

BIENVENUE SUR 36H-IMMO.COM !

IMMOBILIER CONNECTÉ

POUR VENDRE AUX ENCHÈRES



LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

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

INDRE-ET-LOIRE

ATHEE SUR CHER (37270)

Me Alexandra TURQUOIS-MEDINA

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

AZAY LE RIDEAU (37190)

SELARL AZAY NOTA GROUP

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

BALLAN MIRE (37510)

Mes Jean-Renaud BRUGEROLLE et Vincent CÔME

11E bd Léo Lagrange
Tél. 02 47 53 41 41 - Fax 02 47 53 57 88
scp.brugerolle-come@notaires.fr

BLERE (37150)

SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER

9 place du Moulin
Tél. 02 47 57 86 40 - Fax 02 47 57 83 57
scp.nuret@notaires.fr

BOURGUEIL (37140)

SCP LDP2A

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

CHINON (37500)

Me Stéphane SOURDAIS

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

CORMERY (37320)

SELARL ALCUIN

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

FRANCUEIL (37150)

Me Hugues de THORAN

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

L'ILE BOUCHARD (37220)

SCP Jocelyne MAUDUIT et Ludvine FONTAINE-RIBREAU

7 rue de la Fougetterie - BP 1
Tél. 02 47 58 50 09 - Fax 02 47 58 38 62
immobilier.37060@notaires.fr

LANGAIS (37130)

SCP Christian MORENO et Martin SOULIEZ

10 place du 14 Juillet - BP 67
Tél. 02 47 96 22 00 - Fax 02 47 96 22 09
office37063.langeais@notaires.fr

MONNAIE (37380)

SARL NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS

38 bis rue Nationale
Tél. 02 47 56 48 28 - Fax 02 47 49 10 11
secretariat.37044@notaires.fr

ROUZIERS DE TOURAINE (37360)

SELARL Marie-Sophie BROCAS- BEZULT et Martin BEUZELIN

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

SAVIGNE SUR LATHAN (37340)

Me Nelly MAINGAULT

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

ST EPAIN (37800)

Me Valérie GEORGES

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

ST PATERNE RACAN (37370)

SELURL OFFICE DU RACAN, NOTAIRE NORD TOURAINE

16 bis rue Racan
Tél. 02 47 29 75 75 - Fax 02 47 29 75 76
officeduracan.37042@notaires.fr

TOURS (37000)

Mes Franck DIGUET, Bénédicte LORSERY-DIGUET et Guillaume LEPRAT

7 boulevard Beranger - BP 81905
Tél. 02 47 31 40 40 - Fax 02 47 64 88 66
dldl@notaires.fr

SARL NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS

1 place Jean Jaurès - BP 81647
Tél. 02 47 60 25 60 - Fax 02 47 05 52 28
onp.37007@notaires.fr

VERNOU SUR BRENNE (37210)

Me Martine MOUNIER-VIVIER

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

LOIR-ET-CHER

BLOIS (41000)

SELARL Emmanuelle BRUNEL, David HALLIER et Cédric ASSELIN

1 rue de la Creusille
Tél. 02 54 55 37 70 - Fax 02 54 74 63 42
brunel.hallier.asselin@notaires.fr

SCP Bertrand MICHEL et Eve CHAMPION

12 place Jean Jaurès - BP 72
Tél. 02 54 56 27 27 - Fax 02 54 56 27 28
scp.michel.champion@notaires.fr

CONTRES (41700)

Me Alexis NORGUET

50 E rue de Cheverny - Contres
Tél. 02 54 79 53 08 - Fax 02 54 79 06 92
alexis.norguet@notaires.fr

LES MONTILS (41120)

SCP 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)

SCP Cyril MUNIER et Pierre-Alexandre DIOT

10 avenue Maréchal Maunoury - BP 24
Tél. 02 54 81 00 34 - Fax 02 54 81 33 23
munier.diot@notaires.fr

MONTOIRE SUR LE LOIR (41800)

SELARL Antony BERTHELOT et Thomas LEMOINE - Notaires

6 place Clémenceau
Tél. 02 54 85 08 44 - Fax 02 54 72 61 01
notairesvalleeduloir.41059@notaires.fr

MONTRICHARD VAL DE CHER (41400)

SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés

9 rue du Pont - BP 30085
Tél. 02 54 75 75 00 - Fax 02 54 71 30 30
tiercelin.brunet@notaires.fr

ROMORANTIN LANTHENAY (41200)

SARL Sébastien BOISSAY, Arnaud COUROUBLE, Laure BOUTON et Anne-Charlotte LE DANTEC-DIVARD

10 rue Notre Dame - BP 61
Tél. 02 54 95 33 00 - Fax 02 54 95 33 01
boissay.courouble.bouton@notaires.fr
SARL Magali MONCHAUSSE
5 rue du Four à Chaux - BP 120
Tél. 02 54 95 71 75 - Fax 02 54 88 69 75
office.monchause@notaires.fr

SALBRIS (41300)

SARL Sébastien BOISSAY, Arnaud COUROUBLE, Laure BOUTON et Anne-Charlotte LE DANTEC-DIVARD

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

ST AIGNAN (41110)

SELARL TAYLOR, Notaires associés

57 rue Constant Rogot - BP 34
Tél. 02 54 71 16 16 - Fax 02 54 32 20 87
office.taphinaud@notaires.fr

ST LAURENT NOUAN (41220)

Me Cécile SERRE

Place du Soleil d'Or
Tél. 02 46 92 97 42
cecile.serre@notaires.fr

VENDOME (41100)

SELARL Valérie FORTIN-JOLY et Carole ROBERT

2 Mail Leclerc - BP 70071
Tél. 02 54 77 19 53 - Fax 02 54 77 00 74
etude.fortin-robert-vendome@notaires.fr

SAS Stéphane GAYOUT, David LECOMPTE et Cédric ROCHEREAU

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

SELARL Stéphanie VIOLET- MARECHAL et David RAVIN

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

LOIRET

ARTENAY (45410)

Me Jean-François MALON

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

JARGEAU (45150)

LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY

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

MONTARGIS (45200)

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)

SARL Antoine BOITELLE et Stéphanie BRILL

54 rue Alsace Lorraine - BP 1102
Tél. 02 38 53 30 29 - Fax 02 38 62 30 62
boitelle.brill@notaires.fr

Me Séverine SANCHEZ-EBERHARDT

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

TAVERS (45190)

SCP Benoît MALON et Linda CHERRIER-TOUCHAIN

5 avenue des Citeaux - CS 20001
Tél. 02 38 44 67 20 - Fax 02 38 44 10 40
etude45091.beaugency@notaires.fr



ÉDITO

IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

36h immo La LGV pour vendre vite et bien !

SOMMAIRE

18

FLASH INFO 4

DOSSIER
Vendez sur 36h-immo.com :
votre bien aux enchères décolle ! 6

PATRIMOINE 10

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE 12

CAS PRATIQUE 13

LA TENDANCE DU MARCHÉ 14

MON PROJET 15

TOIT & MOI 16

CHECK LIST LOCATION DE VACANCES 17

IMMO VERT 18

IMMOBILIER 20

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Loiret 22

Indre-et-Loire 23

Loir-et-Cher 25

Rendez-vous compliqués à caler pour faire visiter, offres de prix sous-évaluées au moment de négocier... plans de financement refusés avant de signer... certaines ventes immobilières empruntent un chemin bien sinueux !

Fort heureusement, il existe une voie express offrant un niveau de sécurité maximale avec 36h immo. Un système de vente aux enchères en ligne qui permet d'établir une Liaison à Grande Vitesse (LGV) avec l'acquéreur.

Les vendeurs qui décident de tracer leur route sur cette plateforme www.36h-immo.com ne le regretteront pas ! Ils vont vivre une aventure immobilière qui les autorise à signer au-dessus du prix de marché et dans les meilleurs délais.

Il faut dire que 36h immo favorise un trafic des plus fluides, avec :

- **Un marché immobilier propice aux vendeurs** comptant en moyenne 5 acheteurs pour un bien à vendre.
- **Une expertise immobilière du notaire** pour présenter la maison ou l'appartement à un prix attractif.
- **Des acquéreurs potentiels triés sur le volet** au moment des visites.
- **Un principe de vente aux enchères** pour obtenir un prix de vente jusqu'à 50 % plus élevé que la valeur du bien.
- **Une transparence accrue** via la plateforme 36h-immo pour la récupération des offres d'achat en ligne.
- **Des délais pulvérisés** avec une négociation conclue en 30 jours en moyenne.
- **L'accompagnement du notaire** pour superviser la transaction au plan juridique.

Rythmée au gré des enchères, la vente se poursuit jusqu'à l'arrêt du chrono des dernières 36 heures de la vente. Selon que l'offre se montre la plus intéressante en termes de prix ou au niveau du plan de financement, le vendeur se réserve la possibilité de sélectionner l'acquéreur de son choix. Il reste maître à bord pour décider de continuer sur le chemin de la négociation en vue de signer l'acte définitif.

Pour une transaction qui trace sa voie, empruntez la LGV 36h immo aux côtés de votre notaire ! Un voyage au cœur du monde de l'immobilier des plus palpitants et sécurisants !



Christophe Raffailac
crffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

Les annonces immobilières de notaires partout à tout moment



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo
immonot.tv



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur magazine-des-notaires.com
Sortie du prochain numéro le **31 mai 2021**





COUP DE POUCE !

500 € d'aide pour les jeunes diplômés

Dans le cadre de son programme «1 jeune 1 solution», le gouvernement attribue une aide pouvant aller jusqu'à 500 € en soutien aux jeunes diplômés boursiers. Elle correspond à 70 % du montant de l'ancienne bourse. 100 € en plus sont versés s'ils ne vivent plus chez leurs parents. L'attribution de cette aide, d'une durée de 4 mois, est subordonnée à plusieurs conditions :

- les bénéficiaires doivent être âgés de moins de 30 ans et avoir obtenu un diplôme au moins BAC+2 (DUT, BTS, DEUST) au cours de l'année 2020 ou 2021 ;
- être inscrits sur la liste des demandeurs d'emploi ;
- avoir bénéficié d'une bourse attribuée sur critères sociaux au cours de la dernière année de préparation du diplôme ;
- être disponibles pour occuper un emploi le jour de la demande.

L'aide est versée par Pôle emploi. Si les conditions sont réunies, la demande doit être déposée au plus tard le 30 juin 2021, en utilisant le formulaire dédié à cet effet. Une fois l'aide accordée, chaque mois, le bénéficiaire doit actualiser sa situation sur le site de Pôle emploi et renouveler son inscription sur la liste des chômeurs.

Pour plus d'informations ou pour faire la demande :
<https://www.pole-emploi.fr/candidat/>



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

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

@36himmo

Un bien au prix du marché et dans les meilleurs délais, c'est adjugé avec

36h-immo.

Retrouvez les biens à vendre selon un principe d'enchères en ligne sur le site 36h-immo.com.

#actualité

Abonnez-vous à la newsletter **immonot** !
 Rendez-vous sur **immonot.com**, rubrique « Infos et conseils »

DÉCLARATION 2020

Les 3 dates limites viennent d'être dévoilées selon le département dans lequel se situe votre domicile pour déclarer vos revenus :

- Départements 1 à 19 et non-résidents : le 26 mai 2021.
- Départements 20 à 54 : le 1^{er} juin 2021.
- Départements 55 à 976 : le 8 juin 2021.



Taux des crédits immobiliers en mars 2021

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
15 ans	0,89 %
20 ans	1,01 %
25 ans	1,23 %

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

La pression monte !

Mickaël Nogal, député LREM de Haute-Garonne, vient de déposer un amendement pour interdire les logements classés E à la location.

Rappelons qu'un projet prévoit que les logements les plus énergivores classés F et G à l'issue du diagnostic de performance énergétique (DPE) devront sortir de cette catégorie d'ici 2028, sans quoi ils ne pourront plus être mis en location.





LE CABINET ROUSSINEAU ENRICHIT SON OFFRE

À votre service depuis plus de 15 ans, l'équipe du **Cabinet ROUSSINEAU** vous propose l'ensemble des prestations obligatoires dans le cadre **de la vente ou de la location** des biens immobiliers. Nous établissons également les diagnostics dans le cadre **des travaux ou des démolitions** de bâtiments. Nous enrichissons notre offre avec le DPE répondant aux nouvelles exigences **d'octroi du prêt à taux zéro** pour les logements classés en F ou G. Nous vous invitons à nous consulter pour connaître toutes les nouveautés du DPE, plus fiable et opposable à compter du 1^{er} juillet 2021.

Contactez-nous. Nous vous conseillerons sur vos obligations en matière de diagnostics.

02 54 51 92 18

ou sur www.roussineau.com

VOS FINANCES

DÉTENIR UN LEP DEVIENT PLUS SIMPLE

Créé en 1982, le Livret d'épargne populaire (LEP) est réservé aux foyers fiscaux les plus modestes. Les conditions d'ouverture et de fonctionnement sont désormais plus simples.

Le gouvernement a décidé d'alléger les conditions d'ouverture du LEP en supprimant l'obligation de présenter un avis d'imposition à l'ouverture d'un compte ou pour justifier annuellement le respect des plafonds de revenus. Un récent décret prévoit qu'il revient à la banque d'interroger l'administration fiscale par voie électronique pour s'assurer de l'éligibilité au LEP de son détenteur ou de celui qui demande l'ouverture d'un tel produit. Pas de changement en revanche pour le minimum et le plafond de dépôt qui restent respectivement fixés à 30 € et à 7 700 €.

Décret n° 2021-277 du 12/03/2021 relatif au contrôle de la détention des produits d'épargne réglementée

SOLIDARITÉ

LES DONATIONS AU SERVICE DES ACQUISITIONS

Jusqu'au 30 juin 2021, sous certaines conditions, vous pouvez profiter d'une exonération sur les donations de 100 000 € destinées à aider des proches. Les donateurs, (grands-parents ou parents), doivent s'assurer que les donataires (enfants, petits-enfants ou arrière-petits-enfants) consacrent la somme perçue à un projet immobilier ou à la création ou au développement d'une petite entreprise. La somme d'argent doit être versée en numéraire entre le 15 juillet 2020 et le 30 juin 2021. Le plafond d'exonération par donateur est fixé à 100 000 €. Un même bénéficiaire peut recevoir plusieurs dons de 100 000 € (par exemple, un don de ses parents et un autre de ses

grands-parents). Pour profiter de l'exonération, le don doit financer :

- la construction de la résidence principale du bénéficiaire ;
- la réalisation de travaux énergétiques éligibles à la prime de transition énergétique dans la résidence principale du bénéficiaire ;
- l'investissement au capital d'une petite entreprise (moins de 50 salariés, en activité depuis moins de 5 ans, n'ayant pas encore distribué de bénéfices et avec un bilan inférieur à 10 M€). Celui qui reçoit le don doit en assurer la direction pendant 3 ans. La somme doit être utilisée dans les 3 mois de son versement.

Imaginez votre **avenir** avec

NegOcim

Créateur de nouveaux quartiers

Découvrez nos terrains viabilisés & libres de constructeur :

Département 37

CHEILLÉ
CHÂTEAU LA VALLIÈRE
VILLAINES LES ROCHERS
LA CROIX EN TOURAINE
AZAY SUR CHER
PROCHAINEMENT
STE-MAURE-DE-TOURAINE

Département 45

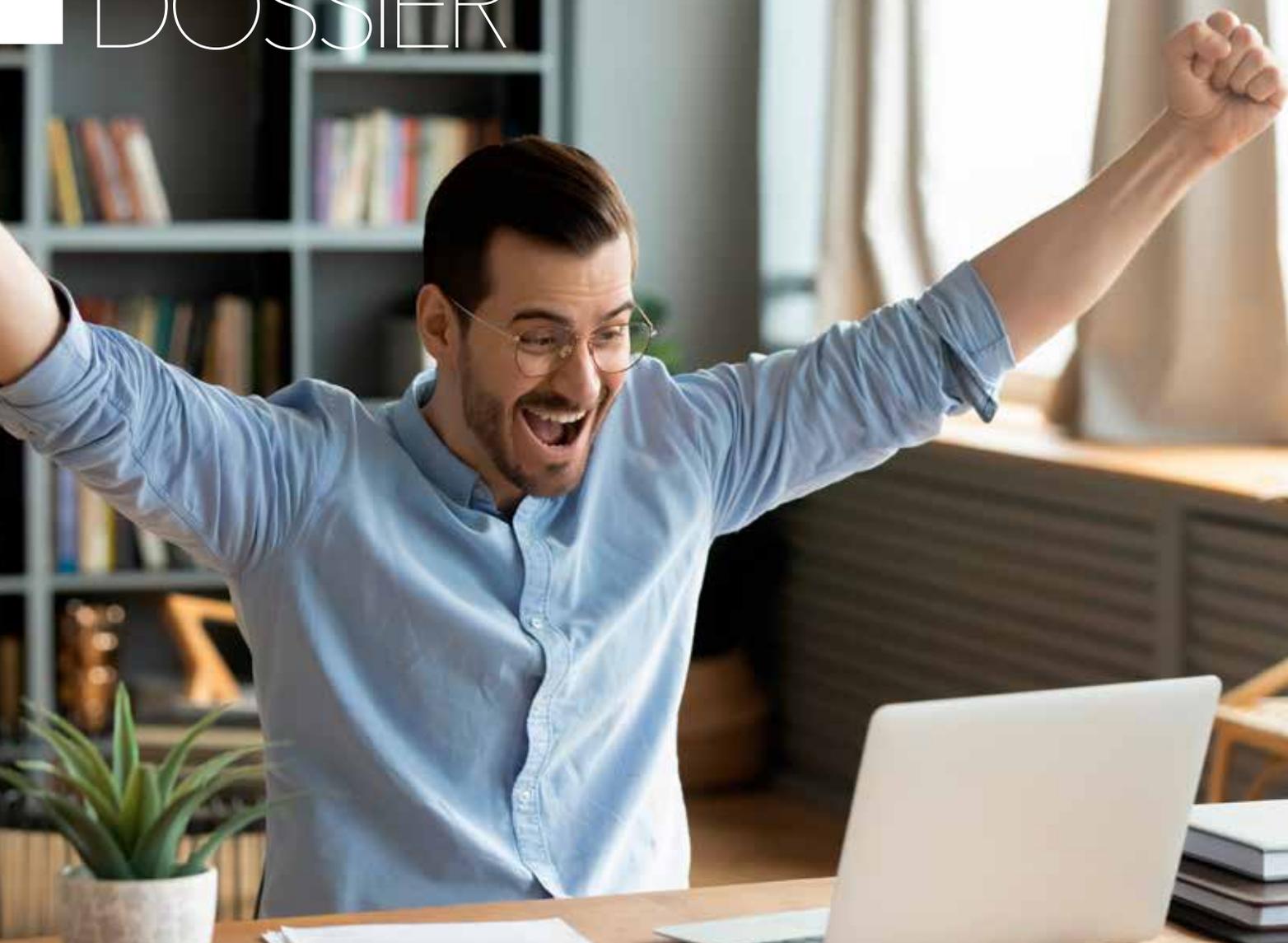
SAINT-AY
ORLÉANS

Département 41

LAMOTTE-BEUVRON
SOUVIGNY-EN-SOLOGNE



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



VENDEZ SUR 36H-IMMO.COM

Votre bien aux enchères décolle !

Embarquez pour un vol sans escale qui vous conduit directement vers l'acquéreur de votre bien immobilier. Avec 36h-immo, la vente décolle et les prix s'envolent grâce aux enchères en ligne, sous l'œil attentif du notaire qui pilote la transaction.

Par Christophe Raffailac

Selon l'option retenue, une transaction immobilière dure plus ou moins longtemps pour se concrétiser... Certains déplorent des délais de mise en vente excessifs, d'autres regrettent d'avoir conclu à un prix approximatif, tandis que les moins chanceux se retrouvent dans un fatras juridique quelque peu prohibitif !

Face à ces trajectoires pour le moins sinueuses, «36h immo» propose une solution très innovante et performante pour négocier selon un principe d'enchères en ligne, sur 36h-immo.com. Il en résulte un parcours des mieux balisés pour procéder à la mise en vente de son bien. Surtout que la phase de négociation profite d'un vrai coup d'accélérateur puisque les offres des acquéreurs s'enchaînent sous un délai de 36 heures. Le meilleur offrant ou le plus rassurant remporte la vente sur décision du ven-

deur. Pas de risque d'emballage du moteur pour autant puisque la transaction se déroule en présence d'un expert, le notaire. Il surveille que le dispositif «36h immo» trace la route dans le respect de la réglementation pour aboutir à une signature du compromis sans encombre. En jetant un œil dans le rétroviseur, on ne peut que constater des valeurs éloquentes :

- phase de négociation bouclée en moins de 36 heures,
- prix de vente jusqu'à 50 % plus élevé que la valeur de marché,
- transaction conclue en 30 jours environ.

Dans ce contexte, de plus en plus de vendeurs font confiance à la plateforme «36h immo». Taillée pour négocier tout type de bien, maison, appartement, terrain, elle s'appuie sur la technologie digitale qui la rend exploitable à tout moment. Le processus puise toute son originalité dans la salle de vente virtuelle qui réunit tous les participants et s'appuie sur le concept de vente interactive exclusif au notariat. Un principe d'appels d'offres en ligne qui connaît un succès grandissant. Notamment dans le contexte de crise sanitaire actuel qui invite le plus possible à recourir au digital pour mener à bien son projet de vente ou acquisition.

Le moment d'embarquer est enfin arrivé ! Le vendeur va vivre une expérience unique et se trouve propulsé dans une négociation qui bat tous les records !

Découvrons votre plan de vol pour réussir la vente de votre maison ou appartement via la plateforme 36h-immo.com.

1^{RE} ÉTAPE : L'EMBARQUEMENT

INSCRIVEZ-VOUS SUR 36H-IMMO.COM

Nom de code «36h immo», voici le nouveau service de transaction immobilière en ligne que bien des vendeurs s'arachent pour être sûrs de négocier leur propriété au meilleur budget et dans les plus brefs délais. Raison à cet engouement : les ventes carburent aux enchères, ce qui permet d'aller chercher les meilleures offres.

COMMENT S'ENREGISTRER ? La procédure d'embarquement ne s'embarasse pas avec les formalités. Pour fluidifier le processus, deux options s'offrent aux vendeurs : ils se rendent sur le site www.36h-immo.com/, rubrique «Vendeur» ou bien ils consultent leur notaire qui entre en contact avec l'équipe «36h immo». Le notaire se charge d'évaluer le bien à sa juste valeur.

VENTE EN COURS SELLES-SUR-CHER- Maison de 190 m²



36h-immo

1^{re} offre possible : 254 400 €
Pas d'enchères : 5 000 €
Contact : 07 55 65 57 04

SELARL TAYLOR - Notaires associés - 41110 SAINT-AIGNAN

Pour cela, il peut s'appuyer sur sa pratique de l'expertise et sa bonne connaissance de l'immobilier afin de fixer le vrai prix de marché. En découle la détermination de la première offre possible. Il s'agit du prix, légèrement décoté (environ 20 %), grâce auquel les acheteurs vont être attirés.

Une fois l'accord trouvé, cela débouche sur la signature d'un mandat exclusif de courte durée pour assurer une belle exposition du bien. En effet, la mise en vente repose sur un plan de communication d'envergure pour toucher un maximum d'acquéreurs. Un coup de projecteur qui s'appuie sur des photos 3D, une belle visibilité sur les grands sites immobiliers comme seloger.com, leboncoin.com...

VOS PRIVILÈGES

Le bien immobilier est préparé pour être mis sur le marché au travers d'une publicité valorisante.

2^E ÉTAPE : LE DÉCOLLAGE

DÉCROCHEZ LE MEILLEUR PRIX

Vendeur, attachez vos ceintures, la plateforme « 36h immo » va propulser votre bien au sommet de sa valeur. Très excitante, cette étape marque le début des offres en ligne, les enchères, qui se déroulent durant 36 heures. Un moment de pur bonheur lorsque les acheteurs, charmés par le bien, enchérissent sous l'effet d'une saine émulation.

COMMENT SE PRÉPARER ?

Pour participer à la vente, les acheteurs ont préalablement découvert le bien lors de visites groupées.

MA CHECK LIST POUR VENDRE EN 36H IMMO

- 1 Je consulte mon notaire ou je clique sur le bouton « Vendeur » sur 36h-immo.com
- 2 Je rencontre mon notaire pour signer un mandat exclusif
- 3 Je mets à disposition mon logement pour la visite groupée
- 4 Je valide le prix de la 1^{re} offre possible, prix minimum pour démarrer les enchères.
- 5 J'assiste aux offres en ligne émises durant 36 heures
- 6 Je sélectionne l'acquéreur en fonction du prix atteint et de son plan de financement.
- 7 Nous signons le compromis de vente chez le notaire !

Plus
50%

C'est l'écart qui peut être obtenu entre la première offre possible et le prix final, sous l'effet des enchères.

CONTACT UTILE

Pour vendre avec **36h immo**, rapprochez-vous d'un conseiller en appelant le **05 55 73 80 02** ou rendez-vous sur le site **www.36h-immobilier.com** rubrique « vendeur ».

Après avoir décelé les motivations des acquéreurs, le notaire autorise de participer à la vente, à condition de remettre une copie de sa carte d'identité, de signer la demande d'agrément (qui décrit le bien et indique les conditions générales) et idéalement de fournir un plan de financement. Dès lors, tous les candidats peuvent déposer une offre sur la plateforme «36h immo».

Le processus s'accélère avec le chrono «36h immo». C'est la période où les enchères vont défiler pour durer 36 heures. Les propositions s'affichent sur le site 36h-immobilier.com, et chacun peut découvrir les offres de prix. Sous l'effet des enchères, la transaction peut dépasser de 50 % la première offre possible. Le « prix d'appel » incite les acquéreurs à faire monter les enchères. À chaque nouvelle proposition, l'acquéreur rajoute le montant du « pas d'enchères », fixé dans une fourchette allant de 2 000 à 5 000 €. Dès les dernières minutes, les clics s'enchaînent, les prix défilent sur le site 36h-immobilier.com et le vendeur est tenu en haleine jusqu'au retentissement de la dernière seconde qui vient clôturer la vente !

VOS AVANTAGES

Dans un marché plutôt tendu comme actuellement, le bien peut livrer tout son potentiel sous l'effet des enchères, et intéresser plusieurs acheteurs.

3^E ÉTAPE : L'ATERRISSAGE

SÉLECTIONNEZ LA BONNE OFFRE

Une fois le chrono arrêté, la pression peut retomber car la période d'émission des offres prend fin. Pour autant, tout le suspense n'est pas levé puisque le vendeur va encore promettre de belles surprises !

COMMENT DÉSIGNER LE VAINQUEUR ?

Nous voilà arrivés à un tournant de la vente « 36 immo » qui peut réserver des rebondissements. Cette étape conduit le vendeur à prendre une décision cruciale puisqu'il retient la proposition qu'il estime la plus convaincante ! C'est un autre avantage de « 36h immo » qui donne la possibilité de choisir l'acquéreur. Il ne suffit pas que ce soit le meilleur offrant, il peut s'agir du plus « rassurant » ! En effet, les informations sur le plan de financement, la solvabilité de l'acquéreur... peuvent conduire à préférer un dossier ou un autre en dehors du seul critère financier. De plus, si le prix de réserve n'est pas atteint, montant minimal de la vente, le vendeur peut refuser la transaction. Dans tous les cas, les participants sont informés du verdict final.

VOTRE BONUS

Priorité à la sécurité puisque le vendeur peut choisir l'acquéreur, et même refuser de vendre si le prix n'a pas atteint le niveau du prix de réserve.

DERNIÈRE VENTE

Lundi 29 mars 2021
Saint-Malo (35)
Offres Terminées
Appartement - 4 pièce(s) 80 m²

14 acquéreurs
41 enchères

1^{ère} offre : 265 000€
Dernière offre
382 500 €

4^E ÉTAPE : LE DÉBARQUEMENT

SIGNEZ LE COMPROMIS DANS UN DÉLAI RECORD !

Le périple « 36h immo » va bientôt s'achever mais le notaire ne va pas s'éclipser pour autant. Il reste aux commandes le temps de rédiger le compromis de vente.

Quelles sécurités activer ? Le notaire s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, les éventuelles autorisations de travaux délivrées... Dans ces conditions, le notaire prépare l'avant-contrat (promesse ou compromis de vente) invitant vendeur et acheteur à signer l'acte définitif.

VOTRE GAIN

Une transaction se signe en moyenne en 30 jours là où il en faut plutôt 90 avec une vente classique.

FUSÉE « 36H IMMO »

ENVOL RÉUSSI DE VOTRE BIEN IMMOBILIER VENDU AUX ENCHÈRES !

04

SIGNATURE DU COMPROMIS
rédigé par le notaire

03

FIN DES ENCHÈRES
« 36h immo »
pour sélectionner
la meilleure proposition

02

DÉBUT DES ENCHÈRES
« 36h immo »
pour recueillir
les meilleures offres

01

VALEUR DE PRÉSENTATION
sur le marché légèrement
décotée pour attirer
les acheteurs



AVANT-CONTRAT RÉDIGÉ
POUR SIGNATURE
dans un délai de 15 jours



DERNIÈRE OFFRE
le 29 mars 2021 à 13 h 43
382 500 €



OFFRES DURANT LES ENCHÈRES
du 27 au 29 mars 2021
de **267 500 €** à **382 500 €**



1^{re} OFFRE POSSIBLE
265 000 €

VALEUR MINIMALE
DU PAS D'ENCHÈRES
2 500 €

*EXEMPLE en page 8 pour la vente
de l'appartement de Saint-Malo
de 80 m² avec 4 pièces, proche
Parc de Belair, dans quartier
calme et résidentiel.*

Investissement locatif

Les clés de la rentabilité

Réussir son investissement immobilier réclame un peu d'anticipation et de savoir-faire. Sans oublier quelques éléments indispensables pour optimiser la gestion de votre logement

par Marie-Christine Ménoire



ÉVITEZ LES LOYERS IMPAYÉS

- Demandez la caution d'un proche du locataire.
- Souscrivez une assurance loyers impayés.
- Faites jouer la garantie Visale. Ce dispositif de cautionnement gratuit, financé par Action Logement, prend en charge le paiement du loyer et des charges locatives pendant la durée du bail et ses renouvellements dans la limite de 36 mois sur toute la durée d'occupation du locataire.
- Signez un bail notarié. Si le locataire ne paie pas ses loyers, le propriétaire pourra s'adresser directement à un huissier pour mettre en œuvre une saisie, sans autorisation judiciaire préalable.

Choisir l'emplacement avec soin

C'est bien connu, on regrette souvent les achats impulsifs. En immobilier, c'est pareil. Alors surtout pas de précipitation. Prenez le temps de prospecter et d'étudier le marché immobilier. Sélectionnez un secteur géographique porteur où la demande locative est forte. Privilégiez les régions à fort potentiel économique, créatrices d'emplois et donc susceptibles d'attirer de nouveaux arrivants. Ou encore les villes universitaires où les étudiants sont souvent à la recherche d'un petit logement pouvant les héberger le temps de leurs études. Ensuite, recentrez votre recherche sur le quartier : est-il proche des transports en commun, y a-t-il toutes les « commodités » nécessaires (commerces, crèches, écoles, espaces verts...), est-il calme ? Mettez-vous à la place de votre futur locataire. Mais pas trop cependant ! Le bien que vous aurez choisi pour votre investissement n'est pas destiné à devenir votre domicile. Il doit convenir et plaire à un maximum de personnes.

Trouver la superficie qui convient

Comme dit l'expression : pas toujours facile de « trouver chaussure à son pied ». Un logement trop grand ou au contraire trop petit aura du mal à trouver preneur. Encore que tout dépend de la « cible » que vous visez : des étudiants ou jeunes actifs célibataires, des personnes âgées, des couples avec enfants... selon le cas, les besoins ne sont évidemment pas les mêmes. Pour trouver le bon équilibre, privilégiez les petites et moyennes superficies (studio, 2/3 pièces) qui composent l'essentiel du marché locatif (surtout dans les villes universitaires où les étudiants ont souvent du mal à trouver un toit).

Par contre, les locataires « tournent » plus souvent, ce qui risque d'entraîner des

frais de remise en état, mais aussi des périodes de vacance du logement. Côté revente, les 2 pièces trouvent facilement preneurs. C'est donc une bonne opportunité pour valoriser votre patrimoine. Mais que cela ne vous empêche pas de vous tourner vers les grands appartements ou des maisons qui attireront, en priorité, des familles à la recherche de plus d'espace et qui vous garantiront plus de stabilité. Encore faut-il que votre capacité financière vous le permette. Car cet élément est aussi à prendre en considération.

Faites des simulations

Certes, il est difficile de se projeter dans l'avenir et de donner un pronostic sûr à 100 % quant à la rentabilité de l'investissement locatif. Cependant, des formules de calcul existent qui vous donneront une idée du rendement sur lequel vous pouvez compter. Pour l'évaluer au plus juste, voici un petit calcul à faire :

- **la rentabilité brute** = loyer annuel / prix du logement x 100. Exemple pour un studio acheté 130 000 euros et loué 450 euros : $(450 \times 12) / 130\,000 \times 100 = 4,15 \%$
- **la rentabilité nette** = loyer annuel - (taxe foncière + charges de copropriété + frais de gestion + CSG) / prix du logement x 100.

Quelques astuces pour un supplément de rentabilité

Si vous souhaitez augmenter la rentabilité de votre investissement, optez pour des solutions qui sortent des sentiers battus ou du traditionnel Pinel :

- **Investissez dans de l'ancien à rénover.** Cela peut vous permettre de booster votre rentabilité, car l'ancien est moins cher à l'achat et la marge de négociation est normalement plus importante pour

l'acquéreur. Ensuite, l'ancien à rénover permet de «faire du déficit foncier» et payer moins d'impôt. Le revenu foncier imposable est la différence entre le montant du revenu brut (loyers perçus) et le total des charges de la propriété. Or, parmi les charges déductibles figurent notamment les dépenses de réparation et d'entretien supportées par le propriétaire, les primes d'assurance, les frais de gestion, les intérêts d'emprunt...

- **Osez investir** dans des quartiers anciens ou peu cotés au moment où vous achetez, mais à fort potentiel (quartier de dépôts ou hangars désaffectés, friches industrielles, quartiers en reconversion...). Tous ces endroits sont très prisés pour y ériger les programmes neufs qui deviendront vite hors de prix. En anticipant, vous pourrez acheter souvent en dessous du prix du marché et faire une bonne affaire.

- **Pensez à la colocation.** Vous allez dire qu'il est déjà difficile de trouver un

locataire remplissant toutes les qualités requises... alors plusieurs, c'est mission impossible ! Pas forcément, en plus les étudiants et les jeunes actifs sont demandeurs de ce type de location.

Vous ne perdrez pas au change, car il y aura très peu de périodes (voire aucune !) de vacance locative, et financièrement vous serez gagnant. Un appartement en colocation peut se louer légèrement plus cher qu'un appartement en location standard. Vous limiterez aussi les risques d'impayés de loyers par le jeu de la clause de solidarité vous permettant de vous retourner vers tous les colocataires en cas de souci.

Si vous respectez ces quelques prescriptions, vous pourrez espérer obtenir une belle rentabilité. Et pourquoi pas bénéficier aussi des réductions d'impôt prévues dans le cadre du dispositif Pinel.



ASTUCE

Le dispositif Pinel vous autorise à réaliser deux investissements dans l'année, dans la limite de 300 000 € par an.

Vous pouvez donc investir dans une petite surface avec une capacité d'épargne moindre, et si, par chance, celle-ci augmente en cours d'année, vous pourrez envisager un autre investissement (dans la limite du plafond de 300 000 €).



Saint-Cyr-sur-Loire

PROCHAINEMENT

APPARTEMENTS DU 2 AU 4 PIÈCES

- Quartier résidentiel verdoyant
- Résidence intimiste
- Balcon, terrasse ou jardin privatifs



Pour être informé en priorité

RENSEIGNEMENTS 6 JOURS/7

0 800 124 124

Service & appel gratuits

vinci-immobilier.com

ELIXYR est le nom de la résidence de Saint-Cyr-sur-Loire. Le projet est financé par le dispositif Pinel. Les informations relatives à ce dispositif sont disponibles sur le site www.vinci-immobilier.com. Les caractéristiques techniques, les plans, les coupes et les perspectives sont à disposition sur le site www.vinci-immobilier.com. Les informations relatives à ce dispositif sont disponibles sur le site www.vinci-immobilier.com. Les caractéristiques techniques, les plans, les coupes et les perspectives sont à disposition sur le site www.vinci-immobilier.com.



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

Prêter son logement... Pas n'importe comment !

Quoi de plus tentant que de prêter un appartement à son petit-fils, le temps qu'il finisse ses études ou à votre futur acquéreur en attendant la signature de l'acte définitif. Ce geste n'est pas anodin et nécessite de prendre quelques précautions. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous éclaire sur la question.

1 Est-il possible de prêter un logement sans rédiger de bail ?

Il est effectivement possible de prêter un logement sans signer un bail. Pour sa maison à un proche, à un membre de sa famille, le réflexe n'est pas de « coucher sur papier » les modalités de ce prêt. Grave erreur ! En cas de problème, on fait comment ? Et si un incendie se déclare dans la maison ! Et si votre super copain ne veut plus quitter les lieux ? Il existe pourtant d'autres alternatives au bail d'habitation. Cette « entente » est régie par l'article 1875 du Code civil qui donne à cette convention la définition suivante : « *le prêt à usage ou commodat est un contrat par lequel l'une des parties livre une chose à l'autre pour s'en servir, à la charge pour le preneur de la rendre après s'en être servi* ». La personne occupant la maison ou le logement de manière momentanée doit la conserver dans son état initial (pas de travaux, pas d'altération du bien). Le prêteur, de son côté, perd la jouissance de son bien pendant la durée du prêt. Ce prêt à usage doit donc être encadré et faire l'objet d'un écrit entre les parties.

aussi un risque. L'occupant devra donc prendre une assurance habitation pour être couvert en cas de sinistre. Cela semble être la moindre des choses étant donné le caractère gratuit de cette mise à disposition. Attention, ce contrat doit être conclu intuitu personae, c'est-à-dire à une personne bien déterminée pour éviter par exemple un conflit avec les héritiers en cas de décès du prêteur.

3 Peut-on faire un prêt à usage dans l'attente de la finalisation d'une vente immobilière ?

La situation est relativement classique : vous êtes en train d'acheter un appartement, vous avez signé le compromis de vente et vous avez donné votre préavis (peut-être un peu trop tôt...). Vous aimeriez donc emménager avant la signature de l'acte authentique chez le notaire. Il est toujours déconseillé de remettre les clés avant l'acte définitif, mais les personnes ne sont pas toujours raisonnables ! Si votre vendeur est d'accord pour faire ce que l'on appelle une entrée en jouissance anticipée, pourquoi pas. Mais cette pratique comporte des risques. Si finalement la vente n'a pas lieu et que « l'acquéreur » ne veut plus partir... une procédure d'expulsion peut être longue ! S'il a fait des travaux, vous ne retrouverez pas votre bien dans son état de départ, sans parler des dégradations éventuelles. Il faudra encadrer cette entrée en jouissance anticipée avec un prêt à usage (gratuit) ou une convention d'occupation précaire, par exemple. Vous pourrez également prévoir d'insérer une clause pénale prévoyant le versement d'une indemnité si l'occupant ne quitte pas les lieux.

Faites-vous conseiller par votre notaire, pour ne pas vous retrouver dans une situation inextricable.

2 Si je signe un prêt à usage, quels seront les droits et obligations de chacun ?

La chose primordiale d'un prêt à usage consiste à fixer impérativement la durée. Si aucun terme n'est prévu, il sera considéré comme étant à durée indéterminée. Quitte à faire un écrit, il faut que les choses soient claires dès le départ, même avec ses proches... surtout avec ses proches !

Concernant les obligations, la personne qui occupe gracieusement votre bien doit l'entretenir afin d'en assurer une bonne conservation. Elle doit également payer les frais courants, comme par exemple régler les factures d'eau et d'électricité. Ce prêt immobilier a certes pour base la confiance, mais vous prenez

Plus
d'INFOS
+

Abonnez-vous à la newsletter immonot et recevez chaque semaine des articles sur l'immobilier, le droit de la famille, des successions et de l'entreprise.

Quand le droit de préemption plane sur votre vente

Alice et Bertrand ont signé un sous-seing privé pour la vente de leur maison. Leur notaire a indiqué qu'il allait constituer le dossier d'usage en vue de l'acte authentique, demander les différentes pièces et purger le droit de préemption qui prévaut sur leur commune.

Notre couple de vendeurs a-t-il raison de s'inquiéter ?

Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, va tenter de les rassurer.



Alice : En quoi consiste le droit de préemption urbain ?

Stéphanie Swiklinski : Le droit de préemption urbain permet à une commune de se substituer à l'acquéreur pressenti.

Les collectivités locales peuvent ainsi réaliser certains projets (aménagement, création d'équipements...) en achetant en priorité un bien situé dans certaines zones définies par le plan local d'urbanisme. Ce droit vise des immeubles entiers, des terrains, des maisons... Quand il est « renforcé », ce droit de préemption urbain peut cibler des appartements dans des copropriétés, afin de créer des logements sociaux.

Pour savoir si le bien que vous vendez ou achetez est concerné, il faut faire une demande de certificat d'urbanisme en mairie. Cette préemption est donc rendue possible si, et seulement si, la mairie agit dans un but d'intérêt général et motive sa décision en ce sens. Les communes, ou les établissements publics territoriaux qui les représentent, sont informées des ventes en cours par le biais d'un imprimé appelé déclaration d'intention d'aliéner (ou DIA), qui leur est transmis par le notaire dans le cadre de la préparation des dossiers de vente immobilière. Attention, l'omission de cette formalité peut aboutir à l'annulation de la vente.

Bertrand : Que se passe-t-il si la commune est intéressée par notre bien ?

Stéphanie Swiklinski : La déclaration d'intention d'aliéner est adressée en recommandé avec accusé de réception à la commune. On ouvre ainsi un droit à la commune. À partir de la réception de la DIA, la mairie a deux mois pour se prononcer : préempter ou pas ? Cela signifie qu'elle peut se substituer à l'acquéreur que vous avez choisi et qui a signé le compromis de vente. Si la commune est intéressée :

- **elle veut préempter au prix fixé** dans le compromis de vente, vous êtes donc d'accord sur le prix et la transaction peut s'effectuer. Vous vendez votre bien à la commune ;
- **elle est intéressée mais à un prix inférieur...** et là, vous n'êtes pas du tout d'accord.

À noter qu'en l'absence de réponse de la commune dans le délai de deux mois, le silence vaut renonciation et vous pouvez vendre à votre acquéreur.

Alice : Que faut-il faire en cas de désaccord sur le prix ?

Stéphanie Swiklinski : En tant que propriétaire, vous avez la possibilité à la fois

de contester le prix proposé par la commune et le bien-fondé de la décision de préemption.

Il existe différents outils juridiques à votre disposition. Si le prix proposé par la commune ne vous convient pas, vous avez un délai de deux mois pour renoncer à la vente ou refuser à ces conditions en demandant au juge de l'expropriation de fixer le prix.

Il vous appartient donc de produire des « éléments de comparaison », c'est-à-dire d'apporter des informations relatives à des cessions récentes à titre onéreux de biens comparables au bien préempté, dans un secteur géographique proche et soumis à des règles d'urbanisme similaires.

Cette procédure peut vous permettre de démontrer que le prix proposé par le titulaire du droit de préemption est inférieur au prix du marché et, plus simplement, d'obtenir un prix supérieur.

Une fois le prix fixé par le juge, le propriétaire et la commune ont deux mois à compter de la décision définitive pour accepter ou renoncer à l'opération. Leur silence vaut accord et transfert de propriété au profit du titulaire du droit de préemption.

Difficile combat à mener pour cette intrusion dans votre droit de propriété !

LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

Immobilier à forte dose pour la santé des Français

Si les Français souffrent de la pénurie de vaccins, ils trouvent dans l'immobilier la solution pour se prémunir face aux incertitudes de l'avenir... Pour preuve, la consommation des annonces immobilières et les acquisitions de biens enregistrent une forte progression !



Avec plus d'un million de transactions et une vitesse de rotation du parc de logements très élevée (3,2 % par an), le marché se rapproche chaque jour des sommets atteints en janvier 2020 avant l'arrivée de la Covid19.

ACTIVITÉ • Engouement pour l'acquisition

Parallèlement, les recherches de logements à vendre dans Google sont très proches du record atteint fin juillet 2020, un témoin du nouvel engouement pour l'immobilier.

Cette bonne tendance se retrouve aussi dans l'activité des services de négociation. La part des observations positives pour le logement passe ainsi de 27 % à 40 % fin février et celle des prévisions pour avril de 10 % à 32 %.

Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois



La nette amélioration du volume des transactions tend à rehausser les prix. Avec les confinements, nous constatons un déplacement de la demande de la région parisienne vers la province de proximité, celle qui

PRIX • Risque de tension en province

fait pour partie l'objet de nos informations. De plus, l'épargne réalisée durant ces périodes de quasi confinement profite à l'immobilier qui rassure. Ainsi, la proportion des correspondants à avoir observé une augmentation des prix à l'issue de ces deux premiers mois de l'année passe de 25 % à 35 %. Parallèlement, la part des optimistes qui prévoient une poursuite de cette hausse s'élève de 15 % à 20 %, tandis que celle des pessimistes se réduit de 13 % à 9 %.

Prévisions sur l'évolution des prix dans les 2 mois



CONSEIL DES NOTAIRES

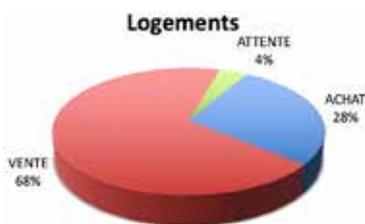
Acheter avant la pénurie !

La reprise s'annonçant, il semble qu'il faille parier à moyen terme sur une bonne tenue des prix et donc favoriser de nouveau l'achat en premier.

C'est du moins ce que semblent penser 28 % de nos correspondants alors qu'ils n'étaient que 16 % à la fin de l'année dernière.

Pour les terrains, la part des conseils entre l'achat et la vente demeure toujours assez équilibrée puisque 44 % préfèrent l'achat et 48 % la vente en premier.

Un horizon qui s'éclaircit avec la généralisation de la campagne de vaccination qui, en dépit de quelques ratés, apporte de nouvelles perspectives.



QUEL BUDGET POUR ACHETER ?

Prix médian de mise en vente d'une maison



147 000 €

Prix de mise en vente sur immonot*



Évolution sur 3 mois à fin décembre : + 0,80 % ↑

Prix/m² médian de mise en vente d'un appartement



2 183 €/M²

Prix de mise en vente sur immonot*



Évolution sur 3 mois à fin décembre : + 3,13 % ↑

Taux d'endettement

Limitation relevée à 35 %

Avec des mensualités fixées au maximum à 35 % des revenus, les acheteurs peuvent enclencher la vitesse supérieure pour emprunter. Cependant, ils doivent éviter l'obstacle de l'assurance emprunteur qui vient de surgir dans le calcul du taux d'endettement.

par Christophe Raffailac



conduite viennent d'être assouplies au niveau du taux d'endettement qui atteint 35 % des revenus.

Concrètement, cela permet d'emprunter plus ou de réduire un peu la durée de son crédit. Une bonne nouvelle dans un contexte où les prix de l'immobilier restent plutôt sur la pente ascendante.

En effet, le relèvement de ce taux va permettre à de nombreux ménages de devenir propriétaires en 2021 alors que leur dossier avait été rejeté en 2020 !

Selon un courtier en crédit, ce relèvement du niveau d'endettement devrait accroître la capacité d'emprunt jusqu'à 6 %. Selon les niveaux de revenus, les gains s'avèrent significatifs comme en témoigne le comparatif suivant pour une capacité d'achat de 3 000 € mensuels :

Revenus 2000 € mensuels	Mensualité	Taux endettement (hors charges récurrentes)
Sans assurance	695 €	34,75 %
Avec assurance 0,36 %	740 €	37 %

Cette simulation montre que la prise en compte de l'assurance emprunteur peut amener à dépasser le taux d'endettement de 35 % autorisé. Pour être dans les clous, la piste peut consister à opter pour une délégation d'assurance auprès d'un autre organisme. Selon les assureurs, pour des emprunteurs trentenaires par exemple, le coût de cette assurance peut varier du simple au triple à garanties équivalentes.

Les acquéreurs immobiliers se doivent aussi de respecter le code de la route... pour emprunter.

Limité à trois règles de bonne conduite, le fameux sésame accordé par le banquier n'est pas facile à décrocher pour autant ! Certes, les conditions ont été assouplies sur les recommandations du HSCF (haut conseil de la stabilité financière). Ainsi, la durée de remboursement passe de 25 à 27 ans, des dérogations peuvent être accordées pour 20 % des dossiers et le taux d'endettement évolue de 33 à 35 % des revenus. Sauf qu'un élément perturbateur vient compliquer le parcours des emprunteurs puisque l'assurance emprunteur doit être intégrée à ce taux de charge de crédit. Comment faut-il manœuvrer pour obtenir son prêt ? Découvrons le code en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2021.

Emprunt sur 25 ans à 1,45 %	Taux 33 %	Taux 35 %
Mensualité	990 €	1 050 €
Montant du prêt	249 000 €	264 000 €

NOUVELLE RESTRICTION

Le coût de l'assurance emprunteur

Pour parer aux éventuelles sorties de route en matière d'endettement, les instances bancaires n'ont pas tardé à activer quelques dispositifs de sécurité.

Le nouveau venu concerne le coût de l'assurance emprunteur qui intervient dans le calcul du taux d'endettement.

Un rapide comparatif permet d'en mesurer l'impact. Prenons pour exemple un crédit de 150 000 € sur 20 ans au taux de 1,07 % :

MARGE DE DÉPASSEMENT

En fonction des revenus

Les plus osés d'entre vous seront peut-être tentés de négocier avec leur banquier pour sortir du carcan des 35 % imposé par la HCSF.

Ils devront montrer patte blanche puisqu'aucune tolérance ne devrait être acceptée. À moins de disposer de revenus conséquents qui leur permettent de s'exposer à une plus grande prise de risque. Ou bien de compter parmi les primo accédants pour qui la plus grande attention doit être portée.

Pour se permettre quelques largesses, les établissements de crédit peuvent déroger aux préconisations du HSCF à hauteur de 20 % de leurs demandes de prêt - au lieu de 15 % précédemment - tout en justifiant la solvabilité des clients concernés.

TAUX D'ENDETTEMENT

De 33 à 35 %

Emprunteur, vous pouvez mettre le pied à l'accélérateur. Les règles de bonne

Location

TRAVAUX SOUS HAUTE PROTECTION

Les bailleurs qui ne prennent pas assez de précautions peuvent se heurter à quelques oppositions... Surtout lorsqu'il s'agit de travaux qui nuisent au confort de leurs locataires.

par Damien Aymard

LA "DÉCENCE" : maître-mot du bail de location



Même si la location est acceptée, dès lors que le logement loué est plus petit que prévu et insalubre, le bailleur doit payer.

Madame Anne loue à Monsieur Alain une maison d'une surface de 82 m² moyennant un loyer mensuel de 900 €. L'état des lieux contradictoire était dressé le même jour. Dès le mois suivant, se plaignant de divers dysfonctionnements des équipements notamment au niveau des ouvrants, le locataire sollicite des

réparations. Il fait également procéder à un métrage par huissier. Ce document fait apparaître une surestimation de la surface habitable de l'ordre de 12 m². Soit une différence de superficie d'environ 15 %. Sur cette base, le locataire procède à un abatement du montant du loyer au prorata de cette surévaluation. Les tribunaux sont saisis et l'affaire va en appel. Sur la réduction du loyer en fonction de la superficie, le tribunal, puis la Cour d'appel ont fait droit au locataire en jugeant l'abattement justifié. Au sujet des réparations sollicitées par le locataire, le propriétaire indiquait que le locataire avait accepté le logement en l'état. La Cour juge que le fait que le locataire n'ait pas formé de réserves ou d'observations lors de l'entrée dans les lieux, en dépit du caractère apparent de certains désordres, n'exonérait pas le bailleur de son obligation de délivrer un logement décent, de l'entretenir en état de servir à l'usage d'habitation et d'y faire toutes les réparations autres que locatives nécessaires au maintien en état.

Monsieur Alain ayant quitté le logement, il est donc indemnisé au titre du préjudice de jouissance pour avoir habité un logement insalubre, à raison de 200 € par mois (en l'espèce 42 mois, soit 200 x 42 = 8 400 €).

Source : Cour d'appel de Poitiers, 2 mars 2021

TRAVAUX : attention aux nuisances envers le locataire

En cas de nuisances pour travaux, le bailleur ne peut se retrancher derrière des clauses exonératoires qui le dispenseraient de ses obligations.

La société D-gestion a signé un bail de location avec Monsieur Olivier et Madame Charline. Depuis leur entrée dans les lieux, les locataires ont dénoncé des nuisances dues aux importants travaux entrepris dans les immeubles appartenant à la bailleuse. Or, le bail comportait deux clauses exonératoires de responsabilité en cas de travaux et trouble ou nuisance. Face à cette situation, les locataires assignent la bailleuse devant le tribunal d'instance de Paris afin de faire juger comme illicites et non écrites les clauses du bail visant à exonérer la société D-gestion de ses responsabilités et être indemnisés de leurs préjudices.

L'affaire va en appel et la Cour énonce qu'aux termes de l'article 4 m) de la loi du 6 juillet 1989, est réputée non écrite toute clause qui interdit au locataire de rechercher ou d'exonérer la responsabilité du bailleur. La Cour précise que c'est le cas de la clause suivante : *"Le preneur sera tenu de souffrir, sans indemnité, tous travaux ou réparations, bouchements de murs mitoyens que le bailleur ferait exécuter, quels qu'en soient les inconvénients et la durée, sous réserve de l'application de l'article 1724 du code civil, et de laisser traverser ses locaux par toutes canalisations nécessaires"*.

La Cour déclare que les clauses litigieuses sont illicites et condamne la bailleuse à indemniser le locataire.

Source : Cour d'appel de Paris, 23 février 2021



CHECK LIST

LOCATION DE VACANCES

BOUCLEZ VOS VALISES EN TOUTE CONFIANCE

« À louer grande villa avec piscine à proximité de la mer... ». On en rêve tous ! Mais en arrivant sur place, vous vous retrouvez face à un terrain vide ou une minuscule maison. Quelques astuces pour vous aider à déjouer ces arnaques à la location.

- 1 LISEZ ENTRE LES LIGNES.** Chaque mot de l'annonce a son importance. Ne vous laissez pas abuser par des descriptions trop « flatteuses », approximatives ou un prix trop attractif.
- 2 VISUALISEZ L'EMPLACEMENT.** Demandez l'adresse exacte de la location et assurez-vous de sa situation sur Google Maps ou Google Earth. Vous pourrez visualiser le bien et son environnement.
- 3 TÉLÉPHONEZ AU LOUEUR.** Un appel est 100 fois mieux qu'un mail ou un SMS. C'est l'occasion de vous faire une 1^{re} « impression » et de vous assurer que le numéro de téléphone existe bien.
- 4 QUESTIONNEZ LE LOUEUR.** Demandez-lui le maximum d'informations sur le logement loué. Dans la conversation, glissez des lieux qui existent et d'autres que vous imaginez. S'il vous les décrit et vante leur attrait touristique, vous saurez à quoi vous en tenir.
- 5 FAITES APPEL À UN AMI.** Demandez-lui de réserver la même location à la même date que vous. Si on lui répond qu'elle est toujours libre, cela doit vous mettre la puce à l'oreille.
- 6 DEMANDEZ D'AUTRES PHOTOS QUE CELLES DE L'ANNONCE.** En cas d'hésitation de la part du propriétaire ou si les photos sont différentes des premières et de ce que vous voyez sur internet, passez votre chemin.
- 7 EXIGEZ UN ÉCRIT.** La loi exige un écrit rédigé en double exemplaire et signé par les deux parties. En plus de leurs coordonnées, il doit indiquer un descriptif détaillé des lieux et des équipements, les dates de location, le prix et les modalités de paiement... À lire en entier.
- 8 LIMITEZ LE MONTANT DE L'ACOMPTE.** S'il est tout à fait normal de verser un acompte pour bloquer la réservation, celui-ci ne doit pas excéder 30 % du montant total de la location.
- 9 FAITES ATTENTION AU PAIEMENT.** Ne versez pas la totalité du paiement avant de vous rendre sur le lieu de la location. Utilisez des modes de paiement sécurisés, traçables et permettant d'identifier votre interlocuteur.

Nouvelle RT 2020

Feu vert pour les constructions neuves

La dernière RT définit les nouveaux standards de la construction neuve. Respect de l'environnement et économies d'énergie sont les deux principes à suivre pour édifier une maison éco-responsable.

par Stéphanie Swiklinski



À SAVOIR

La consommation de chauffage d'une maison RT 2020 devrait être égale à 0 kWh/m²/an, alors qu'elle atteignait 50 kWh/m²/an avec la RT 2012.

La philosophie de la maison autonome

La RT 2020 est la suite logique de la RT 2012, prévue par le Grenelle de l'environnement. Elle est destinée à diviser par trois la consommation énergétique des nouvelles constructions, soit 50 kWh/m² par an maximum, en limitant le chauffage, la climatisation, l'éclairage, l'eau chaude sanitaire et la ventilation. Avec la RT 2020, les constructions neuves passent à l'action. Il ne s'agit plus simplement de faire des économies d'énergie, mais bel et bien d'en produire au moins autant qu'elles n'en consomment. À énergie passive ou positive, les constructions neuves ont tout pour nous séduire.

- **La maison passive** produit autant voire plus d'énergie qu'elle n'en consomme et fonctionne en toute autonomie. Avec son isolation performante et ses maté-

riaux de construction spécifiques, la maison passive réclame en moyenne 4 fois moins d'énergie qu'une maison traditionnelle. En plus d'être moins énergivore, elle propose un confort de vie plus important, sans courant d'air et avec une température homogène.

- **De son côté, la maison à énergie positive**, plus communément appelée BEPOS, génère plus d'énergie qu'elle n'en consomme. Les matériaux utilisés pour la construction doivent favoriser l'accumulation et la diffusion de la chaleur dans le bâtiment. En effet, grâce à des solutions techniques (pour le toit, les murs, les fenêtres ou encore avec l'ajout d'une véranda), l'accumulation et la restitution de chaleur et la production d'électricité sont possibles. Toits, fenêtres, murs d'enceinte entre autres sont conçus de façon à couvrir les dépenses énergétiques annuelles des occupants du bâtiment. Supprimer les ponts thermiques (zones pas ou faiblement isolées, qui se trouvent généralement entre deux parois comme le toit et le mur) est le défi à relever en réalisant une isolation par l'extérieur par exemple. Dans l'idéal, les excédents d'énergie pourront être revendus aux réseaux électriques publics.

Les moyens pour y parvenir

Une construction éco-responsable passe par le choix de matériaux non polluants qui préserveront l'environnement et la santé sans pour autant négliger les performances énergétiques. Et cela à toutes les étapes de la construction :

- **les murs** devront être de préférence en parpaing, brique monomur, bois, paille

ou même terre cuite. Certains de ces matériaux pourront vous paraître "insolites" et pourtant, ils sont tous aussi solides et résistants aux intempéries les uns que les autres ;

- **l'isolation** est une des composantes essentielles de la construction durable. Elle concerne bien évidemment les combles mais aussi les murs. L'isolant choisi doit être efficace et inoffensif pour la santé des occupants du logement. Parmi les matériaux écolos les plus courants, vous pourrez opter, par exemple, pour la laine de chanvre, la ouate de cellulose, le liège, la laine de mouton, les plumes de canard, la laine de roche...
- **pour la couverture**, un toit terrasse végétalisé améliorera grandement le confort d'été et dispensera d'un équipement de climatisation. Une façon efficace de joindre l'utile à l'agréable : isolation thermique et phonique, réduction de la pollution grâce à l'absorption des particules fines et des gaz polluants par les plantes, refuge pour les insectes et les oiseaux, plus esthétique que du béton, l'eau de pluie est absorbée par les plantes ce qui évite les ruissellements et la détérioration du bâtiment...
- **côté menuiseries**, on choisira le bois ou l'aluminium à la place du PVC qui dégage des gaz nocifs en cas d'incendie ;
- **lors des finitions**, on traquera encore et toujours tous les matériaux toxiques dans toute la maison : PVC, colles contenant du formaldéhyde... Et on utilisera des peintures et des lasures biologiques ou portant au minimum la mention NF Environnement. Les peintures bio utilisent des résines d'origine végétale ou minérale (de l'argile, de la chaux, de l'huile végétale, de la caséine, du soja, de l'huile de lin...) à la place des résines pétrochimiques. Ces résines sont mélangées à l'eau et à de la craie ou de la poudre de marbre, par exemple, moins odorante pour ne pas vous gêner pendant des travaux de rénovation. Généralement, ce type de peinture ne comporte ni composants allergènes, ni COV (composés organiques volatils). De plus, qui dit "bio" dit "respect de l'environnement", donc la peinture non toxique limite l'émission de CO2.

Et le chauffage dans tout ça ?

Avec la RT 2020, place aux systèmes dits vertueux de chauffage.

- **le chauffage au bois** : c'est le combustible le moins cher du marché. Distribué

sous plusieurs formes (bûches, granulés...), ce mode de chauffage est écologique et a la particularité de diffuser une chaleur douce et homogène ;

- **la pompe à chaleur** : elle utilise les calories de l'air pour chauffer le logement. Elle produit donc plus d'énergie qu'elle n'en consomme pour un rendement optimal, peu polluant et offrant une chaleur constante ;
- **la géothermie** : ce mode de chauffage, écologique et sain, extrait la chaleur du sol pour la diffuser dans l'habitation grâce à un réseau de chauffage (plancher chauffant) ;
- **l'énergie solaire** : il s'agit d'une énergie inépuisable et propre à l'impact environnemental minime. Dans l'atmosphère, l'énergie solaire n'émet pas de dioxyde de carbone (CO2), de gaz à effet de serre et ne contribue pas au réchauffement climatique.

L'ÉNERGIE GRISE DES MATÉRIAUX

Pour déterminer le bilan énergétique d'un matériau, on parle d'énergie grise (ou énergie intrinsèque).

C'est la quantité d'énergie nécessaire à l'extraction de la matière première, son transport, sa transformation et sa fabrication, son stockage, sa commercialisation, son entretien et son recyclage en fin de vie.

Plus le produit est transformé ou vient de loin, plus il est gourmand en énergie grise.

MAISONS ESTEL

Transformez ses rêves en réalité !










Contactez-nous au **02 47 51 82 82**

203 av. Maginot - 37100 TOURS

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

25 ans d'expérience et un savoir-faire reconnu

Un interlocuteur unique à chaque étape de votre projet

www.maisons-estel.fr

Des aménagements...

Et votre maison se bonifie avec le temps !

Comme les grands vins, votre bien voit sa cote s'apprécier avec les années à condition d'apporter quelques travaux d'embellissement, de perfectionnement ou d'agrandissement. Voilà quelques idées dans l'air du temps...

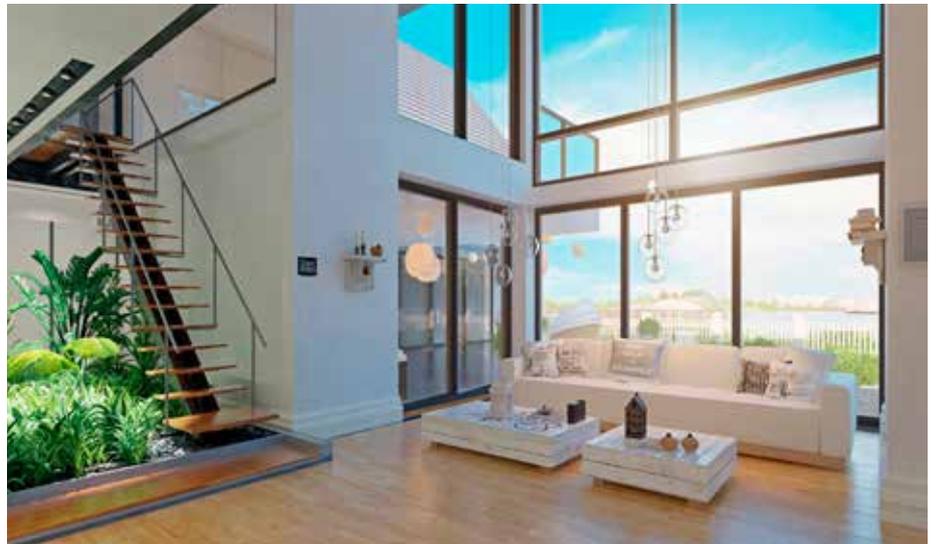
par Christophe Raffailac

8 ans et 3 mois, c'est la durée moyenne de détention d'un bien immobilier. Pas question de s'endormir sur ses lauriers durant cette période puisque la perspective de revendre peut arriver à grands pas. Même si l'immobilier profite d'une belle cote d'amour, avec une valorisation de 1 à 2 % par an en moyenne, des travaux permettront de négocier son bien sans difficulté... En bons professionnels de l'immobilier, les notaires ne sauront que vous encourager à préférer une restauration de qualité. Elle repose sur des entreprises qui offrent des garanties décennales. Des assurances qui feront toute la différence aux yeux des acheteurs, puisque ces justificatifs contribuent à alimenter une sorte de carnet d'entretien du bien, un passeport exigé depuis peu dans les copropriétés.

Des travaux 100 % utiles

Toujours vus d'un très bon œil, les travaux d'isolation font la différence aux yeux des acheteurs. Cela passe par le remplacement des fenêtres ou bien l'isolation des murs et de la toiture. Des investissements d'autant plus intéressants qu'ils contribuent à améliorer la classe énergie de la maison ou de l'appartement. Au moment de revendre, les acheteurs attachent un intérêt particulier à la lecture des diagnostics immobiliers, et notamment celui consacré aux performances énergétiques (DPE).

Il en va de même pour toutes les améliorations qui vont permettre d'abaisser la facture d'énergie. Une ancienne chaudière fuel pourra avantageuse-



ment être remplacée par une pompe à chaleur. De même qu'un chauffage d'appoint plus vertueux au plan environnemental, de type poêle à bois ou granulé, constitue un bon investissement.

Signalons que ces aménagements doivent aussi s'accompagner d'un bon entretien du bien. Ce qui revient à surveiller sa toiture de près pour éviter que les lichens ne viennent l'altérer. Un démoussage s'impose donc tous les 4 à 5 ans. Il permet aussi de repérer les tuiles cassées qui pourraient provoquer des infiltrations.

Si ces travaux permettent de vendre mieux, d'autres autorisent à négocier son bien plus cher...

Des aménagements 100 % valorisants

La création de surface aménageable - avec une extension ou un amé-

nagement de combles - donne une plus-value. De même, la cuisine et la salle de bain aménagées jouent favorablement au moment de l'évaluation. Encore plus si la propriété compte un espace bien-être avec spa, sauna ou un extérieur avec piscine chauffée.

Les extensions légères, type véranda, agrandissement à ossature bois, donnent aussi de la plus-value à une maison. Forcément puisqu'elles permettent d'augmenter la surface habitable. Des aménagements encore plus appréciés des acheteurs car il s'agit de pièces donnant directement sur l'extérieur.

Quant au confort intérieur, si tous les goûts et couleurs sont dans la nature, il vaut mieux relooker les pièces à la déco surannée... Cela permet de se lancer dans une opération de home staging qui donne une tout autre dimension au salon et permet à la maison de sortir sa carte séduction !

Depuis 60 ans, notre satisfaction est celle du client



Qui ne connaît pas AEB-Branger ? Depuis 1961, cette entreprise familiale est un incontournable dans le secteur de la vente et location de matériel et outillage, aux professionnels et aux particuliers. Rencontrez avec M. Branger, directeur de la société AEB-Branger.

Pouvez-vous nous raconter l'histoire et l'évolution d'AEB-Branger ?

À l'origine, constructeur et réparateur, la passion du matériel a toujours été l'essence pour développer AEB. Créée en 1961 par Jean Branger et située au fond d'une cour dans les hangars, AEB est une entreprise 100 % familiale, spécialisée à l'époque dans la réparation, la vente de tracteurs, de matériel agricole et de plaisance. Quatre des enfants rejoignent dans les années 75

la petite société pour accélérer progressivement sa croissance, en axant le développement sur le matériel BTP et la location. En 60 ans, elle a su développer son ancrage territorial avec l'ouverture de 18 agences



du Centre-Val de Loire à la Nouvelle-Aquitaine et l'Île-de-France. Elle compte à ce jour plus de 430 collaborateurs. Elle forme chaque année de nombreux techniciens dans le seul but de satisfaire le client et pérenniser cette passion d'entreprendre.

Qu'est-ce qui différencie AEB-Branger des autres entreprises du même secteur ?

Notre différence et nos atouts reposent sur les valeurs que nous défendons depuis toujours : l'écoute, l'expertise, le conseil et le service. Nos salariés étudient avec nos clients

toutes les solutions selon leurs exigences et la nature de leur travaux ou chantier. Nous mettons un point d'honneur à les

conseiller au mieux selon leurs besoins. D'où notre slogan « *Le bon outil au bon moment* ». Avant d'être loués, pour assurer le maximum de sécurité aux clients, nos matériels font l'objet d'une vérification par notre service « contrôle sécurité » interne. Enfin, nous disposons de 130 véhicules dont certains à fort volume et munis de grues. Ils sont réparés dans nos 18 agences, afin de livrer rapidement tous types de matériels.

Comment allez-vous célébrer cet anniversaire ?

Bien évidemment, nous n'avions pas imaginé qu'un virus viendrait perturber les préparatifs de notre fête d'anniversaire. Pour nos 60 ans, nous rêvions d'un grand moment d'échanges et de rencontres avec nos clients et

partenaires. Mais voilà ! Crise sanitaire oblige, tout s'est arrêté et reste suspendu à l'évolution de la crise sanitaire. Donc à ce jour, difficile de nous projeter. Tout ce que l'on peut vous dire c'est qu'il nous tient à cœur de fêter ce 60^e anniversaire comme il se doit. Peut-être courant septembre ! Espérons-le. Ce sera également l'occasion de célébrer les 10 ans de notre agence de Poitiers et les 30 ans de celle de Tours.

Quels sont vos projets et rêves pour le futur ?

Ils sont simples : pérenniser cette passion d'entreprendre qui nous caractérise. Croisons les doigts pour que cela se réalise et que nous puissions nous donner rendez-vous pour fêter nos 70 ans (et plus ...) !

Propos recueillis le 12/04/2021

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur



SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



MAISONS
CHATEAUNEUF SUR LOIRE
161 000 € + honoraires de négociation : 8 050 €
soit 5 % charge acquéreur

A pied des Bords de Loire, commerces et écoles : maison de ville entretenue comprenant entrée avec placard et toilettes, cuisine avec cave, séjour-salon cheminée (43 m²). A l'étage : palier, une chambre, deux chambres communicantes, salle de bains, toilettes. Un grand garage avec grenier Cour fermée, le tout sur une surface cadastrale de 173 m² RÉF 025/1492 **E**

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



169 050 €

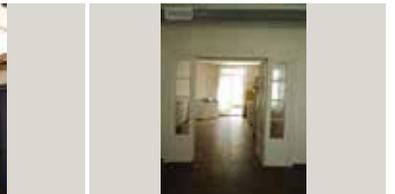


JARGEAU
170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 5 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE : Maison de ville comprenant entrée avec toilettes, séjour-salon cheminée, grande cuisine, salle de bains (baignoire et douche), une cave. Au 1er : 3 chambres, salle d'eau avec toilettes. AU 2nd : une chambre, grand grenier. Une cour avec chaufferie et débarras. Plus de photos sur immonot.com RÉF 025/563 **C**

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

178 500 €



CONFLANS SUR LOING

730 000 € (honoraires charge vendeur)
Moulin de 350 m² datant du XIIème siècle en pierres et poutres apparentes, sur un parc paysagé et arboré d'environ 4,2 ha, environnement calme et paisible. Studio d'environ 60 m², une annexe de 120 m² et piscine chauffée extérieure (10x5). RÉF 45051-140 **D**

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



NEUVY EN SULLIAS 63 000 €
60 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison d'habitation à rénover compr cuisine, salon avec cheminée, couloir, 1 chambre, chaufferie, salle d'eau, toilettes. A l'étage : 1 chambre mansardée. Grenier. Une petite dépendance à usage d'atelier, un garage, jardin. Le tout sur une surface cadastrale de 760 m² DPE vierge. RÉF 025/1485

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



ST DENIS DE L'HOTEL

89 250 €
85 000 € + honoraires de négociation : 4 250 €
soit 5 % charge acquéreur
SAINT DENIS DE L'HOTEL, proche bords de Loire, maison de ville comprenant entrée avec placard et toilettes, cuisine avec courette sans vis-à-vis, petit séjour, une chambre avec salle de bains, un bureau ou salon ou pièce d'appoint. DPE vierge. RÉF 025/442

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



TAVERS

178 000 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,71 % charge acquéreur
Village du Val de Loire jouxtant BEAUGENCY, accès gare (Paris Austerlitz), autoroute, commerces, écoles, maison en pierres habitable de suite, 110 m² de plain-pied dont 3 chambres, greniers aménageables, chauffage gaz de ville, très belle cave voûtée, 150 m² de dépendances dont une pouvant être aménagée en logement, garage 3 voitures, l'ens sur env. 1 100 m² de terrain. RÉF 41022/1095 **C**

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



ST DENIS DE L'HOTEL 168 000 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison d'habitation comprenant entrée avec toilettes, cuisine aménagée avec accès à la salle d'eau, séjour-salon, dégagement, deux chambres dont une avec placard, Garage attenant et garage indépendant. Jardin. Le tout sur une surface cadastrale de 690 m². RÉF 025/1496

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



TAVERS 985 700 €
940 000 € + honoraires de négociation : 45 700 €
soit 4,86 % charge acquéreur

Propriété compr: maison de maître (10 ch) Travaux à prévoir. Idéal activité touristique (ch d'hôtes). Gde dép, 4 caves, chapelle, 2 garages, grange, sur 12 580 m² arborés av source, cèdre centenaire. DPE vierge. RÉF 091/1282

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



VILLEMAUDOUR

189 200 € (honoraires charge vendeur)
Maison 134 m², élevée sur sous-sol, comprenant : RDC : entrée avec placard, séjour avec cheminée (33 m²), cuisine (13 m²), 2 chambres, sdb, W.C. A l'étage : 2 chambres, pièce d'eau avec W.C, grenier amé. Jardin clos de 769 m², avec garage. RÉF 45051-129 **D**

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



BEAUGENCY 577 000 €
550 000 € + honoraires de négociation : 27 000 €
soit 4,91 % charge acquéreur

Local d'activité à BEAUGENCY (45) Local bien placé et en excellent état, compr: bureaux, cuis, WC, vestiaires, ateliers, stockage. Parking goudronné clos sur 7 286 m², à 5 min de l'A 10. DPE vierge. RÉF 091/1293

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



BRAY ST AIGNAN 48 000 €
45 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 6,67 % charge acquéreur

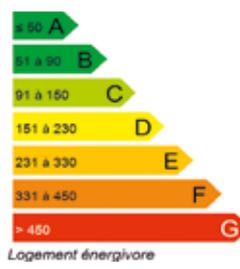
EXCLUSIVITE : Terrain à bâtir à viabiliser de 1297 m² environ, assainissement collectif, zone UB, cub obtenu, libre constructeur RÉF 025/1447

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

Annonces immobilières



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



NEUVY EN SULLIAS 41 000 €
38 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 7,89 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE : Terrain à bâtir lot B en second rang, à viabiliser, 769 m², DP obtenue, étude de sols réalisée, libre constructeur RÉF 025/1494
LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY
06 74 78 63 08
isabelle.gilles.45025@notaires.fr

NEUVY EN SULLIAS 45 000 €
42 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 7,14 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE : Terrain à bâtir lot A en premier rang, à viabiliser, 530 m², DP obtenue, étude de sols réalisée, libre constructeur RÉF 025/1493
LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY
06 74 78 63 08
isabelle.gilles.45025@notaires.fr

OLIVET 183 250 €
176 225 € + honoraires de négociation : 7 025 €
soit 3,99 % charge acquéreur
Terrain à bâtir à Olivet Sud, dans lotissement de 3 lots, terrain arboré, viabilisé de 2781 m² environ. Il se situe en zone UC pour 800 m² et en zone A hors zone PPRI, libre de constructeur RÉF 45009-G6-VI
Me S. SANCHEZ-EBERHARDT
02 38 53 35 32
gilles.eberhardt.45009@notaires.fr

OLIVET 209 750 €
202 206 € + honoraires de négociation : 7 544 €
soit 3,73 % charge acquéreur
Terrain à bâtir à Olivet Sud, dans lotissement de 3 lots, terrain arboré, viabilisé de 2126 m² environ. Il se situe en zone UC pour 922 m² et en zone A hors zone PPRI, libre de constructeur RÉF 45009-G7-VI
Me S. SANCHEZ-EBERHARDT
02 38 53 35 32
gilles.eberhardt.45009@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

Indre et Loire

APPARTEMENTS



ESVRES 209 395 €
200 000 € + honoraires de négociation : 9 395 €
soit 4,70 % charge acquéreur
T3 - 80,93 m² comprenant : 1er étg : entrée séjour cuisine sas wc placard terrasse 2ème étg 2 chs sd bains-wc 2 placards. Parking. Copropriété de 16 lots, 780 € de charges annuelles. RÉF 034/2200923 **C**

MAISONS



BOURGUEIL 182 900 €
175 000 € + honoraires de négociation : 7 900 €
soit 4,51 % charge acquéreur
BOURGUEIL - Pavillon 4 pièces d'env. 105 m². plain-pied : Entrée, grand séjour, cuisine, 2 chambres, SDB, WC. sous-sol: chambre, SDE + WC, gd garage, cellier, chaufferie. Jardin clos : 366 m². RÉF 059/1613 **E**

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

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



CLERE LES PINS 275 912 €
265 000 € + honoraires de négociation : 10 912 €
soit 4,12 % charge acquéreur
Maison compr: entrée, cellier, sdb, WC, pièce de vie salon-séjour av cuis ouverte aménagé et ch. A l'étage: mezz avec coin bureau, une chambre, s'd'eau et WC. Dépendances: Hangar, écurie av 3 boxes, soues à cochons, grange et ancienne étable. Terrain attenant et clos. DPE vierge.



BLERE 362 150 €
350 000 € + honoraires de négociation : 12 150 €
soit 3,47 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE - MAISON entièrement restaurée sur 612 m² de terrain clos, comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, salle-à-manger, salon, cuisine aménagée et équipée, arrière-cuisine, chambre, salle de bains, dressing, salle d'eau avec w-c. A l'étage : palier, trois chambres, salle d'eau avec w-c. Chauffage central au gaz de ville. Volets électriques. Dépendances : atelier, cave et garage. RÉF 11893/381 **D**



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



CERELLES 376 200 €
360 000 € + honoraires de négociation : 16 200 € soit 4,50 % charge acquéreur
Située entre les 4 communes ; Chanceaux sur Choissille, Saint Antoine du Roche, Rouziers de Touraine et Cerelles, avec accès Tours Nord immédiat, sur un secteur très agréable, maison de 168m² habitable proposant de beaux volumes, ancien qu'un logement indépendant actuellement utilisé en location saisonnière. Le tt sur un terrain clos et arboré de 1.500,00m². * Entrée, pce de vie ; sal/sam (35m²) ouvrant sur un second salon de 15m², cuis aménagée et équip (pouvant être ouverte sur la pce de vie. Vie de plain-pied possible grâce à la ch rd rdc av placard, ainsi que la sde, wc indépendant, arrière cuis. Etage : Palier av rangements, 3 ch av placds dont une av un accès depuis un bureau (pouvant servir de chambre en enfilade), sdb, wc. * Logement indépendant actuellement utilisé en location saisonnière, pouvant être utilisé en bureaux, gîte... Il propose une pièce principale au rdc av cuisine, et à l RÉF 044/1767 **D**

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

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



PRÊT IMMOBILIER & ASSURANCE EMPRUNTEUR

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

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



AGENCE TOURS
116, avenue de Grammont
02 46 65 50 75
contact-tours@lacentraledefinancement.fr

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

La Centrale de Financement - SASU au capital de 5 000 €
Siège social : 1 place du Marché au Blé - 37600 LOCHES
Tel. 02 46 65 50 75 - APE 6619B - Immatriculation ORIAS N° 20008791 - RCPJOB 1752462 - RCPJA 17305918 - SIREN / SIRET N°890 262 488 00012 RCS DE TOURS.
Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.
Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent.

La CENTRALE DE FINANCEMENT
Le bon taux quand il faut.

f b in v

B.D.S.A. LAURICIE - 02 39 19 21 19 - Photo : © Shutterstock.

Annonces immobilières



BLERE

270 000 € + honoraires de négociation : 9 750 €
soit 3,61 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE - MAISON sur 2267 m² de terrain clos et arboré, comprenant : Au sous-sol : garage, chambre, atelier-chaufferie et cave. Au rez-de-chaussée : entrée, séjour avec cheminée-insert, cuisine en partie aménagée, deux chambres, salle de bains et w-c. A l'étage : palier, deux chambres, w-c et grenier. Abri-jardin. RÉF 11893/380 **E**

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

279 750 € CHANCEAUX SUR CHOISILLE

500 000 € + honoraires de négociation : 19 000 € soit 3,80 % charge acquéreur
Dans un environnement exceptionnel, calme et apaisant - 12 kms du centre de TOURS CENTRE - 1,5 kms du centre de CHANCEAUX SUR CHOISILLE Propriété pleine de charme av dépendances, le tt sur un parc de 15 000 m² paysagé, comprenant : 1) Maison principale, d'environ 200,00 m², sur 2 niveaux, composée : - au rdc : entrée spacieuse, sur la droite : séj av chem, cuis aménagée, sur la gauche : dégagement av placds, 2 ch dt une av cabinet de toilette, seconde cuis aménagée donnant sur une véranda, sdb av wc, buand et second wc, - à mi étage : sdb, - au premier étage : palier desservant 4 ch, wc et grand grenier pouvant être facilement aménagé + petit grenier. Accolés à la maison : garage, cellier, dégagement et cave. 2) Dépendces : - grange de 322 m² av porche, - salle de réception pouvant accueillir environ 70 personnes av cuis professionnelle, dégagement, sanitaires et petit local, - hangar/auvent ouvert RÉF 001/2284

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

519 000 €



Une acquisition
immobilière
a des répercussions
fiscales
et patrimoniales

Votre notaire les envisage
à vos côtés



ORBIGNY 83 900 €

80 000 € + honoraires de négociation : 3 900 €
soit 4,88 % charge acquéreur
Maison: cuisine, séjour, SDE/ WC ,
CH . Grenier. Cave, garage, bucher.
Sur 1996 m² de terrain. DPE vierge.
RÉF 022/1042

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



TOURS 832 000 €

800 000 € + honoraires de négociation : 32 000 €
soit 4 % charge acquéreur
TOURS CENTRE - VELPEAU - 10min à
pieds de la Gare. Maison ancienne réno-
vée, compr pce de vie plus de 100m²
av cuis a/e, buand, wc. 1er Etage, 3 ch
(poss 4e sans difficulté), sdb, sde, s.de
sport, wc. 2e Etage, 2 ptes ch. Terrasse
plus de 100m², piscine sans vis-à-vis. Gd
garage. RÉF 007/1086 **D**

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

ACMP

Maison Passive

Conception
et réalisation
de Maisons Passives



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

acmp-maison-passive.fr

64 bis rue Paul Louis Courier - 37130 MAZIERES DE TOURAINE



TOURS 579 600 €

560 000 € + honoraires de négociation : 19 600 €
soit 3,50 % charge acquéreur
TOURS CENTRE - Au sud-est des pré-
bendes et à 2 pas de l'av Grammont
et services. Maison 144m² hab: 4 ch,
bureau, séj/cuis ouvert de plus de 50m²
inondé de soleil. De plus (et hors sur-
face mesurées), gd garage, buanderie,
cave et joli extérieur accessible depuis
rdc et véranda. RÉF 007/1074 **D**

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



VERNOU SUR BRENNE 205 800 €

195 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 5,54 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - EXCLUSIVITE,
PAVILLON S/ SOUS-SOL: RdC, cui-
sine d'été avec Chem insert, cham-
brette, SdE, WC, Garage. 1er étage:
cuisine, salon/séjour, 2 Chbs, SdE,
WC. Jardin clos d'environ 394 m².
TRAVAUX DE RAFRAICHISSEMENT
A PREVOIR. RÉF 047/614

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



TOURS

843 600 € (honoraires charge vendeur)
10 MIN A PIED DES HALLES, MAISON 250 m² hab env, parcelle 379 m².
Préau, station, Esp Pelouse, Caves voutées. Rdc: salon av chem, sàm, cuis
A/E + Esp repas, WC. 1er étage: WC, Sde, Suite parent av plac sdb, 1 ch,
Bureau, ch en enfilades. 2e Etage: 3 ch, grenier mans, 2 sde, WC. RÉF 37072-
032021 **E**

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

TERRAINS À BÂTIR



REIGNAC SUR INDRE 89 799 €

85 000 € + honoraires de négociation : 4 799 €
soit 5,65 % charge acquéreur
Un terrain à bâtir à viabiliser.
RÉF 034/2201236

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

DIVERS



BLERE

310 000 € + honoraires de négociation : 10 650 €
soit 3,44 % charge acquéreur
ENSEMBLE IMMOBILIER (Idéal pour artisan) sur 3945 m² de terrain, com-
prenant : 1/Une maison d'habitation composée de : - Au RDC : entrée, séjour
avec cheminée, deux chambres, cuisine, buanderie, salle de bains (baignoire
et douche), w-c. - A l'étage : palier, chambre, bureau, lingerie, salle d'eau avec
w-c et deux autres pièces. Cave. 2/Divers bâtiments (précédemment à usage
de garage automobile) : - Bureau avec cabinet de toilettes et wc. - Hall d'expo-
sition avec wc. - Ateliers, vestiaires, pièce de stockage..... RÉF 11893/379 **E**

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

320 650 €

Annonces immobilières

APPARTEMENTS



BLOIS 96 440 €
90 000 € + honoraires de négociation : 6 440 €
soit 7,16 % charge acquéreur
HOPITAL - Appart en location au 2ème étage avec cave, emplacement de parking et garage. Entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, salle de bain/wc. Chauffage central gaz. Cave. Parking. Garage. Loué 501 € + 15 € de charges / mois. Copropriété de 10 lots, 100 € de charges annuelles. RÉF 001/1970 **D**

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



BLOIS 137 880 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 880 €
soit 6,06 % charge acquéreur
Bel appartement entouré d'un balcon avec vue dominante sur la vallée de la Loire. Entrée, cuisine A/E, salon/salle à manger, 2 chambres, salle d'eau, wc. Balcon de 21 m². Ascenseur. Chauffage collectif gaz. Cave. Garage. Copropriété de 200 lots, 2820 € de charges annuelles. RÉF 001/1962 **C**

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



LA VILLE AUX CLERCS 43 400 €
39 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 11,28 % charge acquéreur
Appartement 1er étage CENTRE BOURG 48m², accès depuis garage au r-de-ch, s. de séj., cuis., chamb., s. d'eau+wc. Garage et grenier, cour. RÉF 050/3441

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



MONTRICHARD VAL DE CHER 131 917 €
125 000 € + honoraires de négociation : 6 917 €
soit 5,53 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Appt Duplex : séjour-salon sur cuisine ouverte, ch, sd'eau, WC. A l'étage : 2 chambres dt une av dressing, une salle d'eau, WC. Cour intérieure privative. Copropriété de 7 lots, 2112 € de charges annuelles. DPE vierge. RÉF 12101/970

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

Loir et Cher



VENDOME 99 400 €
95 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 4,63 % charge acquéreur
HYPER CENTRE - Appartement 82m² : Entrée en r-de-ch, 1er étage : Palier, s. de séj., cuis. ouv., chamb., wc+lave-m, 2ème étage : Palier, 2 chamb., s. de b., wc. RÉF 050/3361 **D**

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



BOURRE 209 917 €
200 000 € + honoraires de négociation : 9 917 €
soit 4,96 % charge acquéreur
MONTRICHARD-VAL-DE-CHER / BOURRE, Demeure historique : entrée, salon, séjour, cuisine, 2 chambres, salle de bains + douche, WC. A l'étage : salon avec kitchenette, 2 chambres, salle d'eau avec WC. Dépendances. Combles aménagés. RÉF 12101/1024 **E**

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

ROUSSINEAU
EXPERTISE & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Le Cabinet Roussineau
est heureux de vous accueillir au :

61 bis avenue de Châteaudun à Blois
Face au Jeu de Paume

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

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



AVARAY 307 050 €
295 250 € + honoraires de négociation : 11 800 €
soit 4 % charge acquéreur
Prox A10, Sologne & châteaux, maison d'env 300 m² hab., gîtes ou chres d'hôtes possibles, cuisine semi-professionnelle, très grande pièce de réception, cheminée, four à pain, 4 chbres, sdb, hammam, grenier pour extension. Patio/S. de jeux, appartement F3 indépendant. Dépendances d'env. 100 m², cave, remises, terrasse, porche, l'ens sur env 900 m². A découvrir rapidement ! RÉF 41022/1047 **D**

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



CHATEAUVIEUX 265 000 €
250 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 6 % charge acquéreur

Proche du zoo de Beauval, ensemble immobilier comprenant deux maisons en pierre, complètement rénovées.- 1er maison d'une superficie habitable de 81 m² comprend : une cuisine, une salle à manger, une salle d'eau, un wc. A l'étage : palier, deux chambres.- 2ème maison d'une superficie de 129 m² comprend : une cuisine, séjour, salle d'eau, wc. A l'étage : palier, 3 chambres. Chauffage pompe à chaleur. L'ensemble sur un terrain clos de 2 191 m² avec préau, grange, piscine et jacuzzi. RÉF 41033-908016 **D**

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



VENDOME 160 837 €
154 800 € + honoraires de négociation : 6 037 €
soit 3,90 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE - Appartement 90m², 2ème étage sans asc.: Grde entrée avec plac/pend., s. de séj 31m², cuis. A/E, 3 chamb. dt l'une usage bureau, s. d'eau, wc, lingerie-chauff.. Grenier . Garage. RÉF 41050-911386 **D**

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



CHISSAY EN TOURAINE 95 177 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 177 €
soit 5,75 % charge acquéreur
Maison accolée au côtéau : entrée, cuisine ouverte sur la salle à manger, salon, buanderie avec WC. Etage : grande chambre d'env 29 m², salle d'eau avec WC. Jardin non attenant 943 m² avec puit. DPE vierge. RÉF 12101/1022

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

immo not

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

Annonces immobilières



CHATEAUVIEUX

728 000 €
700 000 € + honoraires de négociation : 28 000 € soit 4 % charge acquéreur
Au cœur des vignes, tout proche des majestueux châteaux de la Loire et à moins de 10 min du célèbre Zoo de Beauval. Maison ancienne complètement restaurée, de 228 m² habitables, comprenant : Au rez de chaussée : Entrée, cuisine aménagée/équipée ouverte sur la salle à manger avec accès direct sur la terrasse par trois grandes baies vitrées, une chambre taillée dans la roche avec salle d'eau et wc, une buanderie, une cave et un wc. À l'étage : Un appartement de 55 m² comprenant : Un salon, une cuisine aménagée, deux chambres avec salles d'eau avec wc. Deux autres chambres avec chacune leur salle d'eau et wc. L'ensemble sur un magnifique terrain de 2.5 hectares comprenant : 7 roulotte équipée et meublée avec jacuzzi, trois box à chevaux et une pièce d'eau. Chauffage pompe à chaleur et assainissement conforme. RÉF 41033-360012 **D**

SELARL TAYLOR, Notaires associés

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

CHATILLON SUR CHER

367 500 €
350 000 € + honoraires de négociation : 17 500 € soit 5 % charge acquéreur
A proximité des châteaux de la Loire, 1/2 h de Blois et de Chambord. Belle ferme d'élevage ou de loisir, située dans la Vallée du cher entre 2 cours d'eau et 2 villages de vignobles, 10 km du Zoo parc de Beauval, face à une prairie de 500 ha en site naturelle protégé. Ferme comp: Maison d'hab 115 m², comp: gde cuis a/e avec chem, salon, 2 ch, sdb et wc. A l'étage : 2 ch dont 1 avec cab de toil. Gd corps de bât en forme de T avec 8 boxes à chevaux, hangars de stockage et préau. Ens sur terrain d'env 30 ha de prairie, 2 ha de bois. RÉF 41033-908161 **E**

SELARL TAYLOR, Notaires associés

07 55 65 57 04 ou 02 54 71 16 14
negociation.41033@notaires.fr



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



CHISSAY EN TOURAINE

186 900 €

180 000 € + honoraires de négociation : 6 900 € soit 3,83 % charge acquéreur
Maison d'habitation: cuisine AE, SAM, salon, SDE, SDB, 2 WC, 3 CH. Caves, atelier, buanderie. DPE vierge. RÉF 022/1038

Me H. de THORAN

02 47 23 91 21
hugues.dethoran@notaires.fr



ADIL 41 Espace Conseil FAIRE
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



COUR CHEVERNY 241 480 €

230 000 € + honoraires de négociation : 11 480 € soit 4,99 % charge acquéreur
Au calme, maison sur terrain 1 400 m². Hall d'entrée, cuis A/E, séj-salon (chem), 1 ch, sde, wc/lave-mains, lingerie, buand, cellier. A l'étage: 1 ch av sdb, 1 gde ch modulable 27 m², 1 ch, wc. Chauff élec. Gge 2 v, atelier, boissier. Cave. Vente av locataire en place (pers âgée). RÉF 001/1920

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



CROUY SUR COSSON

312 000 €

300 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4 % charge acquéreur
Proche Chambord, gde maison pleine de charme, à usage commerce de proximité et chambres d'hôtes : 2 ch double + 2 ch triple avec sde privatives et wc, gde salle de réception. Partie privative comp : séjour, cuisine, sde avec wc, 2 ch. Gd terrain arboré 2500 m². DPE vierge. RÉF 41090_04

Me C. SERRE - **02 46 92 97 42**
cecile.serre@notaires.fr



CRUCHERAY 145 460 €

140 000 € + honoraires de négociation : 5 460 € soit 3,90 % charge acquéreur
Maison plain-pied sur terrain 4949m² : Entrée par véranda, cuis., cellier, salon, 2 chamb., s. d'eau, wc. Terrain en partie constructible CU opérationnel sur 3740m². RÉF 050/3437 **G**

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



COULOMMIERS LA TOUR

580 000 € + honoraires de négociation : 17 400 € soit 3 % charge acquéreur

Ancien moulin rénové 277m² sur parc 2ha 94a37ca, r-de-ch plain-p : Hall d'entrée, salon 50m², s. à m. et cuis. ouv., chamb., s. de b., bureau, wc. 1er étage : Palier en mez., 4 chamb., s. de bain,wc. 2ème étage : Pièce 45m² au sol, grenier. Dépendances : Préau 63m², lingerie, -2 écuries 50m². Grange 92m². Parc arboré clos. RÉF 050/3451 **C**

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



COUR CHEVERNY

170 000 € + honoraires de négociation : 8 160 € soit 4,80 % charge acquéreur

PAVILLON proche de toutes les commodités offrant entrée, séjour salon de 28 m² avec cheminée à foyer ouvert, cuisine aménagée/ équipée, wc, s.de bains, 3 chambres, En sous-sol : buanderie avec évier, 2 chambres, un garage. Chauffage et eau chaude fioul. Fenêtre pvc double vitrage et menuiserie bois. DPE vierge. RÉF 015/547

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



EPIAIS 290 920 €

280 000 € + honoraires de négociation : 10 920 € soit 3,90 % charge acquéreur

Maison 217m² r-de-ch plain-p. : Entrée, salon ouv. sur terrasse, s. à m. et cuis. ouv. A/E avec accès terrasse, 2 chamb., s. d'eau, wc, accès garage. Etage : Palier, salle de jeu, 4 chamb., s. de b. à terminer. Garage, cellier, lingerie, cave. Terrasse. Jardin 1753m². RÉF 050/3445 **C**

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

Annonces immobilières



FEINGS 274 375 €
265 000 € + honoraires de négociation : 9 375 €
soit 3,54 % charge acquéreur
SUPERBE LONGERE RESTAURÉE A 10 MNS DE CONTRES PIERRES, POUTRES, TOMETTES, UN CHARME AUTHENTIQUE entrée, cuisine a/e avec cheminée, arrière-cuisine, salon/séjour avec poêle à bois ouvert sur véranda, 6 chambres dont 1 en rdc. Garage. Piscine. Terrain clos de 1232 m². RÉF AN 4315 **E**

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



FOUGERES SUR BIEVRE

188 640 €
180 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Maison traditionnelle en bon état, d'une surface de 105 m² habitables + Sous sol de 78 m², offrant séjour salon avec cheminée insert, cuisine aménagée donnant sur terrasse par un escalier extérieur, 4 chambres dont 2 de plain-pied, salle de bains, salle d'eau, 2 wc. Sous sol complet qui abrite plusieurs pièces, le tout sur un terrain au calme de 1 320 m². - chaudière gaz à condensation, adoucisseur d'eau. Cabanon de jardin RÉF 015/535 **D**

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



HUISSAU SUR COSSON

122 340 €
115 000 € + honoraires de négociation : 7 340 €
soit 6,38 % charge acquéreur
Aux Portes de Chambord, maison d'habitation comprenant cuisine, séjour-salon (28 m² - cheminée), 1 chbre (29 m² - lavabo), sd'eau, wc. Chauff. électrique. Cave et grenier. Grange de 25 m². En face, dépendance comprenant petit garage et 2 pièces, jardinet 30 m². DPE vierge. RÉF 001/1949

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



LA VILLE AUX CLERCS 166 240 €

160 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison centre-bourg 95m², r-de-ch plain-p : Entrée, accès étage, s. de séj. ouv. sur terrasse, cuis. A/E ouv. sur terrasse, 2 chamb., s. de bain, wc. Etage : Grenier aménageable 130m² au sol. Sous-sol total : Garage, débar., cave, atelier, wc. Jardin 745m². RÉF 050/3420 **E**

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



MAREUIL SUR CHER 79 500 €

75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €
soit 6 % charge acquéreur
Pavillon sur sous-sol de 80 m² habitables comprenant : Entée, salon-séjour avec cheminée ouverte (32 m²), cuisine aménagée, couloir, 2 chambres, salle de bain, W.C., véranda. Au sous-sol: garage, chaufferie, buanderie. L'ensemble sur un terrain clos et arborée de 1492 avec une véranda exposée sud. RÉF 41033-909185 **F**

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



MESLAY 123 641 €

119 000 € + honoraires de négociation : 4 641 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 104m², r-de-ch plain-pied : Entrée sur couloir, s. de séj. avec cheminée, cuis. amén. ouv. sur véranda chauffée, chamb. avec s. d'eau priv., wc. Etage : Palier, 2 chamb., s. de b.+wc, grenier. Autre véranda ouv. sur jardin. Pièce avec douche et wc. Garage 31m² avec grenier. Jardin 259m². RÉF 050/3364 **D**

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

Votre expert en DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

À VOTRE SERVICE
DEPUIS 2003

Toutes les **PRÉCAUTIONS SANITAIRES** sont mises en œuvre **LORS DES RDV**

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

Pour toutes informations ou demande de devis
02 54 52 07 87 www.atexblois.fr



LA CHAPELLE ST MARTIN EN PLAINE

106 000 €
100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 6 % charge acquéreur
La Chapelle St Martin (41) : Maison de village d'env. 120 m² habitables, grande cuisine, salle de séjour, 1 chambre, S. d'eau & wc, chaufferie. Etage : palier, dégagement, 2 chambres, greniers pour extension. Dépendances, cave, l'ens. sur env 360 m² clos. Chauffage central, école élémentaire à moins de 10 minutes. Envie d'en savoir plus, prenez contact avec notre office notarial. RÉF 41022/1090 **D**

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



LA VILLE AUX CLERCS

218 190 €
210 000 € + honoraires de négociation : 8 190 €
soit 3,90 % charge acquéreur
CENTRE BOURD - Maison 130m², rez-dech : Cuis. A/E, s. de séj. ouv. sur terrasse, bibliothèque, s. d'eau. 1er étage : 3 chamb., cab de toil. 2ème étage : Chamb., grenier. Dépendances : Bureau, cave, lingerie, garage, ateliers, wc, grenier 173m² au sol. Maison 70m² plain-p. en cours d'aménagement : Entrée, s. de séj. et cuis. ouv. sur jardin. chamb., s. d'eau+wc, lingerie. Terrasse, cour, jardin 1511m². RÉF 050/3399 **E**

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



MER 126 500 €

120 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 5,42 % charge acquéreur
Quartier calme, prox collège, maison env 105m² Hab, entrée av placard, cuis aménagée, s.de séj, ling/chauff, ch/bureau, wc. Etage: palier, 3 ch, lingerie, wc, sdb. Gd gge attenant 30m² (grenier, cave en dessous), terrasse sans vis à vis, chauff gaz de ville, l'ens sur env 497 m². RÉF 41022/1077 **C**

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



MOISY 223 385 €

215 000 € + honoraires de négociation : 8 385 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Longère restaurée 140m² r-de-ch plain-p : Entrée sur couloir, s. de séj, 27m², cuis. A/E, grd dégagement av escalier d'accès au 1er, couloir, ch., sde, wc, porte service grange. Etage : Palier, 3 ch., sdb, wc. Grange accolée 46m², grenier accès escalier, cellier, cave, bucher. Dépendce 28m² usage atelier, abri de jardin. Cour, jardin, verger, mare sur 2180m². RÉF 41050-909607 **D**

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

immo not

Consultez l'annuaire pour trouver un notaire

Annonces immobilières

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

Immonot VAL DE LOIRE

immo not
l'immobilier des notaires



Denis Pouyadoux
05 55 73 80 63

dpouyadoux@immonot.com



MONTHOU SUR CHER 137 157 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 157 €
soit 5,51 % charge acquéreur
Maison à rafraîchir : véranda, salle à manger, salon, cuisine, buanderie, salle d'eau et WC. Etage : 3 chambres, WC, grenier aménageable. Garage double, pièce avec salle d'eau et WC. Cave sous la maison. 1 puit. RÉF 12101/1012 **E**

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



MONTHOU SUR CHER 178 837 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 837 €
soit 5,20 % charge acquéreur
Pavillon à rafraîchir : cuisine ouverte, séjour-salon, 3 chambres, salle d'eau et WC. Sous-sol complet. Maison 70 m² environ à restaurer : séjour-salon, cuisine, 2 chambres, salle d'eau avec WC. 2 caves. RÉF 12101/1018 **E**

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



MONTHOU SUR CHER 384 014 €
366 600 € + honoraires de négociation : 17 414 €
soit 4,75 % charge acquéreur
Maison T5 de 178 m² avec piscine et jardin sur terrain de 1 884 m². 2 chambres, 1 sdb, 1 salle d'eau. Garages et terrasse. Petite maison annexe de 44 m². Piscine couverte avec spa. RÉF 12101/974 **C**

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



MONTRICHARD VAL DE CHER 241 267 €
230 000 € + honoraires de négociation : 11 267 €
soit 4,90 % charge acquéreur
Pavillon de 1983 : entrée, bureau, séjour, cuisine, chambre, salle d'eau, WC. Véranda. Etage : palier, 2 chambres, salle d'eau et WC. RDJ : salle de jeux, chambre, salle d'eau avec WC. Garage de 32 m², atelier et cave. RÉF 12101/1023 **D**

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



NOURRAY 143 520 €
138 000 € + honoraires de négociation : 5 520 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison d'habitation - Au sous-sol : garage, cave, grande pièce buanderie, chaufferie, une autre pièce; rez-de-chaussée surélevé : entrée, salon/salle à manger, cuisine aménagée, trois chambres, salle d'eau et wc. au 1er étage : palier desservant 2 chambres et 1 grenier. Cour et terrain clos de 1600m². Changement de chauffage 2021: pompe à chaleur air/eau. DPE vierge. RÉF 072/1499

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



MONTRICHARD VAL DE CHER 324 867 €
310 000 € + honoraires de négociation : 14 867 €
soit 4,80 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Belle et grande maison bourgeoise, comprenant : hall d'entrée, cuisine, couloir, bureau, sàm, salon, WC. Au 1er : palier, 3 ch, sdb et douche, s'd'eau, WC. Au 2e : palier, 4 ch avec cabinet de toilette. Garage. Terrain 363m². RÉF 12101/732 **C**

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



OUQUES LA NOUVELLE 129 875 €
125 000 € + honoraires de négociation : 4 875 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 80m² de plain-p.: Grde pièce à vivre 37m² ouv. sur terrasse, cuis. ouv. A, 3 chamb.dont 2 avec plac/pend.intégré, s. de b., wc. Lingerie., accès garage. Terrasse, cur. jardin 560m². RÉF 41050-911062 **E**

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



POUILLE 174 900 €
165 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €
soit 6 % charge acquéreur
Située dans la toute proche périphérie de SAINT AIGNAN, au coeur d'un village des bords du cher, belle demeure de caractère, implantée sur très beau terrain d'env 1.42 hectare en prés et bois. Surface env 155 m² compr: Hall d'entrée desservant séjour avec chem, cuisine, grande ch, sdb et wc. A l'étage : palier, 3 ch, cabinet de toilette, débarras et grenier. Dépendances : Garage, chaufferie, cave. A 2h de Paris et 5min accès autoroute. RÉF 41033-198282 **E**

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



PRUNAY CASSEREAU 145 460 €
140 000 € + honoraires de négociation : 5 460 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Longère à usage d'habitation comprenant: au rd: entrée dans cuisine, couloir desservant salle d'eau, wc, couloir, deux chambres, salle-à-manger, arrière-cuisine. Dépendances: pièce entre 2 chambres, garage, atelier, écurie, chaufferie, cave, hangar. Extérieurs: puits, terrain. RÉF 2021-12 **D**

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



RAHART 54 400 €
50 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 8,80 % charge acquéreur
Fermette avec dépendances sur 1447m², maison pain-p. 65m²: Véranda, s. de séj. avec coin cuis., chamb., s. d'eau, wc. Depuis la véranda accès 2 pièces. Cellier, grange 38m², cave. Garage, hangar 55m². Cour, jardin. RÉF 41050-909476

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



ROMORANTIN LANTHENAY 84 320 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 320 €
soit 5,40 % charge acquéreur
Au calme, à 2 pas des commerces et des écoles, une entrée, une pièce à usage de chambre, un garage. A l'étage, une cuisine indépendante aménagée, séjour, salle d'eau et une chambre. Cour attenante. RÉF 41036/2192 **E**

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

Vous souhaitez vendre vite et bien ?

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

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

Plus d'informations sur www.immonot.com



Annonces immobilières



ROMORANTIN LANTHENAY 316 200 €

300 000 € + honoraires de négociation : 16 200 € soit 5,40 % charge acquéreur
PROCHE COMMERCES - Maison de style régional entrée, cuisine A/E, séjour-salon av chem insert, bureau, SdB, ch. Mezz, lingerie, sd'E, salle de billard, 3 ch. Dble garage, terrain de 1099 m² clos et agrémenté d'une piscine couverte. RÉF 41036/2224 **C**

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



ST AIGNAN 148 400 €

140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 6 % charge acquéreur
 Proche centre ville, pavillon de plain-pied comprenant : entrée, séjour/salon avec cheminée, cuisine aménagée/équipée, 3 chambres, salle d'eau, wc.L'ensemble sur un terrain clos de 603 m² avec qarage et cave. RÉF 41033-803590 **D**

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



ST AMAND LONGPRE 49 400 €

45 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 9,78 % charge acquéreur
 Ancien corps de ferme, mitoyen sur un côté, à rénover comprenant : véranda, cuisine, séjour, dégagement, placard, deux chambres, dégagement, salle d'eau, wc, chaufferie, cave. Dépendances: - grange avec grenier, - toits à porcs, cave- appentis en tôle. Extérieurs: terrain clos. RÉF 2021-1

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



ST ARNOULT 21 800 €

20 000 € + honoraires de négociation : 1 800 € soit 9 % charge acquéreur
 Ensemble immobilier comprenant: - Maison à usage d'habitation à restaurer entièrement composée de 4 pièces dont une avec un évier-grange non accessible. RÉF 2021-16

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



ST ARNOULT 134 031 €

129 000 € + honoraires de négociation : 5 031 € soit 3,90 % charge acquéreur
 Pavillon à usage d'hab compr: entrée ppale dans cuis aménagée équipée, salon/séj avec poêle à bois, bureau, 2 ch, wc, sde (douche italienne, meuble vasque). Gge avec espace buand, dépend: cave avec caveau appenti en tôle dble gge avec appenti. Terrain clos et arboré. RÉF 2020-69 **F**

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



ST FIRMIN DES PRES 124 680 €

120 000 € + honoraires de négociation : 4 680 € soit 3,90 % charge acquéreur
 Maison 122m² à rénover sur terrain 3180m², r-de-ch : Entrée, cuis., s. à m., salon, dégagement avec escalier étage, cellier, s.d'eau, wc, débarras. Etage : Palier, 3 chamb., débarras. Grenier. Grange, remise. Cour, jardin clos. RÉF 41050-906925

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



ST GEORGES SUR CHER 782 717 €

750 000 € + honoraires de négociation : 32 717 € soit 4,36 % charge acquéreur
 Propriété à vendre, idéale activité d'hébergement touristique, ancien corps de ferme restauré, meublé et divisé en 4 parties : Maison principale, Maison d'hôtes, Appartement F3, 2 autres chambres d'hôtes, Piscine Couverte et SPA. Garage. RÉF 12101/1000 **D**

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



ST JULIEN DE CHEDON 126 677 €

120 000 € + honoraires de négociation : 6 677 € soit 5,56 % charge acquéreur
 Maison atypique et en Duplex : cuisine ouverte, salon, chambre, buanderie, salle de bains avec WC. Etage : kitchenette, chambre avec salle d'eau et WC, dressing, 2 garages, 2 caves, 1 studio avec salle d'eau et WC, 1 maisonnette de 20 m². DPE vierge. RÉF 12101/1004

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



ST JULIEN DE CHEDON 366 667 €

350 000 € + honoraires de négociation : 16 667 € soit 4,76 % charge acquéreur
 Maison de 1977 : véranda, entrée, bureau, séjour-salon, cuisine, salle d'eau, 3 ch dt 1 avec salle d'eau et dressing. Rez-de-jardin complet et aménagé avec cave. 1 hangar de 450 m². Verger. Terrain piscinable. RÉF 12101/1015 **D**

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



ST RIMAY 104 400 €

100 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 4,40 % charge acquéreur
 Pavillon à usage d'habitation comprenant : - au rdc haut: véranda, couloir, wc avec lave-mains, cuisine, salle-à-manger, salon, salle d'eau, deux chambres.- au rdc: garage, pièces. DEPENDANCES: - petites dépendances. EXTERIEURS: - jardin, - puits. RÉF 2020-68

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

LOCATION • VENTE

MATÉRIEL BTP - AGRICOLE - INDUSTRIE - PARTICULIERS

-15%

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

LOCATION - VENTE

MAGASIN
OUTILLAGE

AEB

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

C'EST LE PRINTEMPS !
AEB VOUS ACCOMPAGNE
DANS VOS PROJETS
D'AMÉNAGEMENT &
D'ENTRETIEN DE VOS
ESPACES VERTS !

0 820 200 232

Service 0,99 € min
+ prix appel

www.aeb-branger.fr

contact@aeb-branger.fr

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

Continuez votre recherche sur [immobilier.com](https://www.immobilier.com)

29

Annonces immobilières



ST RIMAY 171 435 €
 165 000 € + honoraires de négociation : 6 435 €
 soit 3,90 % charge acquéreur
 Maison troglodyte 114m², r-de-ch plain-p : Cuis. ouv. A/E, s.à m., salon séparé, 2 chamb. dt 1 avec grd dressing, bureau, salle d'eau, wc avec lave-m.. Etage : Chamb. Caves à usage de dépendances, puits, terrasse, cour, jardin 921m². RÉF 41050-907868 **E**
 SAS GAYOUT, LECOMPTE
 et ROCHEREAU - **02 54 77 49 29**
 negociation.41050@notaires.fr



SUEVRES 85 000 €
 80 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
 soit 6,25 % charge acquéreur
 Maison ancienne d'env 60 m² Hab, 3 pièces principales, wc, sdb, beau grenier aménageable, garage, cave, dépendance, l'ens clos de murs sur env 400 m². Travaux de rénovation à prévoir. Ecoles, commerces de proximité, SNCF et accès autoroute à 10 mns. DPE vierge. RÉF 41022/1087
 SCP MUNIER et DIOT
07 63 85 77 22
 immobilier.41022@notaires.fr



THESEE 147 637 €
 140 000 € + honoraires de négociation : 7 637 €
 soit 5,46 % charge acquéreur
 Pavillon années 1970 : entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine, 2 chambres dont 1 avec cabinet de toilette, salle de bains, WC. Sous-sol : garage, atelier, cave. Terrain de 4321 m² non clos en zone constructible. RÉF 12101/1021 **F**
 SELARL TIERCELIN - BRUNET
 - DUVIVIER, notaires et avocats
 associés - **02 54 75 75 08**
 tiercelin.brunet@notaires.fr



VENDOME 187 020 €
 180 000 € + honoraires de négociation : 7 020 €
 soit 3,90 % charge acquéreur
 Apt 220m² av jardinet priv., r-de-ch plain-pied : Hall d'entrée, chauff., accès gge. 1er étage : Grd palie, s. de séj.25m² ouv. sur véranda, cuis. A/E ouv. sur véranda, 3 ch., s. de b., dress, wc, véranda 37m². 2e étage : Palier, ch+ s. d'eau+ wc priv., greniers. Sous-sol : Cave. Parkings ext. Cour, jardinet. RÉF 41050-911599 **C**
 SAS GAYOUT, LECOMPTE
 et ROCHEREAU - **02 54 77 49 29**
 negociation.41050@notaires.fr



VENDOME 238 970 €
 230 000 € + honoraires de négociation : 8 970 €
 soit 3,90 % charge acquéreur
 Maison de 2010 sur 116m² hab, proche centre-ville, r-de-ch plain-p : Salle de séj. 40m² ouv. sur terrasse, cuis. ouv. A/E, arrière-cuis./lingerie et accès direct garage, chamb. avec s. d'eau priv., wc+lave-m. Etage : Palier, 3 chamb., salle de b., wc. Garage, terrasse, jardin 821m². RÉF 41050-908393 **D**
 SAS GAYOUT, LECOMPTE
 et ROCHEREAU - **02 54 77 49 29**
 negociation.41050@notaires.fr



VEUZAIN SUR LOIRE 143 000 €
 135 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
 soit 5,93 % charge acquéreur
 Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée entrée, cuisine avec poêle à bois, séjour-salon, dégagement, salle d'eau, WC. Chambre à l'étage. Petite pièce à l'étage. Garage attenant. Jardin. Le tout sur une parcelle de 447m². RÉF 41002-910678 **F**
 SCP MICHEL et CHAMPION
06 77 90 40 96
 perineneveu.nego.41002@notaires.fr



VILLIERS SUR LOIR 124 680 €
 120 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €
 soit 3,90 % charge acquéreur
 Maison 60m², r-de-ch plain-p: Entrée, s. de séj 19m², cuis. amé, chamb.+ s. d'eau priv., wc. Etage : Palier, chamb., s. d'eau+wc. Garage 36m². Terrasse, jardinet. Louée 550,00 €/mois+6,00 € charges. RÉF 41050-911643
 SAS GAYOUT, LECOMPTE
 et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
 negociation.41050@notaires.fr



VINEUIL 445 000 €
 425 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €
 soit 4,71 % charge acquéreur
 Les Noëls, maison de caractère avec au rdc: entrée, salon, salle à manger, cuisine AE, grand salon. Au 1er palier, 3 chambres, sdbains, WC, buanderie. Mezzanine au-dessus du grand salon avec sdbains et WC. Caves. Grange de 90m². Terrain clos. Le tout sur 1174m². RÉF 41002-907229 **D**
 SCP MICHEL et CHAMPION
06 77 90 40 96
 perineneveu.nego.41002@notaires.fr



FRETEVAL 11 800 €
 10 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €
 soit 18 % charge acquéreur
 BORD de LOIR 587m² avec chalet. RÉF 050/3418
 SAS GAYOUT, LECOMPTE
 et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
 negociation.41050@notaires.fr



AVARAY 27 300 €
 25 000 € + honoraires de négociation : 2 300 €
 soit 9,20 % charge acquéreur
 Libre constructeurs, parcelle de terrain à bâtir 684 m², viabilités sur rue, lot n°2 de la division établie. RÉF 41022/1084
 SCP MUNIER et DIOT
07 63 85 77 22
 immobilier.41022@notaires.fr



FOUGERES SUR BIEVRE 66 092 €
 62 000 € + honoraires de négociation : 4 092 €
 soit 6,60 % charge acquéreur
 Terrain à bâtir non viabilisé, sur lequel existe un hangar avec charpente métallique, cave avec anciennes cuves à vin. l'ensemble sur un terrain de 1 798 m² en zone ub. Etude de sol faite. RÉF 015/546
 SCP LESCURE-MOSSERON
 et LACOUR
06 32 30 28 16 ou 02 54 44 01 77
 negociation.41015@notaires.fr



SAMBIN 35 970 €
 33 000 € + honoraires de négociation : 2 970 €
 soit 9 % charge acquéreur
 Terrain à Bâtir à viabiliser d'une surface de 1 011 m², très belle façade de 27,50 m avec tous les réseaux en bordure de route zone UB, constructible sur la totalité du terrain. RÉF 015/T449
 SCP LESCURE-MOSSERON
 et LACOUR
06 32 30 28 16 ou 02 54 44 01 77
 negociation.41015@notaires.fr



FONTAINE LES COTEAUX 24 000 €
 20 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
 soit 20 % charge acquéreur
 Une cave en roc avec cheminée et pressoir. RÉF 072/1523
 SELARL V. FORTIN-JOLY
 et C. ROBERT
02 54 77 40 40 ou 02 54 77 19 53
 negociation.41072@notaires.fr



MONTRICHARD VAL DE CHER 314 417 €
 300 000 € + honoraires de négociation : 14 417 €
 soit 4,81 % charge acquéreur
 Immeuble de 183 m² de surface surface habitable, entièrement rénové en 2013 : 3 studios meublés, 2 appartements de trois pièces non meublés. Les 5 logements sont loués. Montant locatif annuel brut et HC : 21 365 euros. RÉF 12101/989 **D**
 SELARL TIERCELIN - BRUNET
 - DUVIVIER, notaires et avocats
 associés - **02 54 75 75 08**
 tiercelin.brunet@notaires.fr

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

Immonot
 immo not
 l'immobilier des notaires

Patricia NOGIER
05 55 73 80 33
 pnogier@immonot.com



PEZOU 64 400 €
 60 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
 soit 7,33 % charge acquéreur
 Terrain à bâtir viabilisé et clos sur lequel existe un double garage 60m² avec grenier. RÉF 050/3443
 SAS GAYOUT, LECOMPTE
 et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
 negociation.41050@notaires.fr



TERNAY
 Viager - Bouquet : 32 000 € Maison en viager comprenant : cuisine, pièce de vie avec cheminée, salle d'eau avec wc, placard, cellier. Au 1 er étage: 2 grandes chambres, dressing, salle de bains avec wc. Grenier Carport Jardin, terrain clôturé et cave Clim. réversible à l'étage. RÉF 072/1571 **E**
 SELARL V. FORTIN-JOLY
 et C. ROBERT
02 54 77 40 40 ou 02 54 77 19 53
 negociation.41072@notaires.fr



PARIS 20e arrondissement 424 950 €
 410 000 € + honoraires de négociation : 14 950 €
 soit 3,65 % charge acquéreur
 Paris 20ème, 10 min à pieds du métro : Type 2 restauré en 2016 sur cour, au 3e étage : entrée, cuisine AM, séjour, chambre, SDB + WC. Cave. Loué 1080 €/mois CC, fin de bail 21/11/2022. Copropriété de 57 lots, 763 € de charges annuelles. DPE vierge. RÉF 059/1610
 SCP LDP2A - **02 47 97 22 70**
 negociation.37059@notaires.fr

DERNIÈRES OPPORTUNITÉS

ACHETER OU INVESTIR À TOURS...

PARC AVENUE

TOURS



VOTRE FUTUR APPARTEMENT NEUF

Du T2 au T4 avec balcon ou jardin

www.urban-parc-tours.com

eiffage-immobilier.fr

0 800 734 734* Service & appel gratuits

EIFFAGE
IMMOBILIER

[*] Loi Pinel: Réduction d'impôt, codifiée à l'article 199 bis du code général des impôts, pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques en fonction de la performance énergétique du bâtiment, destinée à la location louée à titre de résidence principale pendant 6 ans minimum et à titre locative sous pluriennale de minimum 12. La réduction d'impôt est de 12 % pour 6 ans de location, 18 % pour 9 ans de location ou de 21 % pour 12 ans de location au prix d'acquisition du bien nettes, dans la limite d'un montant de 300 000 euros et dans la limite d'un prix d'achat de 5 500 euros/m². Cette réduction d'impôt s'applique aux seuls logements destinés à être loués en tant que résidence principale. Le calcul du pluriannuel global de certains avantages fiscaux dans le cadre de la loi de finances 2014 (LFI) du 18/10/13, sans un investissement antérieur effectué dans les 12 mois précédents la date de l'achat, y compris des conditions de mise en location, absence de location, loyers impayés, insécurité, etc. Pour bénéficier des avantages fiscaux de la loi de finances 2014, il est nécessaire de souscrire un contrat de location avant le 31/12/2013. Vérifier pour tous les critères à respecter à partir du 1er janvier 2015 pour l'acquisition par un particulier de sa résidence principale ou de son investissement immobilier. Délais du contrat de location après les conseils commerciaux ou sur le site www.eiffage-immobilier.fr. Les investisseurs accèdent par notre portail à l'offre d'investissement immobilier de la région de Centre et, conformément à la loi n° 2013-1173 du 18 juillet 2013 dite "Informatique et Libertés", vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations vous concernant, qui est exercé par voie électronique à l'adresse 11@eiffage-immobilier.fr ou par voie postale à l'adresse 11@eiffage-immobilier.fr. 78140 Velizy-Villacoublay. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant. Conformément au Code de la Consommation, le consommateur est informé qu'il pourra contacter le médiateur de la consommation (MEDIATION) à l'adresse 11@eiffage-immobilier.fr ou par voie postale à l'adresse 11@eiffage-immobilier.fr. EIFFAGE IMMOBILIER (EIFFAGE) SAS au capital de 150 000 euros, RCS Nanterre 338 317 210 | QUINZEIS COMMERCIAUX

Résidence
Vivaldi

**TRAVAUX
EN
COURS**



TOURS SAINT-SYMPHORIEN • *Résidence Vivaldi*



DERNIÈRES OPPORTUNITÉS

APPARTEMENTS NEUFS T3 et T4

Dans un secteur résidentiel,
à 400 m du tramway
et à quelques minutes
du centre-ville de Tours.
Cuisine aménagée, terrasse
ou loggia. Placards aménagés.
Stationnement et jardins
privatifs.
Visitez votre futur logement
en 3 D.

Renseignements et vente

ECI PROMOTION

02 47 66 65 54 www.eci-promotion.fr

ataraxia

PROMOTION IMMOBILIÈRE

02 47 21 01 21

www.ataraxia.fr