOURDAIS
2 Allée Jacqueline Auriol - ZA rue de la
Plaine des Vaux
Tél. 02 47 93 32 01 - Fax 02 47 98 31 90
negociation.37049@notaires.fr

CORMERY (37320)

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

FRANCUEIL (37150)

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

L'ILE BOUCHARD (37220)

**Mes Jocelyne MAUDUIT
et Ludivine FONTAINE-RIBREAU**
7 rue de la Fougetterie - BP 1
Tél. 02 47 58 50 09 - Fax 02 47 58 38 62
immobilier.37060@notaires.fr

LANGAIS (37130)

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

MONNAIE (37380)

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

ROUZIERIS DE TOURAINE (37360)

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

SAVIGNE SUR LATHAN (37340)

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

ST EPAIN (37800)

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

ST PATERNE RACAN (37370)

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

TOURS (37000)

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

**OFFICE NOTARIAL DU PALAIS -
Mes Christine LAFFON-DECHESNE
et Danielle BARAT-RENON**
1 place Jean Jaurès - BP 81647
Tél. 02 47 60 25 60 - Fax 02 47 05 52 28
onp.37007@notaires.fr

VERNOU SUR BRENNE (37210)

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

LOIR-ET-CHER

BLOIS (41000)

**Mes Emmanuelle BRUNEL,
David HALLIER et Cédric ASSELIN**
1 rue de la Creusille
Tél. 02 54 55 37 70 - Fax 02 54 74 63 42
brunel.hallier.asselin@notaires.fr

**SCP Bertrand MICHEL
et Eve CHAMPION**
12 place Jean Jaurès - BP 72
Tél. 02 54 56 27 27 - Fax 02 54 56 27 28
katia.pasnon.41002@notaires.fr

CONTRES (41700)

Me Alexis NORGUET
5 avenue des Platanes
Tél. 02 54 79 53 08 - Fax 02 54 79 06 92
alexis.norguet@notaires.fr

LES MONTILS (41120)

**Mes Florence LESCURE-MOSSERON
et Aurélien LACOUR**
20 bis route de Blois - BP 1
Tél. 02 54 44 01 77 - Fax 02 54 44 14 98
florence.lescure.mosseron@notaires.fr

MER (41500)

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

MONTOIRE SUR LE LOIR (41800)

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

MONTRICHARD VAL DE CHER (41400)

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

ROMORANTIN LANTHENAY (41200)

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

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

SALBRIS (41300)

**SARL Sébastien BOISSAY, Arnaud
COUROUBLE, Laure BOUTON
et Anne-Charlotte LE DANTEC-DIVARD**
6 boulevard de la République - BP 55
Tél. 02 54 97 00 28 - Fax 02 54 88 42 70
office.salbris.41044@notaires.fr

ST AIGNAN (41110)

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

VENDOME (41100)

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

Mes Stéphane GAYOUT, David LECOMPTE et Cédric ROCHEREAU

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

Mes Stéphanie VIOLET-MARECHAL et David RAVIN

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

LOIRET

ARTENAY (45410)

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

JARGEAU (45150)

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

MONTARGIS (45200)

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

ORLEANS (45000)

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

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

TAVERS (45190)

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

NOTAIRES HORS DÉPARTEMENT

ARNAC POMPADOUR (19230)

36 HEURES IMMO
13 rue du Bois Vert
Tél. 05 55 73 80 00
36himmo@immonot.com

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Indre
et
Loire

APPARTEMENTS



TOURS
TOURS NORD - ST SYMPHORIEN
- Apt neuf rue Colombier, du T2 au
T4 balcon, terrasse ou jardin et parking.
Résidence de standing. Frais de
notaires offerts (jusqu'au 25 mai
inclus). Livraison 4ème trim 2022. A
partir de 165 000 euros, hono inclus
à la charge du vendeur. Copropriété
de 38 lots. DPE vierge. RÉF 007/1053

OFFICE NOTARIAL DU PALAIS -
Mes Christine LAFFON-DECHESNE
et Danielle BARAT-RENON
02 47 60 25 62 ou 06 85 84 72 32
negociation.37007@notaires.fr



TOURS **136 598 €**
130 000 € + honoraires de négociation : 6 598 €
soit 5,08 % charge acquéreur
TOURS SUD - Appartement 4ème
sans ascenseur comprenant : entrée,
cuisine, séjour, couloir avec placard,
deux chambres, salle de bains, WC.
Cave et emplacement de parking.
Copropriété RÉF 034/2200097 **D**

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



TOURS **199 680 €**
192 000 € + honoraires de négociation : 7 680 €
soit 4 % charge acquéreur
A 2 pas du Cher et du tramway, superbe
T6 - 1er étage orienté nord/sud, 4 ch,
cuis fermée lumineuse. apt rénové, dble
vitrage, sdd neuve. Vue sur parc et le
Cher. Une cave, stationnement au pied
immeuble de 5 étages. Copropriété 3360 €
de charges annuelles. RÉF 007/1050 **E**

OFFICE NOTARIAL DU PALAIS -
Mes Christine LAFFON-DECHESNE
et Danielle BARAT-RENON
02 47 60 25 62 ou 06 85 84 72 32
negociation.37007@notaires.fr

MAISONS



AVRILLE LES PONCEAUX
76 000 €
71 752 € + honoraires de négociation : 4 248 €
soit 5,92 % charge acquéreur
Maison ancienne à rénover (58 m²
hab), en centre-bourg, comprenant
cuisine, salon-séjour, chambre,
salle d'eau, buanderie avec w.c.,
grenier, diverses dépendances sur
vaste terrain (2 380 m²). DPE vierge.
RÉF 063/1126

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



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

Edifiée sur plus de 13 000 m² de terrain, cette maison ancienne habitable
de plain-pied offre entrée dans véranda, entrée, cuisine aménagée et équi-
pée, séjour, chaufferie, trois chambres, 2 salles d'eau avec wc. Attenant à la
maison pièce à finir d'aménager. Dépendances : Atelier avec fosse, garage,
abri voiture, cuisine d'été, pièce avec cheminée, poulaillers, cellier-cave,
hangar. Adoucisseur d'eau, chauffage par pompe à chaleur et chaudière fuel.
Toiture ardoise, menuiseries en double vitrage. RÉF 37060-286776 **D**

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



127 200 €

BALLAN MIRE **514 500 €**
495 000 € + honoraires de négociation : 19 500 €
soit 3,94 % charge acquéreur
Maison offrant : Cuisine AE, séjour,
grand salon, 3 chb, SDE, wc. A l'étage
: chb, suite parentale, wc, lingerie.
Sous-sol. Un local indépendant avec
pièce principale, wc. Châlet aménagé.
Jardin arboré 2700m² env. cours
d'eau, piscine. RÉF 096/731 **D**

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

BEAUMONT EN VERON
367 000 €
350 000 € + honoraires de négociation : 17 000 €
soit 4,86 % charge acquéreur

Longère du XVIème salon/séjour
avec cheminée, cuisine, dégagement,
3 chambres, salle d'eau, wc palier,
chambre, salle d'eau avec wc, grenier
aménageable. Deuxième Partie com-
municante pièce à vivre cathédrale avec
cuisine et cheminée palier 3 chambres
jardin 2800 m². RÉF 2295 **C**

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

BENAIS **124 800 €**
120 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 4 % charge acquéreur

BOURGUEIL - Ensemble immo-
bilier situé en plein centre-bourg
de BENAIS, proche BOURGUEIL,
comprendant une maison T6 de
187m² hab. avec greniers, un bâti de
garage, atelier et dépendances sur
jardin. Idéal grande famille aimant
l'ancien ou investissement locatif.
DPE vierge. RÉF 37059/1576

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



BLERE **144 800 €**
139 000 € + honoraires de négociation : 5 800 €
soit 4,17 % charge acquéreur

Env. 1km centre-ville) : MAISON
ANCIENNE de plain-pied à restaurer
av dépendances sur 675 m² de terrain
comprendant : Entrée, séj, 2 ch, cuisine,
sdb, w-c, arrière-cuisine. Dépendances
: garage, cellier avec grenier et cave et
pièce av cheminée à la suite. Chauffage
central au fuel (chaudière fuel et bois)
Cour et jardin. DPE vierge. RÉF 11893/334

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



BLERE **166 450 €**
160 000 € + honoraires de négociation : 6 450 €
soit 4,03 % charge acquéreur

Campagne: MAISON ANCIENNE à
restaurer avec dépendances sur 2118
m² de terrain, comprenant : Cuisine,
sâm, 2 ch, pce sans usage particulier,
salle d'eau et w-c. Grenier aména-
geable. Dépendances : - Attenante à
la maison : ancienne écurie, - Hangar,
grange avec grenier et écurie. - Cave.
Cour. DPE vierge. RÉF 11893/350

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



CHANCAU **176 500 €**
170 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 3,82 % charge acquéreur

Cette maison d'habitation propose:
entrée, salon/séjour, cuisine meublée,
dégagement qui dessert 3 chambres,
sde, wc. Au sous-sol: vaste espace
garage avec porte électrifiée, une
cave, espace buanderie. Jardin clos
d'environ 427 m². RÉF 047/585

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



CHINON **127 800 €**
120 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 6,50 % charge acquéreur

CHINON - CENTRE VILLE - EXCLU!
Une maison sur S-S: entrée, cui-
sine, une pièce de vie de 21.30 m²,
wc, salle de bains, 3 chambres. La
maison comprend également un
garage avec emplacement pour 2
voitures, un cabanon de jardin de 32
m². Chauffage GDV- Volet Roulant et
fenêtre PVC. RÉF 2286 **F**

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



CHINON **138 500 €**
130 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 6,54 % charge acquéreur

EXCLU! - Un pavillon d'habitation
de type VI Au sous-sol enterré : un
garage, buanderie, atelier. Au rez-
de-chaussée : entrée, cuisine, séjour,
wc, trois chambres, bureau, salle de
bains, autre chambre. Grenier au
dessus. Jardin. DPE en cours Belle
affaire!!! RÉF 2310

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

Annonces immobilières



CHINON 174 400 €
165 000 € + honoraires de négociation : 9 400 €
soit 5,70 % charge acquéreur
EXCLU ! Maison 105 m² Belle affaire!!! Un salon-séjour de 28m² une cuisine. 2 chambres, une salle de bain, une salle de bains et un wc. A l'étage, un pallier donnant sur une chambre avec douche et wc une autre chambre avec un point d'eau. SS complet et une cave. RÉF 2307
Me S. SOURDAIS
02 47 93 04 41
negociation.37049@notaires.fr



CHINON 310 000 €
295 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 5,08 % charge acquéreur
EXCLU! Maison de 2005 en parfait état. Cette demeure de PP est composée d'un grand réceptif de 50m² donnant sur une cuisine ouverte Une arrière cuisine, 4 chambres, bureau, salle de bain. Parcelle de 1500 m² Chauffage électrique, volets roulants électrique. RÉF 2302 **D**
Me S. SOURDAIS
02 47 93 04 41
negociation.37049@notaires.fr



CHISSEAUX 166 300 €
160 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €
soit 3,94 % charge acquéreur
Ensemble de 2 maisons: l'une avec cuisine A/E, bureau, 2ch, SDB. 2 lgts : cuisne, ch, SDE / WC. Grange, atelier, cave, chaufferie. Sur 719m². RÉF 022/1008
Me H. de THORAN
02 47 23 91 21
hugues.dethoran@notaires.fr



CIVRAY DE TOURAINE 620 000 €
600 300 € + honoraires de négociation : 19 700 €
soit 3,28 % charge acquéreur
A la fois au calme et très proche du château de Chenonceaux: BELLE CONSTRUCTION (Année 1971) de 261 m² habitables sur 5722 m² de terrain clos et arboré avec passage d'un petit ruisseau, qui pourrait convenir à une activité de chambres d'hôtes. Au rez-de-chaussée : entrée, deux cuisines, séjour avec cheminée, deux salles d'eau, salon avec cheminée et w.c. A l'étage : mezzanine, deux chambres, salon, cuisine, salle de bains avec w.c. Cellier, garage et abri-jardin Chauffage électrique. RÉF 11893/351 **E**
SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER
02 47 57 92 57
scp.nuret@notaires.fr



CRAVANT LES COTEAUX 91 000 €
85 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 7,06 % charge acquéreur
Découvrez cette maison de 5 pièces de 100 m². Elle offre trois chambres. Terrain 792 m². Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec notre office notarial. RÉF 2309
Me S. SOURDAIS
02 47 93 04 41
negociation.37049@notaires.fr



FONDETTES 269 300 €
260 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €
soit 3,58 % charge acquéreur
Maison plain-pied : Une pièce de vie, cuisine, cellier/buanderie, WC, 3 chambres et salle de bains. Un garage - Comble aménageables. Terrain d'environ 638 m² clos. RÉF 37037/166 **E**
SELARL BROCAS-BEZAULT et BEUZELIN
02 47 56 78 26
office.37037@notaires.fr



HOMMES 99 792 €
95 000 € + honoraires de négociation : 4 792 €
soit 5,04 % charge acquéreur
Maison de ville comprenant: cuisine, salle à manger, entrée, salon, chambre, wc, salle de bains, et véranda avec accès extérieur. Grenier aménageable. Porche, garage, chaufferie et maisonnette avec atelier et garage. DPE vierge.
Me N. MAINGAULT
02 47 24 60 03
delphine.marais.37097@notaires.fr



HOMMES 99 792 €
95 000 € + honoraires de négociation : 4 792 €
soit 5,04 % charge acquéreur
Maison à restaurer comprenant: cuisine, salle de bains et wc, salon avec cheminée et chambre. A l'étage: pièce et chambre. Garage DPE vierge.
Me N. MAINGAULT
02 47 24 60 03
delphine.marais.37097@notaires.fr



LANGAIS 139 000 €
131 728 € + honoraires de négociation : 7 272 €
soit 5,52 % charge acquéreur
Maison de ville (100 m² hab.), proche commodités, comprenant entrée, cuisine aménagée, séjour, 3 chambres, sdb avec w.c., buanderie, w.c., cave, grenier exploitable. RÉF 063/1125 **D**
Mes MORENO et SOULIEZ
02 47 96 22 05
negociation.37063@notaires.fr



LUYNES 495 000 €
474 977 € + honoraires de négociation : 20 023 €
soit 4,22 % charge acquéreur
Charmante longère rénovée comprenant cuisine, pièce de vie, salon, 5 chambres, 2 bureaux, 3 salles d'eau, 3 wc, cave intérieure, grenier. Terrain arboré avec piscine et dépendances. A 15 km à l'ouest de Tours. RÉF 063/1124 **D**
Mes MORENO et SOULIEZ
02 47 96 22 05
negociation.37063@notaires.fr



LUZILLE 150 850 €
145 000 € + honoraires de négociation : 5 850 €
soit 4,03 % charge acquéreur
2 maisons composées de: entrée, cuisine, SAM, 3 ch, bureau, SDE/wc, garage. 2ème: pièce à vivre, wc, sde/wc, ch. Caves.Terrain 225 m². - Classe énergie : en cours. RÉF 022/937
Me H. de THORAN
02 47 23 91 21
hugues.dethoran@notaires.fr



MONTS 344 400 € (honoraires charge vendeur)
Maison compr au rdc: véranda, cellier, cuis E/A, sde avec wc, sàm avec chem, sdb, séj, ch. Etage: 3 ch dont 1 avec dressing et balcon, dégagt ou bureau à restaurer. Pte tourelle, grange attenante. Pte maison indépendante de 26m² avec grenier. Appt 3 pcs avec cour privative. RÉF 37072-TELMAI2020 **E**
Me V. GEORGES
02 47 65 80 45 ou 06 38 85 26 32
valerie.georges@notaires.fr



NOUATRE 167 600 €
160 000 € + honoraires de négociation : 7 600 €
soit 4,75 % charge acquéreur
Maison de construction de trad proches écoles et commodités. 117 m² hab sur 2 niveau elle se compose en rdc d'une entrée, salon/salle à manger avec poêle à bois, cuisine A/E semi-ouverte, chb. A l'étage 4 chbs, salle d'eau. Terrain de 1000 m² avec cabane de jardin. RÉF 37072-KN022020 **D**
Me V. GEORGES
02 47 65 80 45 ou 06 38 85 26 32
valerie.georges@notaires.fr



RESTIGNE 89 250 €
85 000 € + honoraires de négociation : 4 250 €
soit 5 % charge acquéreur
BOURGUEIL - A qq min de BOURGUEIL et ts commerces, écoles et collège. A moins de 10 min A85 TOURS/ANGERS, gare. Sur 1055m², maison ancienne en pierre de taille: 4 pcs de plain pied pour env 118m², cellier, grenier, grange, autre dépend. Cour, jardin. Cuis, séj, ch avec chem. DPE vierge. RÉF 37059/1524
SCP LDP2A - **02 47 97 22 70**
negociation.37059@notaires.fr

TRADITIONNELLES À VOS MESURES DEPUIS 1995

Résidences principales
Investissements locatifs
1^{er} achat

**Pour construire avec toutes
les garanties et assurances**



MAISONS ESTEL

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

Tél. 02 47 51 82 82



Continuez votre recherche sur **immo not**

Annonces immobilières



SAVONNIERES 374 640 €
 360 000 € + honoraires de négociation : 14 640 €
 soit 4,07 % charge acquéreur
 Maison de qualité proche du centre: entrée dégagée rangements, wc, cuisine AE, séjour-salon, cellier, bureau, 3 ch, sdb, wc. Etage: une grande pièce avec cuisine, chambre, sde avec wc. Garage accolé. Jardin avec cabanon et puits. RÉF 096/705 **D**
 Mes J-R. BRUGEROLLE et V. CÔME
02 47 78 46 06
 jennifer.billaud.37096@notaires.fr



TAVANT 73 600 €
 70 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
 soit 5,14 % charge acquéreur
 Maison ancienne pour partie rénovée (toiture, gouttières neuves, mur, plancher du grenier) avec la possibilité de faire 3 chambres. Les deux pièces principales du rez-de-chaussée disposent d'une cheminée. Exposition plein Sud. La maison est située dans une impasse. Droit de puisage. Deux granges. Joli jardin entièrement clôturé. Le compteur eau et le tabouret pour l'assainissement collectif sont en limite de propriété, le compteur électrique est installer. DPE exempté. RÉF 37060-312644
 Mes MAUDUIT et FONTAINE-RIBREAU
02 47 58 60 48
 immobilier.37060@notaires.fr



TOURS 203 000 €
 195 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
 soit 4,10 % charge acquéreur
TOURS CENTRE - VELPEAU - Maison d'habitation de type 4, d'environ 76,00 m² sur trois niveaux, sans extérieur, comprenant : - au rez-de-chaussée surélevé : entrée, séjour parqueté avec cheminée, cuisine récente aménagée et équipée, - au premier étage : palier, deux chambres parquetées dont une de 15 m², salle de bains/wc, - au deuxième étage : chambre mansardée. Sous-sol complet avec espace buanderie/chaufferie et cave. Chauffage gaz avec chaudière neuve. L'ensemble des huisseries est en double vitrage. DPE vierge. RÉF 001/2251
 Mes DIGUET, LORSERY-DIGUET et LEPRAT
02 47 61 61 05
 nego.37001@notaires.fr



TERRAINS A BÂTIR



VEIGNE 415 307 €
 398 000 € + honoraires de négociation : 17 307 €
 soit 4,35 % charge acquéreur
 Maison rdc : entrée cuisine ouverte séjour salon +grd salon sdbains WC chambre. 1er étage : une chambre possibilité faire chbre et sd'eau. jardin garage. RÉF 034/1900458 **D**
 SELARL ALCUIN
02 47 43 40 96
 isabelle.arhab.37034@notaires.fr



TOURS 644 120 €
 620 000 € + honoraires de négociation : 24 120 € soit 3,89 % charge acquéreur
TOURS CENTRE - PREBENDES - Rue Laponneraye - Une maison d'habitation d'environ 260,00 m² comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée avec nombreux placards, séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée, chambre avec douche à l'italienne, wc avec lave-mains, véranda, buanderie/chaufferie, - au premier étage : palier, salon double avec cheminée, chambre avec salle de bains communicante, balcon, wc, - au deuxième étage : palier, douche, trois chambres avec lavabos, wc - au troisième étage (mansardé) : palier, douche, trois chambres avec lavabos, wc. Jardin clos avec trois dépendances. Garage avec porte automatisée. Chauffage au gaz. RÉF 001/2257 **D**
 Mes DIGUET, LORSERY-DIGUET et LEPRAT
02 47 61 61 05 - nego.37001@notaires.fr



VENDÔME 89 400 €
 85 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
 soit 5,18 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Appartement 67m² à rénov 3ème + ascenseur : Entrée, salle de séj.+balcon, cuisine A/E, débarras à l'arrière, chamb., s. de b, wc, débarras. Cave. Parking en sous-s. Copropriété RÉF 050/3253 **D**
 Mes GAYOUT, LECOMPTÉ et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
 negociation.41050@notaires.fr



VENDÔME 150 655 €
 145 000 € + honoraires de négociation : 5 655 €
 soit 3,90 % charge acquéreur
 Bel appartement dans une résidence située à proximité du centre ville. Au 6ème étage avec ascenseur, il se compose d'une entrée, un séjour lumineux avec balcon, une cuisine, une arrière cuisine, deux chambres dont une avec salle d'eau privative, un bureau, une salle de bains et un wc. Une place de parking en souterrain ainsi qu'une cave viendront compléter ce bien. Copropriété 1732 € de charges annuelles. RÉF 41048-360408 **D**
 Mes VIOLET-MARECHAL et RAVIN
02 54 77 17 52
 negociation.41048@notaires.fr



ROMORANTIN LANTHENAY 157 200 €
 150 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
 soit 4,80 % charge acquéreur
 Appartement de 83m² en résidence centre-ville 3e étage comprenant: entrée avec penderie, wc avec lave-mains, cuis aménagée, salle de séjour/salon avec balcons, 2 ch, salle d'eau. Un parking en sous-sol et cave. Chauffage électrique. Copropriété **D**
 SARL M. MONCHAUSSE
02 54 95 71 75
 office.monchause@notaires.fr



BLOIS 188 640 €
 180 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €
 soit 4,80 % charge acquéreur
 Havre de paix pour cette maison de 2009 d'une surface de 86 m² chauffée, offrant : entrée sur séjour salon traversant cuisine ouverte aménagée/équipée donnant sur terrasse, wc, placard, à l'étage : palier, 3 chambres, salle d'eau avec wc. Tout à l'égout. Un garage - libre de suite. RÉF 015/517 **D**
 Mes LESCURE-MOSSERON et LACOUR
06 32 30 28 16 ou 02 54 44 01 77
 negociation.41015@notaires.fr

Loir et Cher



BOURRE 131 900 €
 125 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €
 soit 5,52 % charge acquéreur
 Maison ancienne rénovée, comprenant : séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, WC, débarras dans le roc. Au premier étage : 2 chambres salle d'eau. Une grande cave en roc, deux caveaux, un abri de voiture. Assainissement collectif. RÉF 12101/924 **E**
 SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés
02 54 75 75 08
 tiercelin.brunet@notaires.fr



BUSLOUP 145 460 €
 140 000 € + honoraires de négociation : 5 460 €
 soit 3,90 % charge acquéreur
 Idéal propriétaires chevaux maison 80m² sur 1,76ha possibilité acheter 3,27 ha sup. R-de-ch plain-p. : S. de séj. avec chem-insert, cuis., s. d'eau, wc. Pièce accessible par ext. Etage : 2 chambres. Garage accolé 44 m². Garage 45m². RÉF 050/3311 **F**
 Mes GAYOUT, LECOMPTÉ et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
 negociation.41050@notaires.fr



CHAUVIGNY DU PERCHE 94 400 €
 90 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
 soit 4,89 % charge acquéreur
 Ancien corps de ferme comprenant : cuisine ouverte, séjour avec cheminée-insert, dégagement, trois chambres, salle d'eau et wc. Grenier. Garage et dépendances. RÉF 050/3309
 Mes GAYOUT, LECOMPTÉ et ROCHEREAU
02 54 73 37 73
 david.lecompte@notaires.fr



BLOIS 515 250 €
 500 000 € + honoraires de négociation : 15 250 €
 soit 3,05 % charge acquéreur
 Demeure de standing, 10 mns sud de blois, 320 m² + piscine couverte chauffée dans le triangle Blois, Cour-Cheverny, Contres. Demeure de grande qualité, grands espaces offrant de belles prestations, parfaitement entretenue par les propriétaires. Bel extérieur arboré de 2763 m². RÉF AN 4030 **C**
 Me A. NORGUET - 02 54 79 00 88
 negociation.41012@notaires.fr



BLOIS 188 640 €
 180 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €
 soit 4,80 % charge acquéreur
 Havre de paix pour cette maison de 2009 d'une surface de 86 m² chauffée, offrant : entrée sur séjour salon traversant cuisine ouverte aménagée/équipée donnant sur terrasse, wc, placard, à l'étage : palier, 3 chambres, salle d'eau avec wc. Tout à l'égout. Un garage - libre de suite. RÉF 015/517 **D**
 Mes LESCURE-MOSSERON et LACOUR
06 32 30 28 16 ou 02 54 44 01 77
 negociation.41015@notaires.fr



BOURRE 131 900 €
 125 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €
 soit 5,52 % charge acquéreur
 Maison ancienne rénovée, comprenant : séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, WC, débarras dans le roc. Au premier étage : 2 chambres salle d'eau. Une grande cave en roc, deux caveaux, un abri de voiture. Assainissement collectif. RÉF 12101/924 **E**
 SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés
02 54 75 75 08
 tiercelin.brunet@notaires.fr



BUSLOUP 145 460 €
 140 000 € + honoraires de négociation : 5 460 €
 soit 3,90 % charge acquéreur
 Idéal propriétaires chevaux maison 80m² sur 1,76ha possibilité acheter 3,27 ha sup. R-de-ch plain-p. : S. de séj. avec chem-insert, cuis., s. d'eau, wc. Pièce accessible par ext. Etage : 2 chambres. Garage accolé 44 m². Garage 45m². RÉF 050/3311 **F**
 Mes GAYOUT, LECOMPTÉ et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
 negociation.41050@notaires.fr



CHAUVIGNY DU PERCHE 94 400 €
 90 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
 soit 4,89 % charge acquéreur
 Ancien corps de ferme comprenant : cuisine ouverte, séjour avec cheminée-insert, dégagement, trois chambres, salle d'eau et wc. Grenier. Garage et dépendances. RÉF 050/3309
 Mes GAYOUT, LECOMPTÉ et ROCHEREAU
02 54 73 37 73
 david.lecompte@notaires.fr



BLOIS 515 250 €
 500 000 € + honoraires de négociation : 15 250 €
 soit 3,05 % charge acquéreur
 Demeure de standing, 10 mns sud de blois, 320 m² + piscine couverte chauffée dans le triangle Blois, Cour-Cheverny, Contres. Demeure de grande qualité, grands espaces offrant de belles prestations, parfaitement entretenue par les propriétaires. Bel extérieur arboré de 2763 m². RÉF AN 4030 **C**
 Me A. NORGUET - 02 54 79 00 88
 negociation.41012@notaires.fr

Annonces immobilières



CHISSAY EN TOURAINE 199 550 €
190 000 € + honoraires de négociation : 9 550 €
soit 5,03 % charge acquéreur
Pavillon surélevé en parfait état et très bien entretenu : entrée, cuisine a/e, séjour-salon avec cheminée-insert, 2 chambres, sdb, WC. Au 1er : palier, 2 chambres, bureau, WC, salle d'eau, grenier. Sous-sol avec cave, atelier et garage. Terrain 2395m². RÉF 12101/599 **D**

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



COUTURE SUR LOIR 114 400 €
110 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 4 % charge acquéreur
Ens immob comp de 3 maisons. Maison ppal de 1970 (80m²): véranda, cuis, sej/salon avec chem, 4 ch, wc, sde, grenier. Jardin, verger. Maison à rénover (62m²): pièce, sde, salon/sej avec chem. Maison à rénover (50m²): pièce de vie, ch, sdb, cave, cellier. Garage, Dépendances. RÉF 2020-7

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



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

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



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

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



FONTAINE RAOUL 116 400 €
112 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 3,95 % charge acquéreur
Maison d'habitation - Entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour-salon, deux chambres, salle d'eau et WC. Grenier. Garage, hanger et dépendances. Terrain avec puits. RÉF 050/3301 **E**

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



FORTAN 135 070 €
130 000 € + honoraires de négociation : 5 070 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Pavillon récent de 2010 et de plein-pied comprenant une salle à manger/salon, cuisine ouverte, 3 chambres, une salle d'eau, wc et un cellier. Un garage. Le tout sur un terrain de 2211m². RÉF 41048-375070

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



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

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



À VOTRE SERVICE
**DEPUIS
2003**

Votre expert en

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

VOUS VENDEZ ? VOUS LOUEZ ? VOUS PRÉVOYEZ DES TRAVAUX ?

Pour toutes informations
ou demande de devis :

02 54 52 07 87

www.atexblois.fr



FRETEVAL 94 000 €
90 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 4,44 % charge acquéreur
Maison d'habitation comprenant : Séjour avec cheminée-insert, cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine, 2 chambres, salle d'eau et wc. Terrasse Jardin. DPE vierge. RÉF 072/1498

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



LAVARDIN 259 750 €
250 000 € + honoraires de négociation : 9 750 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison d'hab, rdc: cuis A/E, office, chauffage, wc, ch avec chem et sdb, salon/sej avec chem. 1er étage: bureau, ch avec sdd, salle de lecture, ch avec sdd. 2ème étage: pce climatisée à usage de salon de détente. Préau, 3 ateliers, 3 caves, gge, cour. Jardin. Cave. RÉF 2019-96

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



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

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



LISLE 87 400 €
83 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 5,30 % charge acquéreur
Maison 76m² plain-pied : Entrée sur couloir, salon-s. à m., cuis. amén., chamb., s. d'eau, lingerie+wc. Dépendance 50m² : Pièce chauff. grange+grenier. Garage sép. Cour et jardinet 551m² Garage séparé. DPE vierge. RÉF 050/3318

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



MARCILLY EN BEAUCE 62 400 € (honoraires charge vendeur)
Maison ancienne à restaurer - Maison principale comprenant : Entrée par ancienne véranda, cuisine, séjour, 1 chambre, salle de bains avec wc. Grenier sur le tout Grange à la suite, atelier, cellier sur l'arrière, cave. Une autre maison d'1 pièce et d'1 pièce à feu à la suite. Cour devant. Jardin indépendant de 417 m². Le tout sur 940 m². DPE vierge. RÉF 072/1243

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



Annonces immobilières



LORGES 147 300 €

140 000 € + honoraires de négociation : 7 300 €
soit 5,21 % charge acquéreur
Maison en partie restaurée compr :
entrée ds cuis amén., 1 ch, s d'eau
av WC, séj cheminée; étage : 3 ch ;
grenier. Cour av barbecue et bûcher,
grange, sur 482 m². RÉF 091/1244

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



MARCILLY EN BEAUCE 218 190 €

210 000 € + honoraires de négociation : 8 190 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 135m², r-de-ch : Entrée sur salon-s. à m., cuis. ouvrant sur terrasse,
2 chamb., s. de b., wc, accès garage. Etage : Palier, 3 chamb., s. d'eau, wc.
Garage acc. 34m², lingerie, grenier. Sous-sol fermé 150m². Garage 32m²,
préau, bûcher. Terrasse partie couverte. Cour, jardin 2072 m². RÉF 050/3152

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



MARCILLY EN GAULT 121 900 €

115 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €
soit 6 % charge acquéreur

Une maison d'habitation comprenant au rez de chaussée : salle à manger salon
avec cheminée et insert, cuisine aménagée et équipée, une chambre, toilettes,
cellier, A l'étage : trois chambres, une salle de bains, toilettes Garage atten-
nant, Installations de l'eau, de l'électricité, du chauffage électrique et du tout à
l'égout, Cour et jardin. RÉF 044/1657

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



MAREUIL SUR CHER 106 000 €

100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison sur sous-sol 98 m² habitables
comprenant : salon-séjour (32 m²) ,
cuisine aménagée, couloir, salle de
bain, W.C., 2 chambres. Au sous-
sol: chaudière, W.C., chambre, salle
d'eau, pièces. L'ensemble sur un
terrain clos de 7 619 m². RÉF 41033-
263808

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



MAVES 218 400 €

210 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison sur sous sol enterre de 2008
offrant cuisine a/e- salon/séjour avec
insert- 3 chambres- bureau- sdb- wc
séparé - sous sol: chambre avec sde pri-
vative- buanderie- cave. atelier- garage.
Chauffage: électrique (pré + chauffe eau
solaire). Le tout sur un terrain clos de
3204 m². RÉF 41022/1032

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



MAZANGE 171 435 €

165 000 € + honoraires de négociation : 6 435 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 135m², r-de-ch plain-p : Grde
entrée, salon-s. à m., cuis. ouv. A/E,
chamb., s. d'eau, wc. Etage : Palier,
2 grdes chamb., s. de bain+wc. Sous-
sol total : Garage 3 voit., débarras,
chauff./lingerie. Cave. Terrasse.
Jardin 1000m². RÉF 050/3332

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



MER 136 500 €

130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison à vendre à Mer. Maison sur
sous sol complet. Rdc: entrée - cui-
sine a/e- salon/séjour- wc séparé-
sdb- 3 chambres - bureau- sous sol :
cave- garage - atelier - autres pièces
dont 1 avec cabinet de toilettes avec
wc. Le tout sur un terrain clos de 657
m². RÉF 41022/1033

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



MER 152 000 €

145 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 4,83 % charge acquéreur
Maison de plain pied offrant 77.4 m²
hab env composé d'une entrée, cui-
sine a/e-salon/séjour, 2 chambres,
salle d'eau, wc, garage intégré.
Terrasse, chalet de jardin. Le tout sur
un terrain de 582 m². RÉF 41022/1019

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



MER 157 000 €

150 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 4,67 % charge acquéreur
Maison de 102m² hab offrant au rdc:
entrée, cuisine A, salon/séjour avec
cheminée, 2 chambres, bureau, sde
avec wc. Grenier. Buanderie. Cave.
Garage indépendant. Autre pièce
non attenante. Tronche avec bassin au
fond du jardin. RÉF 41022/1017

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



MEUSNES 127 200 €

120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 6 % charge acquéreur
A 10 mn environ de l'A85 - proche zoo de Beauval - Maison traditionnelle
comprenant: Hall d'entrée avec placard, cuisine aménagée et équipée, séjour/
salon avec cheminée, dégagement, 1 chambre, salle de bains, WC. A l'étage:
2 chambres, dégagement et grenier. Au sous-sol: buanderie, cellier, cave,
garage, atelier. L'ensemble sur un terrain clos d'une superficie de 1757 m²
avec véranda et abri de jardin. RÉF 41033-309497

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



MONTHOU SUR CHER 274 700 €

262 000 € + honoraires de négociation : 12 700 €
soit 4,85 % charge acquéreur
Maison tourangelle, pleine de charme,
comprenant : entrée, cuisine a/e, salon,
salle à manger, chambre, sdb et douche
avec WC. Au 1er : 2 très grandes
chambres, grenier, dressing et WC. Très
belles dépendances dont une pièce tro-
glodyte avec four à pain, préau. Terrain
de 1035m². RÉF 12101/246

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



MONTOIRE SUR LE LOIR 94 400 €

90 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 4,89 % charge acquéreur
Maison à usage d'hab compr au rdc:
séjour/salon, cuis, ch, bureau, sde, wc.
Gge av wc. Au 1er étage: accessible par
le gge: palier, 2 pcs en enfilade, couloir
desservant: ch av lavabo, sdd, pce av
coin cuis et grenier. Dépend: cabanon.
Cour gravillonnée. RÉF 2020-4

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



MONTRICHARD VAL DE CHER 68 827 €

65 000 € + honoraires de négociation : 3 827 €
soit 5,89 % charge acquéreur
Maison de ville à restaurer, comprenant
: - Au rdc : entrée, une pièce, un ancien
magasin, cuis, arrière- cuisine. - Au 1er
étage : salle de bains, une pièce, couloir,
3 ch. - Au 2e étage : grenier aména-
geable. Cave. DPE vierge. RÉF 12101/955

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



MONTRICHARD VAL DE CHER 95 177 €

90 000 € + honoraires de négociation : 5 177 €
soit 5,75 % charge acquéreur
Maison de 1914, comprenant : véranda,
cuisine, couloir, sàm, ch avec baignoire,
sal, cave, WC. Au 1er : palier, ch, grenier
av WC, une autre ch avec sdb et douche.
Gge et deux cabanons de jardin. Terrain
de 383 m² RÉF 12101/953

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



MONTRICHARD VAL DE CHER 142 390 €

135 000 € + honoraires de négociation : 7 390 €
soit 5,47 % charge acquéreur
Maison des années 60 élevée sur sous-
sol, comprenant : gge, sd'eau, chaudière.
Au RDC : cuisine, séj-salon av cheminée,
entrée couloir, une ch, sdb, WC. Au 1er :
palier, 2 ch, WC, dress, grenier. Terrain
clos de 1050m². RÉF 12101/129

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



MONTRICHARD VAL DE CHER 142 397 €

135 000 € + honoraires de négociation : 7 397 €
soit 5,48 % charge acquéreur
Pavillon surélevé comprenant :
couloir, séjour-salon, cuisine, salle
d'eau, WC, 3 chambres. Sous-sol
complet avec garage, atelier, buan-
derie, chaudière. Terrain de 1031m².
RÉF 12101/908

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



MONTRICHARD VAL DE CHER 187 100 €

178 000 € + honoraires de négociation : 9 100 €
soit 5,11 % charge acquéreur
Beau pavillon sur parc arboré de 1556m²
, comprenant : entrée, cuisine aménagée
équipée, séj-salon av cheminée insert, 3
ch, sdb, WC. Au s/s : cave, grand garage,
atelier, 1 chambre chauffée avec lavabo
et WC. RÉF 12101/308

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

Annonces immobilières



MOREE

20 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 25 % charge acquéreur

Au 25 rue du Général de Gaulle. Maison de ville à 20 min de Vendôme et de Châteaudun - d'1h d'Orléans. 115m² à rénover + grenier d'env 25m² s/ terrain de 251m². RDC : pce popale ac cuisine, wc et garage. A l'étage : 4 chb, sde, wc et 2 pièces. 1 seule mitoyenneté. Cave et appentis sur l'arrière. Faites vos offres à partir de 25 000 € Visites sur RDV sur 36h-immobilier.com Incriptions en ligne sur 36himmo. Contact: Marina ROUSSEAU: 06 14 59 08 46 DPE vierge. RÉF 36H191148

36 HEURES IMMO
06 14 59 08 46
36himmo@immonot.com

25 000 €



NAVEL

160 000 € + honoraires de négociation : 6 400 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison d'habitation, au rez-de-chaussée: petite véranda, entrée, salon-séjour, cuisine aménagée avec cheminée, bureau, une chambre, salle d'eau et wc. A l'étage: une chambre, grenier et une pièce. Au sous-sol: une chambre, chaufferie, cuisine d'été, grand garage. Cave et cellier. Cabane de jardin. Terrasse. Grand terrain clôturé et arboré. DPE vierge. RÉF 072/1471

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

166 400 €



NOYERS SUR CHER 106 000 €

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

Poche des commerces de proximité, pavillon sur sol surélevé comprenant : entrée, dégagement, cuisine aménagée, séjour/salon, 3 chambres, salle de bains, W.C. Sous-sol sous partie: Garage, coin buanderie, cave. L'ensemble sur un terrain clos et arboré de 1400 m². RÉF 41033-139654 **D**

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



PIERREFITTE SUR SAULDRE

68 900 €

65 000 € + honoraires de négociation : 3 900 €
soit 6 % charge acquéreur

Maison d'habitation de plain-pied, comprenant une pce à vivre av coin cuisine, 2 ch, sde, toilettes, Grenier aménageable. Installations de l'eau, de l'électricité, du chauffage au gaz de ville, et du tout à l'égout. Petite cour fermée. RÉF 044/1640 **E**

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



PONTLEVOY

142 397 €

135 000 € + honoraires de négociation : 7 397 €
soit 5,48 % charge acquéreur

Proche des commodités, pavillon de plain-pied, comprenant : séjour-salon (29m²), cuisine aménagée, salle d'eau, WC, 2 chambres. Au sous-sol enterré : une chambre, garage, cave, buanderie et chaufferie. Terrain clos arboré de 656m². RÉF 12101/940 **E**

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

ROUSSINEAU

EXPERTISE & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

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

tél. **02 54 51 92 18**



PONTLEVOY

142 390 €

135 000 € + honoraires de négociation : 7 390 €
soit 5,47 % charge acquéreur

Pavillon surélevé : entrée, cuisine, séjour-salon, deux chambres, salle de bains et douche, WC. Au 1er étage : une chambre, 2 greniers. Sous-sol avec garage, atelier et buanderie. Terrain 2490m² avec possibilité de détacher 2 parcelles constructibles. RÉF 12101/904 **E**

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



PRUNIER EN SOLOGNE

228 718 €

217 000 € + honoraires de négociation : 11 718 €
soit 5,40 % charge acquéreur

Au calme et proche des commerces, maison récente offrant vaste séjour/salon de 70 m² environ, cuisine ouverte AVE et arrière cuis, 4 ch, 2 SdE. Jardin clos de 1315 m² environ, beau garage double indépendant. RÉF 41036/2061 **C**

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



NOUAN LE FUZELIER

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

Maison d'habitation à rénover de plain pied, comprenant : cuisine, salle à manger avec cheminée, une chambre, une salle d'eau, petite véranda Grenier aménageable. Installations de l'eau, de l'électricité, du chauffage électrique, et tout à l'égout. Bâtiment de dépendances, Garage partie préfabriqué, partie en dur. DPE vierge. RÉF 044/1650

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

58 300 €



ROMORANTIN LANTHENAY

78 600 €

75 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Maison de ville comprenant rdc: garage, chaufferie/buanderie. Au 1er: cuisine, séjour avec balcon. Au 2e: 2 ch, wc avec lave-mains, salle de bains. Cour et jardinet. **D**

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



ROMORANTIN LANTHENAY

125 700 €

120 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €
soit 4,75 % charge acquéreur

Ensemble immobilier constitué de 2 maisons comprenant chacune rdc: entrée dans séjour avec coin cuisine, salle de bains, wc. Etage: palier, wc, ch. Chauff électrique. 2 garages. Jardin. Le tout sur 498m² de terrain. **F**

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



ROMORANTIN LANTHENAY

173 910 €

165 000 € + honoraires de négociation : 8 910 €
soit 5,40 % charge acquéreur

Au calme, cette maison récente vous séduira par ses volumes et sa luminosité, elle est composée au rdc d'un séjour/salon, cuisine aménagée et équipée, SdB, 2 ch, bureau. Au 1er, palier, 2 ch, SdE. Garage et préau. Terrain clos de 1071 m² RÉF 41036/2018 **D**

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

Annonces immobilières



SALBRIS **159 000 €**
 150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
 soit 6 % charge acquéreur
 Une maison à usage d'habitation comprenant au sous-sol : deux caves, cellier et chaufferie. Au rez-de-chaussée : cuisine, entrée, toilettes, salle d'eau, une chambre, une salle à manger/salon avec coin bureau et cheminée avec insert. A l'étage : couloir et palier avec placard, trois chambres, une salle de bains, toilettes. Attenant cellier et garage. Installation de l'eau, de l'électricité, du chauffage au gaz de ville, et du tout à l'égout. Terrasse avec store électrique. Préau avec abri de jardin, Cour, jardin et terrain entièrement clos et arboré. DPE vierge. RÉF 044/1661
 SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD
02 54 97 00 28
 negociation.41044@notaires.fr



SALBRIS **280 900 €**
 265 000 € + honoraires de négociation : 15 900 €
 soit 6 % charge acquéreur
 Maison d'habitation contemporaine comprenant : Au rez de chaussée : un séjour-salon, une cuisine aménagée et équipée, une chambre avec dressing, une salle d'eau, toilettes, arrière cuisine, une pièce de vie, et une salle d'eau A l'étage : palier, salle de bains, trois chambres, un bureau, une grande pièce, Garage double attenant. Cave. Installations de l'eau, de l'électricité, du chauffage électrique et du tout à l'égout. Cour et parc arboré RÉF 044/1654 **E**
 SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD
02 54 97 00 28 ou 02 54 97 36 89
 negociation.41044@notaires.fr



SAMBIN **131 750 €**
 125 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €
 soit 5,40 % charge acquéreur
 Maison d'habitation sur sous-sol enterré offrant : entrée avec placards, séjour cheminée insert, salon, cuisine A/E, 3 chambres, Salle d'eau, wc, sous-sol de 113 m² : garage, cuisine d'été, une pièce. chauffage et eau chaude électriques. RÉF 015/513 **F**
 Mes LESCURE-MOSSERON et LACOUR
06 32 30 28 16 ou 02 54 44 01 77
 negociation.41015@notaires.fr



SARGE SUR BRAYE **270 140 €**
 260 000 € + honoraires de négociation : 10 140 €
 soit 3,90 % charge acquéreur
 Maison restaurée 260m², r-de-ch plain-p: entrée sur cuis. A/E 25m², s. à m., salon 57m² ouv. sur terrasse, chamb. avec plac. intégré, s. de b., wc, lingerie-chauff. Etage: bureau en mezz, 2 chamb., s. d'eau, wc. Dépendance 200m²+grenier sur le tout. Garage 64m². Jardin 3070m². RÉF 050/3292 **D**
 Mes GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
 negociation.41050@notaires.fr



SEIGY **304 500 €**
 290 000 € + honoraires de négociation : 14 500 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Proche SAINT AIGNAN, superbe maison implantée dans un parc arboré et entièrement clos d'une superficie de 2 906 m², environnement calme, à 5 minutes des services et commerces, 1/2 heure de Tours, 2 heures de Paris, péage A85 à 5 kilomètres, comprenant sur 200 m² habitables : Hall d'entrée, salon-séjour avec cheminée ouverte, salle à manger, cuisine aménagée/équipée, arrière cuisine, chambre de plain pied, salle d'eau, W.C. A l'étage : palier desservant 4 chambres, salle de bains, WC. Au sous sol : garage, cave, atelier et buanderie. RÉF 41033-218660 **D**
 SELARL TAYLOR, Notaires associés
07 55 65 57 04 ou 02 54 71 16 14
 negociation.41033@notaires.fr



ST JEAN FROIDMENTEL **54 000 €**
 50 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
 soit 8 % charge acquéreur
 Maison d'habitation - comprenant: séjour avec cheminée, 1 chambre, cuisine, salle de bain, dépendances, cave. Le tout sur un terrain clôture de 320 m². DPE vierge. RÉF 072/1425
 SELARL V. FORTIN-JOLY et C. ROBERT
02 54 77 40 40 ou 02 54 77 19 53
 negociation.41072@notaires.fr



ST AIGNAN **137 800 €**
 130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
 soit 6 % charge acquéreur
 CENTRE VILLE - Maison sur sous sol comprenant : Au rez de chaussée : Hall d'entrée avec placard, cuisine aménagée, séjour/salle à manger, dégagement, 2 chambres, salle d'eau, WC. A l'étage : palier, 1 chambre, salle de jeux, grenier. Au sous sol : chaufferie, buanderie, atelier, cave et garage. L'ensemble sur un terrain clos et arboré de 524 m² avec garage indépendant. RÉF 41033-219895 **E**
 SELARL TAYLOR, Notaires associés
07 55 65 57 04 ou 02 54 71 16 14
 negociation.41033@notaires.fr



ST MARTIN DES BOIS **238 970 €**
 230 000 € + honoraires de négociation : 8 970 €
 soit 3,90 % charge acquéreur
 Ens. immob. Maison 1, rdc: entrée dans cuis am, cellier, sdb, salon/séjour poêle à bois, 2 ch dont 1 avec cheminée et four à pains. Combles ent. amén. Maison 2, rdc: atelier d'artiste poêle à bois, espace de vie salon/kitch, wc. Etage: ch, sdb. Préau. Cave. Granges. Puits. Mare. RÉF 2019-75 **D**
 SELARL BERTHELOT et LEMOINE
 - Notaires - **02 54 85 58 60**
 negociation.41059@notaires.fr



ST OUEN **124 680 €**
 120 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €
 soit 3,90 % charge acquéreur
 Maison 65m² sur sous-sol, r-de-ch : Entrée, s. de séj., cuis. A/E, 2 chamb., s. d'eau (douche à l'it), wc. S-sol total chauffé 75m² : Garage, 2 pièces, chauff., lingerie, cave, wc. Garage séparé 1 voit. Cour, jardin 1326m². RÉF 050/3302 **F**
 Mes GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
 negociation.41050@notaires.fr



ST SULPICE DE POMMERAY **137 740 €**
 130 000 € + honoraires de négociation : 7 740 €
 soit 5,95 % charge acquéreur
 Maison ancienne de 90m² comprenant : au rdc véranda d'entrée, entrée, séjour salon, espace cuisine ouverte, cellier, WC. A l'étage palier, 4 chambres, salle d'eau. Dépendances : hangar avec chaudière gaz, ancienne écurie. Terrain clos et arboré de 1060m². RÉF 41002-328799 **E**
 SCP MICHEL et CHAMPION
02 54 56 27 29
 perineneveu.nego.41002@notaires.fr



TERNAY **74 400 €**
 70 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
 soit 6,29 % charge acquéreur
 Maison d'habitation, rdc: couloir, cuis A/E, salon/sej avec chem insert, sde, ch. Ssol: garage avec eau et électricité, pièce borgne, cave. Garage. Cabanon de jardin. Jardin. Parcelle de bois. RÉF 2019-77 **F**
 SELARL BERTHELOT et LEMOINE
 - Notaires
02 54 85 58 60
 negociation.41059@notaires.fr



VENDOME **99 400 €**
 95 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
 soit 4,63 % charge acquéreur
 Maison centre-ville 73m², r-de-ch : Entrée sur grande cuis. A/E, s. d'eau, wc+lave-m. Etage : Palier, 2 chamb. Jardin 320m². RÉF 050/3283 **E**
 Mes GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
 negociation.41050@notaires.fr



VENDOME **104 400 €**
 100 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
 soit 4,40 % charge acquéreur
 Maison 63m², r-de-ch surélevé : Ptte véranda, cuis., s. à m-salon avec cheminée-insert, 2 chamb., s. d'eau, wc. Sous-sol : Garage, atelier, débarras, cave. RÉF 050/3167 **F**
 Mes GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
 negociation.41050@notaires.fr

Annonces immobilières



VENDOME 270 140 €
260 000 € + honoraires de négociation : 10 140 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 150m² accès gare TGV
moins de 5mn, proche com, écoles,
serv : R-de-ch, entrée, s. séj. 45m²
ouv. terrasse, cuis. A/E, arrière cuis.,
chamb., wc+ lave-m. Etage : Palier, 3
chamb. s. d'eau, wc., Garage 2 voit.
Cave totale. Terrasse 30 m² plein sud.
Jardin. RÉF 050/3220 **C**

VENDOME 374 040 €
360 000 € + honoraires de négociation : 14 040 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison d'architecte (2003) 165m² plain-p : Entrée sur pièce à vivre 82m², cuis.
A/E, arrière-cuis./lingerie, accès garage et cave, 3 chamb. dt 1 avec s. d'eau
priv et 1 avec dressing+ accès priv s. de b., s. de b.+ wc, wc avec lave-m.
Patio, terrasse. Garage, cave. Piscine 4,5x9, jardin paysagé. RÉF 050/3337
C

VENDOME 467 550 €
450 000 € + honoraires de négociation : 17 550 €
soit 3,90 % charge acquéreur
COEUR DE VILLE - Maison bourgeoise 223m², r-de-ch : Grnd hall d'entrée,
cave à vin, double salon 50m², s. à m. ouv. sur jardin, cuis. A/E, ling/chauf., wc.
- 1er étage : Palier, 3 chamb., bibliothèque 24m², s. de b. +wc, s. d'eau+wc.
2ème étage : Palier, 3 chamb. dt 1 de 35m² avec dressing, s. d'eau. Grenier.
Jardin, terrasse, accès priv. Loir. RÉF 050/3306 **C**

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

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

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



VILLEBOU 177 840 €
171 000 € + honoraires de négociation : 6 840 €
soit 4 % charge acquéreur
Grande maison de 230m² comprenant
au rez-de-chaussée: entrée, séjour, 3
chambres, cuisine, salle d'eau et wc.
Etage: une grande pièce de 49,54m²,
1 chambre et placard. Au sous-sol: cui-
sine d'été, salle d'eau, cave, bande-
rie-laverie, chaufferie, garage. Terrain
cloturé. RÉF 072/1485 **D**

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



VILLEXANTON 195 000 €
187 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,28 % charge acquéreur
Maison 129 m² hab env en totalité. Rdc:
pièce à vivre avec cuisine a/e neuve 43
m², wc, chambre. Etage: 2 chambres
dont 1 avec dressing, sde neuve, wc,
autre pièce non attenante de 19 m²
rénovée et isolée. Cave-terrain 321 m²
clos de murs sans vis, jardin de 131 m²
attenant. RÉF 41022/1022 **B**

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



ADIL - ESPACE INFO ÉNERGIE
DU LOIR-ET-CHER
34 avenue Maunoury, Porte C
41000 BLOIS



UN SEUL NUMÉRO **02 54 42 10 00**



CETTE OPÉRATION EST COFINANÇÉE PAR L'UNION EUROPÉENNE
L'EUROPE S'ENGAGE EN RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE AVEC LE FONDS EUROPÉEN DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL



VILLEDIEU LE CHATEAU 145 460 €
140 000 € + honoraires de négociation : 5 460 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison à usage d'hab, rdc: cuisine/séj
avec chem ouverte, arr cuis donnant
accès sur la chaufferie, cave et gge, ch,
dressing, sde, salon avec chem. 1er
étage: ch biblio, pce de vie avec poêle à
bois avec accès terrasse et cave, ch. sdb.
2ème étage: grenier. RÉF 2020-5 **D**

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



VINEUIL 86 450 €
81 000 € + honoraires de négociation : 5 450 €
soit 6,73 % charge acquéreur
Maison de 81m² travaux à prévoir
compr au rdc: séj avec cuis ouverte,
poêle à bois, ch ou salon attenant,
sde + wc, cellier. A l'étage: point d'eau,
2 ch, bureau. Dépend compr buand,
atelier, gge. Le tt sur parcelle de 717m².
Prévoir raccordement au tout à l'égout.
DPE vierge. RÉF 41002-330473

SCP MICHEL et CHAMPION
02 54 56 27 29
perinenveu.nego.41002@notaires.fr



VILLETRUN 238 970 €
230 000 € + honoraires de négociation : 8 970 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison Type 7 trvx récents 144m², r-de-ch : Entrée, s.de séj ouv. sur véranda,
cuis. ouv. A/E accès véranda, 3 chamb., s. d'eau, wc. dégagmnt avec accès
direct garage et chamb. appoint au dessus. Etage : Pièce palière, 2 chamb.
s. d'eau+wc. Véranda chauffée 20m². Garage accolé. Garage séparé
26m²+grenier. Cuis. plein air (eau/élec). Chalet. Bûcher. Jardin 1314m².
RÉF 050/3326 **E**

CHOUÉ 280 530 €
270 000 € + honoraires de négociation : 10 530 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Propriété composée de : - une maison d'habitation rénovée comprenant un
séjour-salon avec cheminée-insert, une cuisine équipée et aménagée, semi-
ouverte. Véranda. salle d'eau, wc et buanderie. A l'étage : vaste palier desservant
une chambre avec dressing, une pièce ou bureau, wc. Cave et bucher.
- Ancien moulin en cours de rénovation : au rez de chaussée : entrée, pièce
de 75 m² avec cheminée ouverte, salle d'eau avec wc et buanderie. A
l'étage: possibilité de faire deux chambres, salle de bains et wc. Dépendances
et garage. Terrain arboré. RÉF 050/3347

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

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

immo not

Créez
une alerte
e-mail pour
recevoir les
dernières offres
immobilières

Annonces immobilières



MONTHOU SUR CHER

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

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

601 260 €



MONTRICHARD VAL DE CHER

450 000 € + honoraires de négociation : 21 017 € soit 4,67 % charge acquéreur
Dans petite ville proche d'Amboise et CHENONCEAU, Grande maison d'architecte de 1983, en parfait état, décoration très soignée, comprenant au rez-de-chaussée : hall d'entrée, cuisine aménagée et équipée, grand séjour-salon avec cheminée (52m²), véranda, bureau, couloir, WC avec lave-mains, suite parentale avec chambre, salle de bains, dressing. Au 1er étage : 2 chambres, salle de bains, WC, salle de billard. Sous-sol complet avec garage, buanderie, réserve, cave à vin, une pièce. Terrasse, une pièce d'eau sur terrain arboré de 7952m². RÉF 12101/750 **D**

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

471 017 €

immo not

Abonnez-vous
à la
newsletter !

...

Infos · Conseils · Dossier



MONTRICHARD VAL DE CHER

770 000 € + honoraires de négociation : 33 437 € soit 4,34 % charge acquéreur
Exceptionnel. Propriété de standing en parfait état avec une maison principale en pierre de Chauvigny, comprenant : hall d'entrée (37m²), cuisine aménagée et équipée (17m²), séjour salon avec cheminée (50m²), WC, dressing, chambre (30m²) avec salle de bains privative et WC (11m²). Au 1er étage : palier, 5 chambres, salle de bains, salle d'eau. Une maison d'amis, comprenant : entrée, grande cuisine, arrière cuisine, séjour salon avec cheminée, WC avec lavabo. Au 1er étage : palier, deux chambres, salle d'eau, WC, dressing. A la suite, grande pièce à vivre avec kitchenette aménagée, chambre, salle d'eau et WC. Salle de sport avec sauna, douche et WC, abri de voitures, chaufferie. Trois garages. Piscine couverte et chauffée avec pompe à chaleur, spa. Terrain arboré et clos de 1898m². Vue imprenable sur le Cher RÉF 12101/771 **E**

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

803 437 €



TERRAINS À BÂTIR

CELLETES

68 000 € + honoraires de négociation : 4 488 € soit 6,60 % charge acquéreur
Secteur prisé. Terrain à bâtir avec une façade de 24m situé en 2ème rang à viabiliser, d'une surface de 1.241m². (Eau potable, tout à l'égout, électricité, voirie desservis en bordure de route). RÉF 015/507

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

72 488 €



NOYERS SUR CHER 38 000 €

35 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 8,57 % charge acquéreur
Terrain à bâtir de 5774 m² dont environ 1700 m² constructible, façade 47 mètres. Viabilité sur le domaine public (Eau, Electricité, Tout à l'égout et Téléphone). RÉF 41033-260917

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

VILLEBAROU

67 000 €
62 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 8,06 % charge acquéreur
Terrain à bâtir en 2ème rang, hors lotissement, entièrement constructible, petit garage fermé sur le terrain, libre choix du constructeur, façade 25 ml, surface 885 m², dont 163m² d'accès. Zone ub non viabilisé, tous les réseaux en limite de propriété. RÉF 41022/1006

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

67 000 €



Faites vos offres à partir de **25 000 €**

(20 000 € + Honoraires de négociation : 5 000 € Soit un forfait de 5 000 € à la charge de l'acquéreur)



MORÉE (41) 25 RUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE.

Maison de ville à 20 minutes de Vendôme et de Châteaudun - d'1h d'Orléans.
115m² à rénover + grenier d'environ 25m² s/ terrain de 251m².
Rez de chaussée : pièce principale avec cuisine, wc et garage.
A l'étage : 4 chambres, salle de bain, wc et 2 pièces.
1 seule mitoyenneté.
Cave et appentis sur l'arrière.

Visites sur RDV sur 36h-immo.com

Marina ROUSSEAU

05 55 73 80 38 ou **06 14 59 08 46**



DIVERS

LA VILLE AUX CLERCS

130 000 € + honoraires de négociation : 5 070 € soit 3,90 % charge acquéreur
Bâtiment usage garderie 205m² comp : Maison r-de-ch 2 salles de jeux dnt 1 pt eau, cuis. usage bureau, wc avec lavabo (aménagé ppts enfants), étage usage débarras : Palier, chamb., s de b., grenier. Autre maison : Salle 60m² +pt eau; Grenier au-dessus. Extension année 2008 entre les 2 maisons : Salle 40m², chauff., local entretien, bloc san 3 wc dt 1 acc. hand. Cour, jardin - DPE : En cours. RÉF 050/3155

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

135 070 €



PIERREFITTE SUR SAULDRE

245 000 € + honoraires de négociation : 14 700 € soit 6 % charge acquéreur

Au cœur d'un charmant village solognot, un ensemble immobilier anciennement à usage d'hôtel-restaurant comprenant au rez de chaussée : une grande salle de restaurant avec cheminée, sanitaires, cuisine, hall desservant une salle à manger, cave. Au premier étage : cinq chambres, toilettes, salle d'eau. Au deuxième étage : une chambre mansardée. Grenier au dessus, Installation de l'eau, de l'électricité, du chauffage central au gaz de ville et du tout à l'égout, Dépendances diverses. Garage et écurie. Cour entièrement close. Jardin derrière. RÉF 044/1639 **C**

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

259 700 €

Annonces immobilières



VILLEFRANCOEUR 44 400 €
40 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 11 % charge acquéreur
AXE VENDOME/BLOIS - TERRAIN à
BATIR 1773m². RÉF 050/3207

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



SALBRIS 53 000 €
50 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 6 % charge acquéreur
Local commercial comprenant, au
rez de chaussée : magasin, bureau,
atelier, sanitaire, et réserve. A l'étage
: une pièce. Petit atelier dans la cour.
DPE vierge. RÉF 044/1660

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



APPARTEMENTS



ORLEANS 499 200 €
480 000 € + honoraires de négociation : 19 200 €
soit 4 % charge acquéreur
HYPER CENTRE - RARE, dans copropriété bien entretenue, Rue de la
République, appartement au 3^e Étage avec ascenseur avec de très beaux
volumes, comprenant : Grande entrée, cuisine, couloir, chambre, déga-
gement, WC, débarras, salon et autre chambre, 3 grandes pièces de 20 à
25 m² sur la rue de la république, 1 salle d'eau 2 anciennes chambres de
bonnes servant de greniers 1 cave. Copropriété de 60 lots, 1040 € de charges
annuelles. DPE vierge. RÉF 12295/154

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



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

Imaginez votre avenir avec

Negocim
Créateur de nouveaux quartiers

Découvrez nos terrains viabilisés & libres de constructeur :

Département 37

**FONDETTES
CHEILLÉ
CHÂTEAU LA VALLIÈRE
VILLAINES LES ROCHERS
LA CROIX EN TOURAINE**

Département 45

**SAINT-AY
DONNERY
REBRÉCHEN (PROCHAINEMENT)**

Département 41

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



Contactez-nous
au **06 14 61 47 31**
www.negocim.fr

MAISONS



BRAY ST AIGNAN 57 750 €
55 000 € + honoraires de négociation : 2 750 €
soit 5 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE : maison ancienne à
restaurer entièrement comprenant
ancienne cuisine, trois pièces éclai-
rées. Cave, grenier. Une remise, un
jardin, le tout sur une contenance
cadastrale de 1700 m² environ pas de
chauffage ni sanitaire. DPE exempté.
RÉF 025/1446

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



MIGNERES 126 800 € (honoraires charge vendeur)
15 min MONTARGIS, une longère
de plain-pied, comprenant : cuisine
ouverte sur séjour (54 m²), 2 chbrs
et 2 petites chbrs, sdb, W.C. Grenier
isolé. Dépendances : garage, grange
(60 m²), atelier, studio à rénover.
Jardin clos de 1794 m², avec ter-
rasse. RÉF 45051-083

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



FLEURY LES AUBRAIS 167 900 €
160 000 € + honoraires de négociation : 7 900 €
soit 4,94 % charge acquéreur
Petite maison de plain-pied com-
prenant 3 chbrs 1 salon 1 cuisine
séparée, 1 cellier, 1 salle d'eau w.c 1
véranda 1 atelier et 1 agréable jardin
autour du bien. Des travaux sont
nécessaires. Bien à visiter. RÉF 45009-
366242 **F**

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



NEUVY EN SULLIAS 168 000 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 5 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE :Maison d'habitation
élevée sur sous-sol comprenant :
Entrée, cuisine aménagée, séjour-
salon, deux chambres, salle d'eau, toi-
lètes. Au 1er : palier, deux chambres.
Sous-sol complet. Un puits, terrasse,
jardin clos. Le tout sur une surface
cadastrale de 1563 m² RÉF 025/1456

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



ORLEANS 195 520 €
188 000 € + honoraires de négociation : 7 520 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison comprenant : Étage :
Entrée, cuisine aménagée, couloir, 2
chambres, séjour-salon, salle d'eau,
WC. RDC: 3 chambres, une pièce
rangement, salle de bains avec WC.
Parking devant la maison. Terrain
clos sans vis-à-vis RÉF 12295/142
D

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



ORLEANS 213 200 €
205 000 € + honoraires de négociation : 8 200 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison louée comprenant : entrée
dans séjour-salon avec cheminée et
insert, cuisine aménagée ouverte,
cellier, WC, une chambre avec
salle d'eau. garage. Étage : Palier,
3 Chambres, salle de bains, WC
RÉF 12295/135 **D**

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



ST JEAN DE LA RUELLE 236 400 €
225 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €
soit 5,07 % charge acquéreur
Pavillon très bien situé, compr: entrée,
cuis amén, gd séj, 3 ch, WC, s de b.
Étage à aménager. Ss-sol av garage.
Jardin de 624 m². RÉF 091/1246 **F**

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



VANNES SUR COSSON 199 500 €
190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 5 % charge acquéreur
Proche du bourg : maison de plain pied
indiv. compr. entrée avec plac., cuis.
aménagée ouverte, séj.-salon avec
chem., 3chs, s. de b. (baign. et douche),
toilettes. Terrasse un garage/atelier de
72 m² environ, chalet bois Jardin clos le
tout sur une surface cadastrale de 2319
m² RÉF 025/1450 **F**

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

Annonces immobilières



VARENNES CHANGY

99 760 € (honoraires charge vendeur)
1h30 SUD PARIS, maison de 100 m², élevée sur vide sanitaire, comprenant : entrée, cuisine (15 m²), séjour avec cheminée insert (26.5 m²), 2 chambres, salle d'o, W.C. Grenier isolé. Double-vitrage, chauffage central fuel. Garage. Jardin de 916 m². RÉF 45051-082 **F**

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



ST DENIS DE L'HOTEL

204 750 €
195 000 € + honoraires de négociation : 9 750 € soit 5 % charge acquéreur
Bords de Loire : maison ind. compr. : entrée avec plac., séj.-salon chem., cuis. avec véranda, couloir avec pl., cellier, 2 chs, s. de b., toilettes. Garage avec atelier et cave. Terrasse abris Jardin arboré, le tout d'une surface cadastrale de 28a 00ca. Poss. de diviser en 2 lots dont un à bâtir, Cub obtenu RÉF 025/30 **G**

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



PROPRIÉTÉS



LAILLY EN VAL

645 000 €
620 000 € + honoraires de négociation : 25 000 € soit 4,03 % charge acquéreur
VAL DE LOIRE-SOLOGNE - Proximité Beaugency. Propriété de charme dans un ancien domaine de chasse à courre : Longère entièrement rénovée d'environ 300 m² habitables sur de 2,2 hectares comprenant 7 chambres dont une suite, 5 salles d'eau ou salles de bains. Possibilité de chambres d'hôtes. Parc arboré et clos de murs, pièce d'eau. Propriété en parfait état et sans travaux. RÉF 12295/130 **D**

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



NEUVY EN SULLIAS

332 800 €
320 000 € + honoraires de négociation : 12 800 € soit 4 % charge acquéreur
Propriété de caractère comprenant : Grand salon avec cheminée (43 m²), cuisine aménagée ouverte sur la salle à manger (30 m²), arrière cuisine/buanderie, un bureau, dégagement avec chaufferie et toilettes, deux chambres, salle d'eau avec toilettes. A l'étage : palier avec dressing, deux grandes chambres avec placard et chaque chambre avec salle d'eau et toilettes (25 m² chacune environ) Grenier à aménager (trois pièces et toilettes) Garage attenant avec grenier réparti en (trois pièces et toilettes, Dépendance (25 m² environ), préau couvert Terrasse avec barbecue. Piscine chauffée. Rénovation faite par des artisans, matériaux de qualité RÉF 025/1445 **D**

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



TERRAINS À BÂTIR

BRAY ST AIGNAN 48 000 €

45 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 6,67 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE : Terrain à bâtir à viabiliser de 1475 m² 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



TIGY

168 000 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 5 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE : Parcelle d'1ha 39a 98ca, en partie en zone urbaine et en zone naturelle, CUB obtenu (3200 m² environ en zone urbaine et hors zone inondable), emprise au sol autorisée de 750 m² environ. RÉF 025/1455

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



VIENNE EN VAL 53 000 €

50 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 6 % charge acquéreur
Terrain à bâtir de 577 m² 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



JARGEAU 33 000 €

30 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 10 % charge acquéreur
Terrain de loisirs d'1ha 10a 77ca clôturé, arboré à proximité de la Loire, non constructible RÉF 025/1393

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



JARGEAU 168 000 €

160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 5 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE : Immeuble de rapport, rénové, de deux étages en plein centre bourg comprenant deux appartements T2. 1er étage : appartement libre de 48,12 m² avec terrasse 2ème étage : appartement de 40,70 m² loué 443 €/mois depuis 18 novembre 2010. RÉF 025/1448 **C**

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



VIERZON 84 800 €

80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 6 % charge acquéreur
Appartement idéalement situé, au deuxième étage d'une petite co propriété sans ascenseur, comprenant d'une entrée, une cuisine, une salle à manger, toilettes, une chambre, une salle d'eau. Dans la salle à manger escalier donnant accès à l'étage supérieur, comprenant : palier, trois chambres, et une salle de bains avec toilettes. Chauffage au gaz de ville. Une cave Copropriété de 2 lots. RÉF 044/1662 **D**

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

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

A < 30
B 31 à 35
C 36 à 50
D 51 à 65
E 66 à 80
F 81 à 95
G > 95

Logement écoprovivore



NANÇAY

318 000 €
300 000 € + honoraires de négociation : 18 000 € soit 6 % charge acquéreur

Ensemble immobilier à usage commercial et d'habitation comprenant au rez de chaussée : une grande salle de restaurant avec bar et cheminée d'une superficie d'environ 120m², cuisine avec chambre froide, sanitaires, cave, lingerie. A l'étage : une chambre avec salle d'eau, une grande pièce en enfilade, bâtiment en retour comprenant Au rez de chaussée : petit salon. A l'étage : trois chambres avec chacune une salle d'eau. Séparé petit bâtiment de deux pièces avec salle d'eau (à rafraichir) Installations de l'eau, de l'électricité, du chauffage central au sol et du tout à l'égout. Cour fermée, RÉF 044/1656 **E**

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



LOIRE-ATLANTIQUE



LA BAULE ESCOUBLAC

220 367 €
210 000 € + honoraires de négociation : 10 367 € soit 4,94 % charge acquéreur
Venez découvrir ce bien de 41,07 m² composé de 2 pièces. On trouve des établissements scolaires de tous niveaux (de la maternelle au lycée) dans la commune. Prenez contact avec notre office notarial. RÉF 12101/963 **E**

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



BRAIN SUR ALLONNES

18 600 €
15 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € soit 24 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - 4 terrains à bâtir d'env 850m² chacun avec façades de 15-16-20-21m. Prix de chacun lot : 17.700 € (Net vendeur : 15.000 € + hono négo: 2.700 € TTC). Assainiss indiv à prévoir pour ceux de 20 et 21m de façade. Assainiss collectif possible pour les autres. Déclaration préalable sans opposition. RÉF 059/1433

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



Des professionnels vous accompagnent
pour expertiser vos objets en or



NOS ENGAGEMENTS :

- ✓ Evaluation exacte des métaux précieux,
- ✓ Achat au meilleur prix,
- ✓ Remise d'un document d'authentification,
- ✓ Le sérieux d'un réseau national.

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 et les bijoux en métaux précieux. 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, n°1 français de l'achat et la vente d'or, vous rachète 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.

Avec OR EN CASH, faites confiance au n°1 français de l'expertise des métaux précieux. Or, argent, platine.



85 agences dans toute la France

BLOIS - 02 54 56 84 24
65 rue Denis Papin

TOURS - 02 47 61 41 42
5 place Jean Jaurès

01 88 33 62 21
(Appel non surtaxé)

www.orencash.fr

LES VILLAS DES CHAPELIERS / SARAN

VOTRE LOGEMENT DANS UN NOUVEAU
QUARTIER RÉSIDENTIEL ET ARBORÉ
PROCHE DE TOUS LES COMMERCES

3 PIÈCES DUPLEX
avec jardin privatif

Idéal pour habiter ou investir

FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS*

02 38 54 99 64

Prix d'un appel local depuis un poste fixe

orleans.nexity.fr

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

Prêt⁽¹⁾
à Taux
Zéro%

DISPOSITIF
Pinel⁽²⁾

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

GEORGE V CENTRE - 19 rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 Paris Cedex 08. SNC au Capital 8000 € - RCS Paris 434 000 014. Rue Paul Langevin, Saran (45). Document et illustration non contractuels. Illustration : nexity Architects : Hugues Laurent. *Offre valable uniquement en cas de signature, entre le 13 mai 2020 et le 21 juin 2020, d'un contrat de réservation ou d'une promesse de vente portant sur le programme les villas des chapeliers et sous réserve de la signature d'un acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation ou à la promesse de vente. Les frais de notaire ne comprennent pas les frais de financement et de garanties, ni les frais liés à l'établissement du règlement de copropriété ou le cas échéant des statuts de l'Association syndicale libre ou du cahier des charges devant être versés par l'acquéreur au jour de la signature de l'acte authentique de vente. (1) Prêt à Taux 0% octroyé pour l'achat ou la construction, en résidence principale, (2) d'un logement neuf dans une résidence aux normes thermiques en vigueur, ou (3) ancien avec travaux, sous conditions. Le Prêt à Taux 0% est réservé aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des 2 années précédant la demande de prêt, dans la limite d'un plafond de ressources. Le montant et la durée du Prêt à Taux 0% varient en fonction de la zone géographique du logement et de la composition du foyer. Les ressources de l'acquéreur sont également prises en compte pour la durée du remboursement. (2) Le dispositif dit PINEL est codifié à l'article 199 novovicies du Code Général des Impôts, il est réservé aux contribuables domiciliés en France qui acquièrent avant le 31 décembre 2021, un logement neuf dans une résidence devant faire l'objet d'une labellisation BBC EFFICACITÉ 2005 ou construite conformément à réglementation thermique dite RT 2012, destiné à être loué nu à titre de résidence principale à des locataires présentant un niveau de ressources plafonné et moyennant des montants de loyers également plafonnés. Le logement doit être situé en zone dite tendu (zone A, A BIS et B1). Les logements neufs situés en zone B2 et C restent éligibles (toutes les autres conditions étant par ailleurs remplies) dès lors que le permis de construire a été déposé avant le 31 décembre 2017 et l'acte de vente définitif signé avant le 15 mars 2019. Le dispositif PINEL permet de bénéficier d'une réduction d'impôts de 12% si l'engagement de location est pris pour six ans ou de 18% si cet engagement est pris pour 9 ans. L'engagement de location peut être prorogé pour atteindre une durée de 12 ans. La prorogation de l'engagement de location ouvrant droit à une nouvelle réduction d'impôts. Le pourcentage de réduction s'apprécie par rapport au coût d'acquisition dans la limite d'un montant de 300 000 € et dans la limite d'un prix de 5 500 €/m². Le contrat de location doit être signé dans les 12 mois suivant la date d'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition si elle est postérieure. L'éligibilité au dispositif de réduction d'impôt dépend du lieu de situation du logement. En outre les logements acquis à compter du 1er janvier 2015 peuvent être donnés en location à des ascendants et des descendants. La réduction d'impôt est accordée au titre de l'année d'achèvement du logement, ou de son acquisition si elle est postérieure, et imputée dans un premier temps sur l'impôt dû au titre de cette même année, puis sur l'impôt dû au titre de chacune des années suivant la période de son engagement de location à raison d'une fraction (1/6e ou 1/9e) de son montant total au titre de chacune de ces années, sans report possible. Le bénéfice de cette incitation fiscale entre dans le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux prévu à l'article 200-0 A du CGI. Comme toute acquisition immobilière, réaliser un investissement locatif suppose d'apporter une attention particulière notamment de s'assurer de votre capacité d'emprunt. Par ailleurs et pour calculer la rentabilité escomptée d'un investissement immobilier, il convient de prendre en compte le contexte fiscal (se renseigner sur les taxes locales applicables dont la taxe foncière, sur votre régime fiscal concernant les revenus locatifs et le cas échéant l'ISF ...), le contexte économique (vérifier le niveau des loyers pratiqués dans le secteur qui peuvent être inférieurs au plafond des loyers du dispositif PINEL, et plus généralement tenir compte des intérêts d'emprunt, des charges de copropriétés non récupérables, du coût de l'assurance propriétaire non occupant, des éventuels frais de gestion ...). Mai 2020.