



Juin 2018 n° 351

# Immonot

CENTRE  
FRANCE

Informations et annonces immobilières notariales

\* INDRE \* CHER \* NIÈVRE \*

# BIEN ACHETER À 2



## SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



p. 25



p. 30

Retrouvez toutes  
les annonces sur

immo not

85 000 biens à vendre

# AEB

LOCATION • VENTE

*Le bon outil au bon moment*

MATÉRIEL NEUF & OCCASION



**-15%\***  
Sur toute  
la location  
sur présentation  
de ce bon

# Les outils du professionnel au service du particulier



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

0 820 200 232

Service 0,09 €/ min  
+ prix appel

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

**AEB**  
LOCATION et VENTE

\* Offre non cumulable et valable jusqu'au 30/06/2018 sur la base du tarif location grand public en vigueur

# Consommation

## Le logement s'achète une conduite

À l'instar du parc automobile, qui réduit ses émissions de CO2 et de particules à grand renfort de réglementations, le logement emboîte le pas avec l'annonce du plan de rénovation énergétique par Nicolas Hulot, ministre de l'Écologie.

Fort heureusement, les pouvoirs publics ne vont pas interdire l'occupation des fameuses passoires thermiques, comme ils prévoient de fermer l'accès aux grandes villes pour les véhicules diesel à l'horizon 2025...

Cependant, le chantier semble tout aussi colossal que celui du « Dieselgate », puisqu'il s'agit de remettre à niveau 7 millions de logements, plus qu'étouffants au regard de leur consommation en chauffage. L'objectif consiste à réaliser 500 000 rénovations par an pour abaisser la facture et diminuer de 25 % les émissions de gaz à effet de serre.

Pour que tous les propriétaires soient sensibilisés aux réductions de consommation, le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) prend la forme d'un "bonus" (prime). Son montant sera attribué en fonction de l'efficacité de la rénovation énergétique. Pas de malus pour le moment, mais un encouragement à enclencher des travaux. L'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) passe la vitesse supérieure en élargissant ses conditions d'attribution ! Ces mesures vont dans le bon sens. Elles vont permettre d'afficher une étiquette énergie plus vertueuse et de donner de la plus-value aux biens.



Pour que tout roule pour les acquéreurs, sans s'exposer à des réparations trop élevées, les notaires conseillent des immeubles de qualité, des maisons bien entretenues, que les diagnostics immobiliers permettent aussi de repérer... Alors, pour trouver de "bonnes occasions" immobilières, la meilleure filière concerne sans hésitation celle des études de notaires !

**CHRISTOPHE RAFFAILAC**  
RÉDACTEUR EN CHEF

P.16



P.6



### ● Sommaire ●

<b>FLASH INFO</b>	P.4
<b>DOSSIER</b>	
Acheter à deux sans se tromper	P.6
<b>MON NOTAIRE M'A DIT</b>	P.9
<b>PATRIMOINE</b>	
Pension de réversion : les réponses à vos questions	P.11
<b>VRAI/FAUX</b>	
Bail de location : ce qu'a le droit de faire votre propriétaire... ou pas	P.12
<b>MON PROJET</b>	
Boucler son financement... sans se serrer la ceinture	P.14
<b>QUIZ</b>	
Quel joueur de foot seriez-vous ?	P.16
<b>HABITAT</b>	
Maison neuve : les étapes pour réaliser votre projet	P.18
<b>INVESTISSEMENT</b>	P.21
<b>● Annonces immobilières ●</b>	
Indre	P. 23
Cher	P. 27
Nièvre	P. 31

## 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



**Les réseaux sociaux**  
Suivez-nous !



**La vidéo**  
immonot.tv

Sortie du prochain numéro le **9 juillet 2018**







# Acheter à deux sans se tromper

6

L'acquisition d'un bien immobilier, pour un couple, est une étape décisive dans sa vie. Mais que vous soyez pacsés, concubins ou mariés, il est primordial de maîtriser tous les paramètres de l'achat pour ne pas être pris au dépourvu en cas de décès ou de séparation.

**S**i la période semble propice aux achats immobiliers, il convient de prendre quelques précautions avant de se lancer. Des dispositions liées à l'organisation juridique de la vie du couple, qui permettront que le patrimoine profite pleinement aux deux époux ou partenaires, et qui assureront la bonne transmission de ce patrimoine en cas de nécessité. Découvrez les conseils d'immonot, que vous soyez mariés, pacsés ou concubins.

## Mariage Optez pour le bon régime matrimonial

Si vous avez opté pour l'option mariage avant de devenir propriétaire, vous avez la possibilité d'organiser votre futur patrimoine et d'anticiper les problèmes qui pourraient se poser. Le « statut » de la maison ou de l'appartement que vous allez acheter va dépendre du

régime matrimonial choisi. Alors, avec ou sans contrat de mariage ?

### Sans contrat de mariage, c'est le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts.

Adopté par environ 80 % des Français mariés, le régime de la communauté s'applique automatiquement si, au jour du mariage, les époux n'ont pas fait de contrat. En clair, cela signifie que si l'on ne prévoit rien et que l'on ne passe pas par « la case notaire » pour faire un contrat de mariage : ce régime s'applique de plein droit. Vous serez alors mariés sous le régime de la « communauté de biens réduite aux acquêts ». On distingue alors deux catégories de biens : les biens communs achetés par les époux durant le mariage, ensemble ou séparément, et les biens propres de chaque époux, possédés avant le mariage ou recueillis après le mariage, par donation ou par succession. Avec ce régime matrimonial, chacun est réputé être propriétaire pour moitié des biens achetés après le mariage. Et ce, même si l'un des époux a participé financièrement à l'achat pour une part plus importante. Ainsi, si vous achetez un bien immobilier pendant le mariage avec une partie du financement provenant d'une donation ou d'un héritage, ce bien sera réputé commun en l'absence de précaution particulière dans votre acte d'acquisition. Votre notaire vous conseillera alors de le mentionner dans l'acte. On appelle cela une déclaration « d'emploi » ou « de remplacement ». Il y a « emploi » si vous utilisez de l'argent propre, provenant d'une succession ou d'une donation. Et il y a « remplacement » quand les fonds proviennent de la vente d'un bien propre. La rédaction d'une telle clause ne peut se faire qu'avec l'intervention de votre notaire, pour éviter toute contestation ultérieure !

Achetez en toute sécurité :



**Avec contrat de mariage: tout dépend du régime matrimonial choisi.**

Si vous êtes mariés sous le régime de la séparation de biens, tous les biens acquis avant et après le mariage restent personnels à chacun des époux. C'est souvent le cas quand l'un des époux exerce une profession dite "à risques" comme commerçant ou chef d'entreprise par exemple. Cela permet, en effet, de mettre le conjoint à l'abri en cas de mauvaise fortune. Mais qu'en est-il du logement acquis ? L'immeuble sera alors la propriété exclusive de celui qui l'a financé. Si vous souhaitez acheter tout de même à deux, vous serez alors soumis au régime de l'indivision. Les époux seront propriétaires à deux et à hauteur de leur investissement.

Attention, en revanche, si vous avez décidé d'acheter seul le logement familial ! Vous en serez, certes, seul propriétaire mais en cas de vente, il vous faudra avoir expressément l'autorisation de votre conjoint.

En cas de rupture: cela fonctionne comme une communauté. Chaque époux aura alors vocation à recevoir la

moitié des acquêts de l'autre, c'est-à-dire la moitié de son enrichissement durant le mariage.

**CHANGEMENT DE RÉGIME ?**

**Si votre situation professionnelle évolue, vous pouvez changer de régime matrimonial au bout de 2 ans de mariage, en vous adressant à votre notaire.**

**Pacsé ou en concubinage  
Choisissez parmi plusieurs options**

Quand on est pacsés, on est soumis au régime de la séparation de biens des patrimoines (régime par défaut) ou de l'indivision (sur option).

Les concubins, quant à eux, conservent également des patrimoines séparés.

Un seul des concubins ou partenaires pacsés peut acheter un bien immobilier en totalité, avec son propre argent. Il sera de ce fait seul propriétaire. Il est également possible d'acheter ensemble avec différents outils juridiques.



**demandez conseil à votre notaire !**



## Achat en indivision Fixez la part de chacun !

À la signature de l'acte d'achat, chacun devient propriétaire du bien immobilier, proportionnellement à son apport financier (30/70, 50/50...). Attention, il s'agit de la participation financière réelle de chacun ! La répartition tient donc compte, non seulement des apports personnels de chacun, mais également des participations au remboursement des prêts. Si rien n'est indiqué, le bien immobilier est réputé appartenir à chacun pour moitié. Toute modification ultérieure dans les proportions est assimilée à une vente ou une donation et taxée comme telle. Il est également judicieux de prévoir dans l'acte d'acquisition du bien "une clause d'attribution préférentielle". Ainsi, en cas de décès de l'un, l'autre est prioritaire pour racheter aux héritiers la part d'indivision du défunt. Si vous êtes mariés : c'est prévu automatiquement par la loi. Un bémol ! Le Code civil nous dit que "nul n'est contraint de rester dans l'indivision". En cas de désaccord, l'un des indivisaires peut demander à tout moment le partage judiciaire au juge. Quand on se sépare, les solutions les plus classiques sont les sui-

vantes : soit on vend le bien et on récupère sa quote-part dans le prix, soit l'un rachète la part de l'autre dans l'immeuble et devient seul propriétaire.

## Création d'une SCI Devenez associés

Vous pouvez aussi constituer une société civile immobilière qui achètera directement le bien immobilier, grâce à l'argent apporté par les deux associés. La rédaction des statuts est un point important. Votre notaire, lors de la création de la SCI, vous conseillera pour la rédaction des règles de fonctionnement. Si elles sont assez libres, il est important d'insérer certaines clauses, comme une réglementation spécifique en cas de vente ou échange de parts.

Ici, c'est la société qui est propriétaire de l'immeuble et le capital se divise en parts sociales. Vous pouvez donc à votre guise vendre, acheter ou donner vos parts. L'avantage de la SCI est qu'elle évite les risques de blocage pouvant survenir avec l'indivision.

STÉPHANIE SWIKLINSKI

## AVEZ-VOUS PENSÉ À L'ACHAT EN TONTINE ?



Paul et Marie sont en concubinage. Ils ont acheté, il y a 15 ans, une sympathique petite maison qui est leur résidence principale. Dans leur acte d'achat, ils ont choisi, à l'époque, d'insérer une clause de tontine. Que se passe-t-il en cas de décès ?

La clause de tontine est également appelée « pacte tontinier ». Son fonctionnement est simple : en cas de décès de l'un des concubins, sa part va automatiquement à l'autre.

### « EN CAS DE DÉCÈS D'UN DES CONCUBINS, SA PART REVIENT AUTOMATIQUEMENT À L'AUTRE »

Les héritiers de la personne décédée n'ont alors aucun droit sur le bien immobilier. Si Paul décède en premier, par exemple, l'enfant qu'il a eu d'une précédente relation n'aura aucun droit sur la maison. L'acquéreur survivant, Marie, sera alors réputée propriétaire depuis l'origine. Il y a donc un effet rétroactif. Ce procédé est surtout intéressant si la valeur de l'immeuble est inférieure à 76 000 €. Si c'est le cas, le survivant ne paie alors aucun droit de succession, seulement les droits de mutation à titre onéreux (au taux de 5,81 % maximum).

En revanche, si la valeur de l'immeuble est supérieure à 76 000 €, le survivant sera taxé comme un héritier à 60 % (taux applicable aux non

parents juridiquement) avec un simple abattement de 1 594 €.

Concrètement, aujourd'hui, la tontine se pratique peu. Compte tenu des prix de l'immobilier, on dépasse, dans la plupart des cas, les 76 000 €. Avec ce système, l'avantage est que vous évitez les dangers de l'indivision. Dans notre cas, cela pourrait éviter à Marie de se retrouver en indivision avec le fils de Paul, en cas de décès de ce dernier.

Elle aura aussi la garantie de devenir propriétaire du bien en totalité, suite au décès de son compagnon.

Il est aussi possible de « coupler » la tontine avec le pacs. Cela permettra au survivant de bénéficier de l'exonération de droits de succession.

# 3



# Questions à mon notaire

## Avez-vous pensé à la donation au dernier vivant ?

Appelée aussi donation entre époux, la donation au dernier vivant est incontournable pour assurer l'avenir de son conjoint.

### Quand peut-on faire une donation entre époux ?

Comme son nom l'indique, la donation entre époux ne peut être faite que par les époux. Il faut donc impérativement être marié. Les couples pacsés ou en concubinage ne peuvent en bénéficier. Elle peut être réalisée à n'importe quel moment et quel que soit le régime matrimonial auquel vous êtes soumis (elle a aussi un intérêt en cas de séparation de biens). Il s'agit d'une donation, mais qui prendra effet seulement au décès du donateur. De plus, elle porte sur les biens à venir, et non pas sur les biens présents comme les donations classiques. Sa particularité est qu'elle peut être révoquée à tout moment, par un des époux, de manière unilatérale (l'autre n'est pas au courant). Il n'y a pas de moment idéal pour le faire. En pratique, les époux prennent l'initiative de se donner au dernier vivant à la naissance de leur premier enfant ou lors de leur premier achat immobilier, mais le plus tôt est le mieux.

### Où peut-on faire cette donation ?

Rien de plus simple : il suffit de prendre rendez-vous avec son notaire. En effet, la donation entre époux ne peut être réalisée que par acte notarié. Chacun des époux consent alors une donation au profit de l'autre, mais ce n'est pas une obligation. En cas de divorce, elle prend fin automatiquement. Cette donation au dernier vivant fera l'objet d'une inscription au fichier central des dernières volontés à Venelles. Au décès, le notaire chargé du règlement de la succession interrogera ce fichier et saura alors si des dispositions avaient été prises (même chez un confrère).

9

### Pour quelles raisons faire une donation entre époux ?

La donation entre époux est la solution pour doper "la part d'héritage" du conjoint. Ce type de donation est particulièrement intéressant pour les époux ayant des enfants, ces derniers étant toujours avantagés si aucune disposition n'a été prise. Il faut distinguer deux situations :

Si vous avez des enfants ensemble, le conjoint survivant reçoit soit la totalité des biens du défunt en usufruit, soit 1/4 en pleine propriété.

Avec la donation entre époux, ses droits sont étendus, au choix, à :

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

Si un des époux a des enfants d'une précédente union, son conjoint ne peut recueillir qu'1/4 de la succession en pleine propriété.

Avec la donation entre époux, il peut prétendre, au choix, à :

- des droits plus étendus en pleine propriété ;
- l'usufruit sur la totalité de la succession ;
- mélanger pleine propriété et usufruit.

En général, c'est au moment du règlement de la succession que le conjoint survivant exercera son option.

### + D'INFOS

Abonnez-vous à la newsletter « Questions à mon notaire » sur le site [immonot](http://immonot.com) et recevez tous les mois les conseils de Stéphanie Swiklinski en vidéo

# L'enfer, c'est les autres !

Ses voisins, on ne les choisit pas ! Parfois, voisinage rime même avec tapage. Alors à moins de vivre sur une île déserte, il va falloir faire avec. À partir de quel moment n'est-ce plus tolérable ?

## Mon voisin et son chien

Tout allait bien avec mon voisin jusqu'à ce qu'il achète un chien. Depuis, il aboie à longueur de journée quand ses maîtres sont absents et même parfois la nuit. Que faire ? L'article R 1334-31 du Code de la Santé Publique dispose que l'animal d'un voisin ne peut troubler la tranquillité du voisinage par des bruits considérés comme anormaux. Un seul de ces critères est constitutif d'un trouble du voisinage :

- **l'intensité** (les aboiements doivent être anormalement forts),
- **la durée** (sur de longues périodes),
- **la répétition** ( tous les jours ou toutes les nuits voire les 2).

Quoi qu'il arrive, vous devez toujours privilégier le dialogue ! Votre voisin a parfaitement le droit d'avoir un animal domestique, mais vous avez aussi parfaitement le droit à votre tranquillité. Si vous vous êtes déplacé pour lui faire part de vive voix de votre mécontentement, mais que rien ne change : envoyez-lui un petit courrier en recommandé lui demandant de faire cesser le trouble. Si malgré vos démarches, rien n'évolue... contactez la mairie qui jouera le rôle de médiateur. En général, cela produit un effet rapidement.

## Mon voisin et sa piscine

La construction de piscines se banalise et votre voisin fait désormais partie «du club des heureux propriétaires de piscines». Cependant, il y a de plus en plus de litiges liés à leur utilisation. Normalement, vous devez construire votre piscine à 3 mètres minimum de la clôture de votre voisin. Si vous êtes en lotissement, le cahier des charges précisera les conditions

d'implantation. En revanche, pour les terrains isolés, les documents d'urbanisme sont souvent muets. La Cour de cassation subordonne la démolition de l'ouvrage, régulier ou pas, à la preuve d'un trouble anormal de voisinage. Mais pour le moment, ce qui vous gêne ce sont les nuisances sonores ! Vous n'en pouvez plus d'entendre les bruits de voix ou de plongeurs, les hurlements des enfants... Attention ! Les bruits inférieurs à 60 décibels ne sont pas constitutifs d'un trouble anormal du voisinage. Sympathisez avec vos voisins, comme cela vous aurez les avantages de la piscine sans les inconvénients (entretien, nettoyage, changement d'eau...).

STÉPHANIE SWIKLINSKI

**Faites appel à un huissier**  
**Un constat peut être établi par un huissier pour constater le trouble et apporter la preuve de la matérialité des faits devant un tribunal.**

## Mon voisin et sa tondeuse

Le bruit de la tondeuse du voisin : vous n'en pouvez plus ! Votre voisin a toujours un chantier en cours... La sieste le week-end : pas la peine d'y penser ! Commencez toujours par privilégier le dialogue et, si ce n'est pas possible, sortez la «grosse artillerie». Toute la subtilité de la chose réside dans la distinction entre un «trouble normal» et un «trouble anormal» de voisinage. Nous n'avons pas tous le même seuil de tolérance... Vous pouvez, en effet, porter plainte pour tapage diurne (de jour - article R 1334-31 du Code de la Santé Publique). Vous pourrez faire constater le trouble par un agent de la mairie, agréé par le Procureur de la République (si cela existe sur votre commune) ou par la gendarmerie. Quelqu'un viendra sur place constater la nuisance sonore, en dressant un procès-verbal. Sachant que vous ne pouvez baisser le son de votre tondeuse, il faudra vous pencher sur les arrêtés municipaux. Sinon la sanction sera une amende et/ ou la confiscation du matériel incriminé. Tant pis pour la tondeuse !



Les règles concernant la pension de réversion sont complexes et souvent méconnues. Pour ne pas être pris au dépourvu et savoir vraiment à quoi vous pouvez prétendre, il n'est pas inutile de se pencher sur la question. Voici quelques notions essentielles.

### Pension de réversion et âge minimum

Sophie se retrouve veuve à 50 ans. Elle a entendu dire qu'il fallait avoir un âge minimum pour toucher la pension de réversion de son mari.

Que ce soit dans le régime général de la Sécurité sociale ou dans les régimes complémentaires, il faut avoir un âge minimum. Il est fixé à 55 ans pour la retraite de réversion du régime de base et celle versée par l'ARCO et 60 ans pour la pension de réversion de l'AGIRC.

### Pension de réversion et ressources

Sophie et son mari, Jean-Noël, ont des revenus « confortables » et ils se demandent si cela ne risque pas de « pénaliser » le conjoint survivant.

Pour prétendre à la pension de réversion de son conjoint, les ressources personnelles du conjoint survivant ne doivent pas dépasser un plafond égal à 20 550,40 € par an (en 2018). Si le conjoint survivant vit à nouveau en couple, les ressources du ménage ne doivent pas être supérieures à 32 880,64 € (en 2018).

### Pension de réversion et majoration

Martine et Charles ont 4 enfants. Quand Charles décède, Martine n'est pas à la retraite et leur plus jeune fils poursuit



# Pension de réversion

## Les réponses à vos questions

11

encore ses études. On lui a dit que le fait d'avoir des enfants pouvait augmenter le montant de la pension de réversion.

Le montant de la pension de réversion est majoré pour tout salarié ayant eu au moins 3 enfants. Dans le régime général de retraite de base, elle est majorée de 97,07 € par mois (en 2018) pour enfant à charge. Cette majoration forfaitaire est applicable pour chaque enfant. Pour en bénéficier, il ne faut pas avoir atteint l'âge du taux plein ni être titulaire d'une retraite personnelle d'un régime de base obligatoire.

### Pension de réversion et durée du mariage

Christine et Didier étaient mariés depuis 5 ans quand Christine est décédée. Didier craint que la durée du mariage n'ait pas été assez longue pour bénéficier de la pension de réversion de son épouse alors que toutes les autres conditions étaient réunies.

S'il faut être marié, aucune condition de durée n'est exigée.

Cette règle s'applique de la même manière dans le régime de base et dans les régimes complémentaires.

### Pension de réversion et remariage

Après son divorce, Philippe s'était remarié avec Claire. Suite au décès de Philippe, son ex-épouse, Nadine, se demande si elle a droit à sa pension de réversion.

Que Nadine se rassure, en cas de remariage, le droit à la pension de réversion est maintenu pour le conjoint qui la touchait avant son changement de situation maritale. Un remariage n'a donc pas de conséquences sur le versement de cette pension. Toutefois, ce droit n'est valable que pour le régime général. En cas de pluralité de bénéficiaires (conjoint et /ou ex-conjoint), les droits sont répartis proportionnellement à la durée de chaque mariage.

### LES DÉMARCHES À EFFECTUER

La demande de réversion doit être effectuée sur un formulaire spécial téléchargeable sur le site de l'assurance retraite, à la caisse qui versait la retraite de base du défunt ou à la caisse d'assurance maladie du défunt s'il était encore en activité.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

# Bail de location

## Ce qu'a le droit de faire votre propriétaire... **ou pas**

Les relations locataires-propriétaires ne sont pas toujours au beau fixe. Souvent, par manque d'information ou par incompréhension, chacun campe sur ses positions et la situation risque de dégénérer. Ce petit vrai-faux sans prétention n'a qu'un objectif : vous aider à y voir plus clair et entretenir de bonnes relations.

12

**Lors de la signature du bail, le propriétaire peut exiger la fourniture d'une copie de relevé de compte, attestations de bonne tenue de compte ou d'absence de crédits en cours**

**Vrai.** Comme ça le propriétaire saura vraiment à qui il a affaire et à qui il va louer son logement.

**Faux.** Ce sont des documents personnels et une telle demande frôle le non respect de la vie privée.

Réponse 2 : Faux. La demande d'une copie de relevé de compte bancaire ou postal, ainsi qu'une attestation de bonne tenue de compte figurent au rang des documents expressément prohibés par la loi. Autant de pièces qui révèlent les incidents bancaires, voire les crédits éventuels souscrits par le locataire. Ce que le législateur considère comme une immixtion dans sa vie privée. En revanche, le tableau d'amortissement des emprunts n'est pas visé au rang des documents prohibés et certains bailleurs le demandent.

**Le propriétaire a le droit d'imposer au locataire de régler son loyer par prélèvement automatique**

**Vrai.** C'est le propriétaire qui fixe les règles régissant le bail y compris celles concernant les modalités de paiement des loyers

**Faux.** Il n'y a aucun texte qui dit que le propriétaire peut imposer le choix du mode de paiement du loyer.

Réponse 2 : Faux. Le locataire peut régler son loyer par tout moyen (chèque, virement ou espèces jusqu'à 1 000 euros et même prélèvement automatique mais avec l'accord exprès du locataire). En revanche, le bailleur n'a pas le droit d'imposer le prélèvement automatique comme mode de paiement du loyer. Une clause qu'il imposerait dans le contrat de bail est réputée non écrite. Le locataire qui s'engagerait sur une telle disposition pourrait donc la dénoncer ensuite.

**Le propriétaire a le droit d'interdire au locataire d'héberger une personne dans le logement loué**

**Vrai.** Le bail ayant été signé avec une personne en particulier, il n'est pas possible d'héberger une autre personne inconnue du propriétaire

**Faux.** Rien ni personne n'interdit d'héberger un proche dans le logement loué.

Réponse 2 : Faux. Votre propriétaire ne peut, même en présence d'une clause contraire, vous empêcher d'héberger quelqu'un, quelle que soit la durée de l'hébergement. La loi ENL (engagement national pour le logement, loi n° 2006-872, du 13.7.06) a déclaré non écrite toute clause interdisant à un locataire d'héberger des personnes ne vivant pas habituellement avec lui (cette disposition a été insérée dans l'article 4 de la loi du 6 juillet 1989). Ainsi, cette clause ne produira pas d'effet, car un bailleur ne peut interdire à son locataire d'héberger des tierces personnes, quelle que soit leur qualité.

**Le locataire doit adresser tous les ans l'attestation d'assurance du logement**

**Vrai.** Le locataire doit obligatoirement être assuré et doit le prouver régulièrement au propriétaire

**Faux.** L'assurance est facultative. Et même si l'assurance existe, une seule attestation en début de bail suffit.

Réponse 1 : Vrai. Le locataire est tenu de s'assurer contre les risques dont il doit répondre tels que l'incendie, l'explosion ou le dégât des eaux. Lors de la remise des clefs, le locataire doit justifier de cette assurance auprès de son bailleur, mais également chaque année, l'attestation d'assurance à son locataire, il est certain qu'une garantie couvre les risques. Si le locataire ne produit pas l'attestation demandée, la résiliation du bail est encourue, de plein droit, un mois après l'envoi d'un commandement demeuré infructueux (Loi 89-462, art. 7 g).

## Mon propriétaire me soutient qu'il a le droit de garder un double des clés et d'entrer dans le logement comme bon lui semble

**Vrai.** Après tout, il est chez lui et peut donc y entrer quand bon lui semble ne serait-ce que pour vérifier l'entretien du logement

**Faux.** Certes, il est toujours propriétaire mais le respect de la vie privée (et les bonnes manières) lui impose de laisser la jouissance paisible des lieux à ses locataires.

Réponse 2. Faux. Un propriétaire qui pénètre dans le logement loué, sans l'accord du locataire, commet une violation de domicile et les sanctions encourues sont lourdes (prison et amende). Cependant, pour des raisons «pratiques», notamment en cas de travaux, le locataire doit permettre l'accès au logement, mais là encore, ce droit d'entrée est réglementé. Le propriétaire est tenu de demander l'autorisation et de valider auprès du locataire les heures de mise à disposition du bien.

## Le diagnostic électrique fourni lors de la signature du bail indique des anomalies. Le propriétaire est-il obligé de faire des travaux ?

**Vrai.** Pour la sécurité du locataire, les travaux doivent être effectués dans les plus brefs délais

**Faux.** Le diagnostic n'a qu'une valeur informative et le propriétaire est libre de faire les travaux ou pas.

Réponse 1 et 2. Il est vrai que ce diagnostic d'électricité n'a qu'une valeur informative et il n'oblige pas expressément de faire des travaux. Mais, en tant que propriétaire, la loi du 6 juillet 1989 vous impose de délivrer un bien respectant les critères de décence et ne présentant pas de risque pour la santé et la sécurité des occupants. Une anomalie dans les composants électriques du logement peut souvent se révéler dangereuse et, en dépit du caractère purement informatif du diagnostic, il convient de faire réaliser les travaux de réparation nécessaires, afin d'éviter tout problème et que la responsabilité du propriétaire ne soit pas engagée.

## Mon locataire peut me demander de justifier les charges locatives que je lui facture

**Vrai.** Dans un souci de transparence, le détail des charges doit être communiqué au locataire

**Faux.** C'est une question de confiance entre lui et moi et rien ne m'y oblige.

Réponse 1. Vrai. Dans un souci de protection du locataire et pour éviter toute forme d'abus, si le propriétaire demande le remboursement des charges locatives (entretien, menues réparations et services dont le locataire profite directement), la loi du 6 juillet 1989 oblige le propriétaire à communiquer à son locataire le décompte par nature de charges.

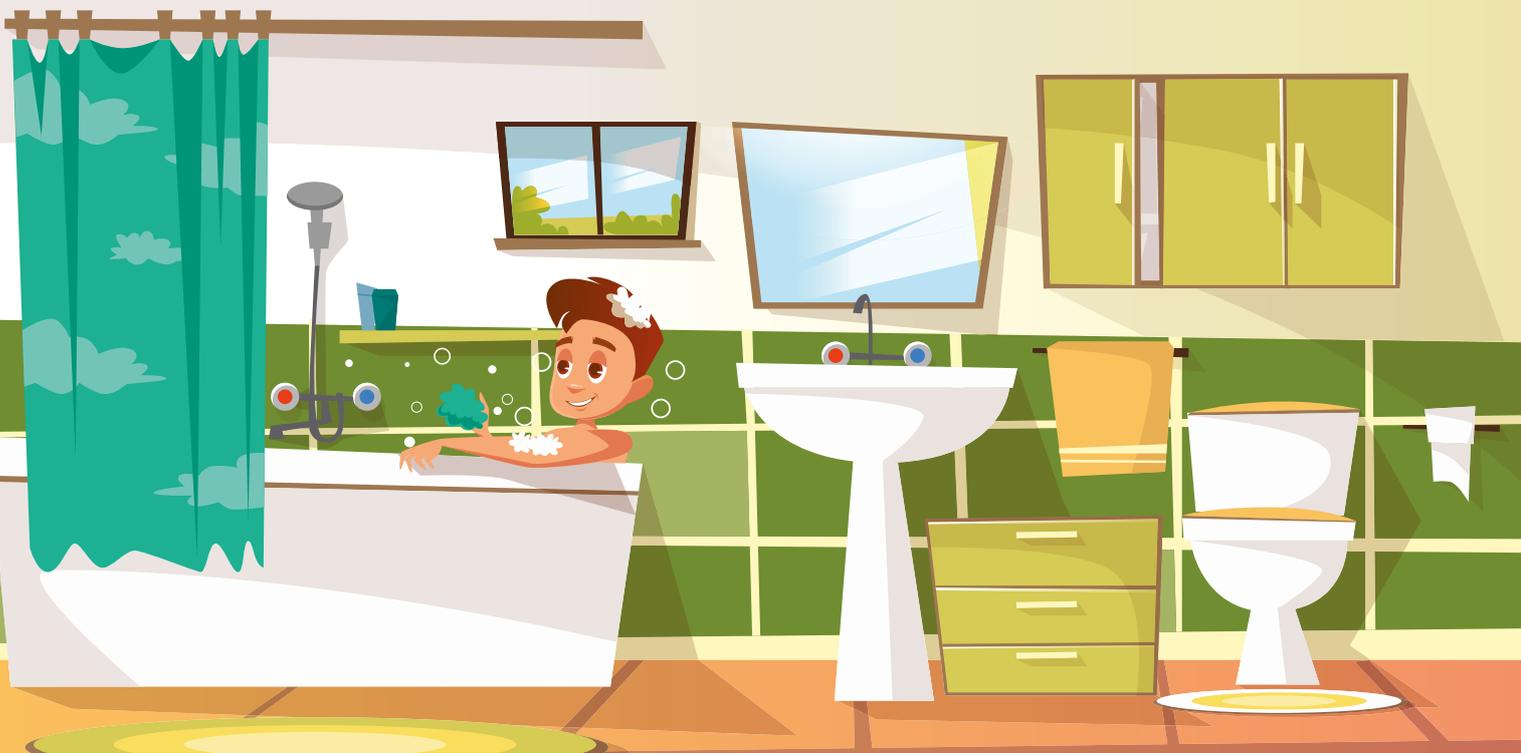
## Caution et dépôt de garantie, c'est la même chose

**Vrai.** Dans les deux cas, c'est une garantie contre les loyers impayés

**Faux.** Le mécanisme et l'objectif ne sont pas les mêmes

Réponse 2. Faux. Caution et dépôt de garantie sont souvent confondus bien qu'ils soient différents. La caution désigne en effet l'accord d'une tierce personne, proche du locataire (parents, amis...) qui pourra se substituer à lui en cas de loyers impayés. Le dépôt de garantie est une somme, versée lors de la signature du bail, qui permettra de couvrir les frais liés à la négligence éventuelle du locataire (grosses réparations, loyers impayés s'il n'y a pas de caution prévue...).

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE





# Boucler son financement... sans se serrer la ceinture

14

Vous avez trouvé la maison de vos rêves, mais reste la question du financement. Comment élaborer un plan de financement afin que votre banquier ne puisse vous résister ?

## Avec un budget maîtrisé

La question principale est de savoir quel budget vous pourrez consacrer à votre acquisition. Vous ne devez pas non plus vous sacrifier afin de devenir propriétaire! Pour savoir où vous en êtes financièrement, dressez la liste de vos revenus réguliers et sûrs (salaires...) et de vos charges courantes (prêt à la consommation, pensions versées...). Il s'agit d'évaluer vos capacités d'emprunt, c'est-à-dire la somme que vous pouvez consacrer au remboursement de votre prêt immobilier. L'idéal est de ne pas dépasser 33 % de vos revenus mensuels. Cela permet ainsi de faire face aux mensualités de l'emprunt, sans trop "se priver" par ailleurs. Dans vos calculs prévisionnels, n'oubliez pas d'intégrer les frais accessoires liés à votre future acquisition : les frais d'acte notarié, les frais de garantie de prêt (qui diffèrent si la banque prend une hypothèque, un privilège de prêteur de deniers ou une caution), les frais de déménagement, les frais d'assurance, etc. En comparant, de façon objective, la colonne "recettes" et la colonne "dépenses", vous établirez ainsi le budget que vous pouvez consacrer à votre projet immobilier.

Un plan de financement permet :

- d'évaluer l'épargne dont vous disposez (économies,

produit de la vente de biens, don consenti par un proche...),

- d'estimer votre capacité de remboursement, avant de choisir parmi les différentes formules de crédit immobilier,
- d'anticiper sur l'évolution probable de vos ressources et de vos besoins.

## Avec un apport, c'est encore mieux

La bonne nouvelle, c'est si vous avez un apport personnel. La "balle sera alors dans votre camp", concernant les négociations avec la banque! En effet, un bon apport personnel est la clef de voûte d'un plan de financement réussi.

Vos économies, une donation, un prêt familial, voire certains prêts (prêt à taux 0 %, Prêt épargne logement, prêt accordé par votre employeur), pourront vous aider à le constituer. Plus la somme dont vous disposerez en propre avant le recours à l'emprunt sera conséquente, et meilleures seront les conditions consenties par la banque. Aucun texte n'exige la constitution d'un apport en cas d'achat immobilier financé par un emprunt, cependant, la plupart des banques en font un élément incontournable. Cet apport représente le plus souvent 10 % du prix du bien immobilier, mais, avec la hausse des prix de l'immobilier, son montant a évidemment augmenté.

Si vous n'avez pas d'apport personnel, pas de panique! Vous pourrez emprunter, mais les conditions seront moins avantageuses et votre banquier vous demandera plus de garanties. Il s'attachera, tout particulièrement, à l'analyse de la pérennité de vos revenus (ancienneté professionnelle, sécurité de votre emploi).

## Avec votre banquier pour financer

Le premier réflexe sera de vous adresser à votre banque. Mais rien ne vous empêche de faire jouer la concurrence.

C'est en effet le moment de comparer car ce n'est pas forcément elle qui vous proposera le meilleur produit! Frapper aux portes d'autres établissements bancaires peut s'avérer payant!

À vous de prospecter et de trouver celle qui correspond le mieux à votre projet et à vos possibilités financières. N'hésitez pas à faire réaliser des simulations. Chiffres à l'appui, vous pourrez mieux appréhender les conséquences de telle ou telle option (par exemple, sur la durée de votre crédit).

Au-delà du taux, ce sont les caractéristiques de chaque prêt qu'il vous faudra analyser avec le plus grand soin. Et si vraiment aucun établissement bancaire ne trouve grâce à vos yeux, optez pour un courtier en crédit. L'intervention de ce professionnel permet souvent de réaliser de réelles économies sur le coût total du crédit. En effet, le courtier sert d'intermédiaire entre le client et la banque.

Il est mandaté pour trouver la solution de crédit la plus adaptée à votre projet.

## Avec un prêt qui vous ressemble

La première chose à faire est de se poser les bonnes questions:

- Quel est le taux effectif global (le fameux TEG) du crédit que l'on vous propose?

- Quel est le coût total du crédit? Le taux est-il fixe ou révisable?
- À combien s'élèvent les frais de dossier?
- Est-il possible d'augmenter ou de diminuer le montant des échéances? Et sous quelles conditions?
- Peut-on reporter des échéances? Et que se passe-t-il en cas de remboursement anticipé du prêt?

Si vous êtes du genre à préférer la sécurité et à vouloir savoir où vous allez, un prêt à taux fixe vous conviendra mieux.

Avec lui, pas de surprise. Dès la signature du prêt, vous connaîtrez le taux applicable qui ne variera pas jusqu'à la fin du prêt.

Avec un prêt à taux variable (ou révisable), le taux d'intérêt est revu périodiquement, en général chaque année à la date anniversaire du prêt, en fonction de l'évolution d'un indice de référence.

Ensuite, demandez-vous pour combien de temps vous envisagez de vous engager? La réponse dépendra essentiellement de votre apport personnel, du montant emprunté et de votre capacité de remboursement.

L'avantage des prêts longs est d'avoir des mensualités plus faibles à emprunt égal.

En contrepartie, en doublant la durée de l'emprunt, vous doublez également le coût total du crédit, c'est-à-dire l'ensemble des frais que vous allez supporter. Avant de faire votre choix, pesez donc le pour et le contre, et demandez des simulations vous permettant de comparer de façon objective.

STÉPHANIE SWIKLINSKI



65 avenue d'Argenton  
36000 CHATEAUROUX

Tél. 02 54 07 38 95

[cbs.conseils@orange.fr](mailto:cbs.conseils@orange.fr)

## COURTIERS EN CREDITS & ASSURANCES

DOMMAGES - PLACEMENTS  
PRÉVOYANCE - SANTÉ

**PARTICULIERS ET PROFESSIONNELS, ACCÉDEZ A VOS ENVIES**

### CRÉDIT IMMOBILIER

- Projet immobilier
- Prêt travaux
- Rachat de soufte
- Renégociation de taux
- Financement professionnel et agricole

### RACHAT DE CRÉDITS

- Locataires
- Propriétaire



[www.cbconseil.com](http://www.cbconseil.com)

Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un prêt d'argent. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. Assurance de responsabilité professionnelle et garantie financière conforme au code des assurances, selon la loi des finances en vigueur. RCS Châteauroux 49418992100013 - N° Orias 07038490 - [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

Retrouvez plus d'infos sur

**immo not**

# QUEL JOUEUR DE FOOT S'ÉRIEZ-VOUS ?

C'est parti pour la coupe du monde de football ! Avez-vous les goûts de Neymar, Messi ou Ronaldo ? Pour le savoir, faites ce quiz et découvrez quelle star du foot sommeille en vous !

16

## 1 Votre maison idéale

- 1- Elle est de plain pied
- 2- Elle a 2 ou 3 étages
- 3- Plus de 4 étages

## 2 Le voisin idéal

- 1- C'est un ami
- 2- C'est une star
- 3- Le mieux, c'est de ne pas avoir de voisins !

## 3 Côté investissement, vous choisiriez plutôt :

- 1- Un hôtel de luxe
- 2- un restaurant
- 3- Une boîte de nuit



## 4 À choisir, vous opteriez chez vous pour :

- 1- Un terrain de foot synthétique
- 2- un garage pour votre jet privé
- 3- Un couloir de piscine pour nager

## 5 Côté nourriture, vous craquez pour :

- 1- Des burgers
- 2- Des escalopes milanaises
- 3- Du poisson

## 6 Vous êtes fan :

- 1- De poker
- 2- De Play station
- 3- De Formule 1



### Les réponses

- |   |            |            |            |    |            |            |           |
|---|------------|------------|------------|----|------------|------------|-----------|
| 1 | 1) Ronaldo | 2) Messi   | 3) Neymar  | 6  | 1) Ronaldo | 2) Messi   | 3) Neymar |
| 2 | 1) Messi   | 2) Ronaldo | 3) Neymar  | 7  | 1) Neymar  | 2) Ronaldo | 3) Messi  |
| 3 | 1) Ronaldo | 2) Messi   | 3) Neymar  | 8  | 1) Ronaldo | 2) Neymar  | 3) Messi  |
| 4 | 1) Messi   | 2) Neymar  | 3) Ronaldo | 9  | 1) Messi   | 2) Ronaldo | 3) Neymar |
| 5 | 1) Neymar  | 2) Messi   | 3) Ronaldo | 10 | 1) Neymar  | 2) Ronaldo | 3) Messi  |

## 7 Les tatouages :

- 1- Vous adorez
- 2- Vous détestez
- 3- Vous aimez avec modération

## 9 En société, vous êtes :

- 1- Timide
- 2- Flambeur
- 3- Calme

## 10 Votre coupe de cheveux :

- 1- Vous adorez les coupes excentriques
- 2- Vous êtes classique
- 3- Vous êtes fan des décolorations

## 8 Votre style musical :

- 1- Ricky Martin
- 2- La musique pop brésilienne
- 3- La cumbia (musique colombienne)

RÉPONSES

Répertoriez vos réponses dans le tableau ci-dessous

Question	Réponse n°1	Réponse n°2	Réponse n°3
1	X	<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
2	<input type="checkbox"/>	X	<input type="radio"/>
3	X	<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
4	<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	X
5	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	X
6	X	<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
7	<input type="radio"/>	X	<input type="checkbox"/>
8	X	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>
9	<input type="checkbox"/>	X	<input type="radio"/>
10	<input type="radio"/>	X	<input type="checkbox"/>

Total de

Total de

Total de X

- Vous avez un maximum de  :  
Vous êtes Neymar

- Vous avez un maximum de  :  
Vous êtes Messi

- Vous avez un maximum de X :  
Vous êtes Ronaldo

## La bio des 3 plus grands joueurs du monde

### NEYMAR

Neymar, Ney pour ses amis, est un footballeur brésilien. Il a débuté sa carrière professionnelle en 2009 dans le club du FC Santos au Brésil. Actuellement, il est attaquant au PSG. Il a 26 ans. Précocité dans tout, il est devenu papa à 19 ans. Le buteur est très croyant (88 % des Brésiliens le sont !).

Neymar ne joue pas qu'au foot : il joue également beaucoup aux jeux vidéo. Après avoir vécu brièvement dans une luxueuse maison à Bougival, dans les Yvelines, il aurait déménagé pour des questions de sécurité. Neymar n'est plus un cœur à prendre. Sa compagne, la mannequin brésilienne Bruna Marquezine, est aussi connue que lui au Brésil.

### RONALDO

Ronaldo, footballeur portugais surnommé CR7, a 33 ans. Il a débuté sa carrière en 2002 au Sporting Portugal.

Il est actuellement attaquant du Real Madrid en Espagne. Il vit à Madrid dans une maison luxueuse, estimée à 7 millions d'euros depuis plus de 7 ans. Il a été sacré 5 fois Ballon d'or. Véritable icône du sport mais aussi de la mode, il sait jouer avec les médias.

Aujourd'hui, il est en couple avec la mannequin espagnole Georgina Rodriguez, avec qui il a eu une fille. Il est désormais papa de 4 enfants (il rêve d'en avoir 7 !). Après le foot, il aimerait bien faire du cinéma.

### MESSI

Messi est un footballeur argentin évoluant actuellement au FC Barcelone, en Espagne, au poste d'attaquant. Joueur d'exception, le gaucher surnommé la « Puce » (1,69 m) a des qualités hors normes. Quintuple ballon d'or, son talent est tel qu'il est entré officiellement dans le dictionnaire espagnol grâce au néologisme « inmesionante ». Cet adjectif fait référence à sa façon parfaite de jouer. Il vit actuellement dans une maison à Bellmar, une banlieue prestigieuse et coûteuse de Castelldefels (Barcelone) ; maison qui est estimée à près de 8 millions d'€. Il a épousé en 2017 la discrète Antonella Rocuzzo, son amour de jeunesse et mère de ses 3 enfants.

# Maison neuve

## Les étapes pour réaliser votre projet

Comment vivre en toute sérénité votre projet de construction ? Il faut être méthodique pour que votre vie ne se transforme pas aussi en véritable chantier. Voici de quoi baliser votre parcours.

18

### Rechercher un terrain et définir son projet

Trouver le terrain de ses rêves n'est pas si facile. Il faut déjà se poser la question: lotissement ou terrain isolé? Un lotissement est une valeur sûre si vous ne voulez pas vous "encombrer" et perdre du temps en formalités et démarches diverses. À la base, il s'agit d'un terrain divisé en plusieurs parcelles (lots) destinées à la construction. Pour choisir votre terrain en lotissement, vous devrez vous rapprocher d'un aménageur-lotisseur qui vous livrera un terrain inclus dans un projet architectural et paysager, mais aussi prêt à bâtir. Il sera viabilisé. Travaux relatifs à la voirie, raccordements aux différents réseaux (gaz, électricité...), assainissement... vous n'aurez à vous occuper de rien ! Le coût de ces différents branchements et raccordements est compris dans le prix d'achat du terrain et borné. Autre avantage, la superficie de votre terrain est garantie. Elle aura été préalablement déterminée par un géomètre-expert qui aura posé des bornes. Personne ne pourra venir contester les limites de votre terrain !

Choisir un terrain en isolé (on dit aussi en secteur diffus) vous laisse, certes, plus de "liberté" qu'en lotissement, mais vous devrez vous montrer plus méthodique. Certains documents techniques vous aideront dans votre choix. Le premier d'entre eux est le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il permet de vérifier si le terrain est constructible. Consultable à la mairie, il précise les règles de construction propres à la commune et tient compte de la prévention des risques naturels. Second document à consulter impérativement, le certificat d'urbanisme, délivré par la commune ou la direction de l'Équipement.

### Monter son dossier de financement

Le projet étant arrêté, vous devez évidemment calculer votre budget: achat du terrain + construction. La

solution la plus classique pour financer reste le prêt bancaire. Celui-ci est octroyé selon vos besoins et vos capacités financières. Il s'agit donc de définir la somme que vous pouvez consacrer au remboursement de votre prêt immobilier. L'idéal est de ne pas dépasser 33 % de vos revenus mensuels. Dans vos calculs prévisionnels, n'oubliez pas d'intégrer les frais accessoires liés à votre future acquisition: les frais d'acte notarié, les frais de garantie de prêt, les frais de déménagement, les frais d'assurance et la fameuse taxe d'aménagement. En comparant, de façon objective, la colonne "recettes" et la colonne "dépenses", vous établirez ainsi le budget que vous pouvez consacrer à votre projet immobilier. Les prêts immobiliers sont contractés pour un maximum de 30 ans (souvent sur 25 ans). Renseignez-vous car vous avez peut-être droit à des aides à la construction neuve (prêt à taux 0 % ...)

### Taxe d'aménagement

**La taxe d'aménagement est due par toute personne qui entreprend une construction, un aménagement, une reconstruction ou un agrandissement, dès lors que cette opération est soumise à autorisation. En pratique, au moment de la demande de permis de construire ou d'aménager, ou de la déclaration préalable de travaux, vous devez remplir une «déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions». La mairie la transmettra aux services de l'État chargés de l'urbanisme dans les départements (directions départementales des territoires, DDT) pour qu'ils puissent établir la taxe et vous la réclamer.**

### Le CCMI plus sécurisant

Le contrat de construction de maison individuelle est dédié aux réalisations pour lesquelles vous détenez déjà le terrain ou l'avez acheté directement.

Sa signature engage, en plus du constructeur et de vous-même (désigné en tant que maître d'ouvrage),

l'assureur du professionnel et l'établissement bancaire auprès duquel vous souscrivez un crédit ou confiez la libération des fonds.

Se voulant sécurisé, il prévoit notamment le remboursement du montant versé à la signature et équivalent à 5 % des travaux si le chantier ne démarre pas.

En parallèle, la garantie de livraison assure l'achèvement de l'habitat et la reprise d'éventuelles malfaçons, sans surcoût. Le constructeur est contraint, pour sa part, au respect de l'enveloppe budgétaire validée lors de la signature du contrat. Ainsi, vous connaissez le montant exact de votre construction sans dépassement possible, sauf modifications ultérieures des prestations définies par avenant et à votre demande.

Le professionnel est également tenu de respecter les délais précisés dans le CCMI, sous peine de devoir vous régler des pénalités de retard.

Le contrat de construction de maison individuelle a donc pour atout de vous libérer des démarches administratives (dépôt du permis de construire et demandes de raccordement) et du suivi de chantier.

Sur ce point, le constructeur prend en charge la coordination de l'ensemble des travaux, depuis la signature des marchés avec les entreprises et jusqu'à la réception du chantier.

Il est aussi garant de la conformité de la construction par rapport aux plans validés.

Cette mission globale a toutefois deux conséquences. La première est que vous ne pouvez pas intervenir dans le choix des entreprises. D'autre part, l'accès au chantier ne vous est pas autorisé, sauf à y être invité par le professionnel. Les maisons proposées sont également souvent issues d'un catalogue, même si des aménagements sont envisageables.

Reste que cette solution se révèle particulièrement économique comparée à la prise en charge par vos soins de l'ensemble des opérations de maîtrise d'œuvre, notamment du fait d'une négociation en amont des prestations des artisans et des matériaux.

STÉPHANIE SWIKLINSKI

**Demeures Régionales de France**  
**CONSTRUCTEUR DE MAISONS INDIVIDUELLES**  
 Depuis 1981  
*La passion de bien construire*

**OFFRE EN COURS**  
**Accès à la domotique avec votre maison connectée**

**Le contrat de construction vous assure :**

- Un interlocuteur unique
- La garantie de remboursement
- La garantie de livraison à des prix et délais convenus
- La garantie de parfait achèvement
- La garantie de bon fonctionnement
- La garantie décennale
- Le paiement des travaux strictement réglementé
- L'assurance dommages-ouvrages

> Pour votre maison RT 2012, vous nous engageons également sur des garanties complémentaires :

- Etude thermique • Diagnostic de performance énergétique
- Agrément de perméabilité à l'air • Contrôles et attestations RT 2012
- NF Habitat

*Demeures Régionales de France, Ce sont des hommes et des femmes qui, par leur professionnalisme, ont su se forger dans votre région une réputation de sérieux et de qualité pour devenir les partenaires incontournables de votre projet de construction. Ce capital d'estime, qui accompagne chaque maison individuelle, contribue à valoriser ce qui sera pour vous un véritable patrimoine.*

**La Passion du bien Construire !**

*Bâtir une maison Demeures Régionales de France, c'est l'assurance d'une réponse personnalisée adaptée à votre budget avec toujours la même recherche de qualité.*

NF HABITAT ORIAS

96, route d'Orléans - Saint-Doulchard - 02.48.70.32.28 - bourges@drf-centre.com - www.demeures-regionales-de-france.fr

# Vos relations avec VOS VOISINS



Pour **85 %** des sondés, le voisinage est un facteur déterminant dans la décision d'achat ou de location.

## La fête des voisins



Pour **35 %** d'entre nous, une fête des voisins est organisée.  
**62 %** comptent y participer.

Ce qui pourrait vous donner envie d'aller à la fête des voisins :

- Une invitation personnelle d'un(e) voisin(e) que vous appréciez (**36 %**)
- Une invitation d'un(e) voisin(e) qui souhaite faire votre connaissance (**28 %**)
- La curiosité (**16 %**)

## Problèmes de voisinage

**37 %** ont déjà rencontré des problèmes de voisinage. Les nuisances les plus gênantes :



Les fêtes **33 %**



Les odeurs **29 %**



Les animaux **27 %**



Les bruits **26 %**



Les poubelles **20 %**

## le pire voisin



Le mal élevé  
**45 %**

L'intrusif **29 %**



Le fêtard  
**20 %**

## le voisin rêvé

- 50 %** Un (e) ami
- 16 %** Un inconnu
- 7 %** Un membre de sa famille
- 4 %** Le beau gosse / la belle gosse
- 3 %** Un (e) collègue



## Insolite

**10 %**  
ont déjà épié  
leur voisin !



# Loger son enfant étudiant à l'étranger

## Faut-il acheter ?

Votre enfant souhaite faire ses études en dehors de nos frontières. Quelles sont les solutions pour le loger ? Investir dans un bien immobilier serait peut-être la solution à envisager.

### Les solutions classiques : louer

Il est bien évident qu'il faut s'organiser à l'avance, quand votre enfant "quitte le nid" pour aller faire ses études à l'étranger. Pour votre tranquillité comme pour la sienne, il est toujours plus simple de choisir un logement meublé. Parfois, l'établissement d'accueil propose aux étudiants étrangers des logements universitaires. Mais, si ce n'est pas le cas, il faudra trouver un logement personnel. L'option "famille d'accueil" est sans doute la moins onéreuse et votre enfant bénéficiera, en plus, d'une immersion linguistique à 100 %. Les étudiants peuvent aussi choisir de vivre en résidence universitaire située sur le campus. Dans ce cas, c'est une expérience internationale garantie pour la vie étudiante. Cependant, le prix de la location d'une chambre est variable et cela peut chiffrer assez vite, quand il est inclus dedans les repas, le ménage et le service blanchisserie.

La solution la plus prisée reste la colocation. Tout le monde a vu le film "L'auberge espagnole"... Un appartement à partager est souvent l'alternati-

ve la plus économique (entre 100 et 400 € en fonction de la ville). Pour trouver à se loger, il existe des sites d'annonces qui proposent aux étudiants de réserver un logement en ligne. Il est aussi possible de s'abonner aux groupes Facebook de l'Université de la ville qui vous intéresse, afin de trouver non seulement des propositions d'appartements à louer, mais aussi des annonces d'étudiants cherchant de nouveaux colocataires.

### La solution audacieuse : investir

Compte tenu du fait que le logement pèse lourd dans le budget, pourquoi ne pas investir dans un appartement ? Des prix attractifs, une rentabilité élevée sont autant de raisons qui peuvent motiver pour investir à l'étranger dans l'immobilier. Votre enfant pourra ainsi être logé le temps de ses études et, ensuite, vous pourrez mettre le bien en location. Depuis quelques années, investir à l'étranger séduit de plus en plus de Français, et pas seulement nos séniors qui voudraient profiter du soleil. Attention, ce type d'investissement mérite certaines précautions !

L'Espagne reste très convoitée par nos étudiants, mais est-ce intéressant d'acheter un appartement ? Les biens immobiliers espagnols restent assez peu chers, en raison de la chute des prix qu'a connu le pays en 2008 et 2013. L'attractivité de l'Espagne reste indéniable et l'investissement locatif peut être très intéressant. Toutes les villes ne se valent pas et il est préférable d'acheter à Barcelone ou Madrid.

Le Portugal a aussi le vent en

poupe pour les investisseurs français (surtout Lisbonne), en raison de sa proximité, de son climat mais aussi de sa fiscalité avantageuse. En effet, les retraités qui viennent y vivre bénéficient d'une exonération d'impôt sur les revenus venant de l'étranger. De plus, s'il existe une convention fiscale avec la France, les revenus fonciers sont imposés dans le pays où est situé le bien. En résumé, les états de l'Union Européenne, Portugal, Italie... disposent de nombreux atouts comme la monnaie unique et le cadre juridique communautaire qui peuvent vraiment rassurer.

Le dynamisme économique des États-Unis peut aussi faire rêver nos étudiants et leurs parents. Les rendements locatifs sont alors très intéressants et vous avez la quasi-certitude de réaliser une super plus-value. Investir dans un bien à l'étranger est donc une solution dans un premier temps pour loger son enfant étudiant. Ensuite, vous conservez votre bien immobilier pour le louer et avoir un complément de revenus. Il faut juste se lancer...

STÉPHANIE SWIKLINSKKI

### Revenus imposables en France ?

**Si vous résidez en France et que vous percevez des revenus de sources étrangères, il faut se référer à la convention fiscale conclue entre la France et le pays dans lequel vous percevez des revenus (loyers par exemple) pour savoir si les revenus sont imposables ou pas en France et s'ils doivent être déclarés en France ou pas. Le but est d'éviter la double imposition.**



# LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

immonot CENTRE FRANCE est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire  
et à la chambre interdépartementale des notaires du Cher et Indre,

16 rue Jean Baffier - 18000 Bourges - Tél. 02 48 21 14 98 - Fax 02 48 20 34 97 - chambre-interdep.cherindre@notaires.fr

## CHER

### BOURGES (18000)

**Mes Bruno et Jérôme BERGERAULT,  
P. Olivier DHALLUIN  
et Edouard BRUNGS**

42 rue moyenne - BP 251  
Tél. 02 48 24 02 77 - Fax 02 48 70 74 90  
bergeraultimmobilier@notaires.fr

**Office notarial Séraucourt**

3 rue de Séraucourt - BP 296  
Tél. 02 48 48 18 88 - Fax 02 48 48 18 89  
office.notarial.seraucourt@notaires.fr

### LA GUERCHE SUR L'AUBOIS (18150)

**Me Loïc GAUDRY**

17 rue Jean Jaurès  
Tél. 02 48 74 00 64 - Fax 02 48 74 18 88  
office.18035.laguerche@notaires.fr

### LES AIX D'ANGILLON (18220)

**Mes Sylvain JUILLET  
et Claire HERNANDEZ-JUILLET**

21-23 rue la République - BP 4  
Tél. 02 48 66 68 88 - Fax 02 48 64 33 77  
negolesaix.18006@notaires.fr

### LEVET (18340)

**Mes Laurent RAINIS,  
Valérie PREVOST  
et Aurélie AUBAILLY**

20 avenue Nationale  
Tél. 02 48 25 31 08 - Fax 02 48 25 14 84  
valerie.prevost@notaires.fr

### MEHUN SUR YEVRE (18500)

**Mes Dominique BLANCHET,  
Elisabeth DAUPHIN-PIGOIS  
et Simon VILAIRE**

52 bis avenue Jean Chatelet - BP 39  
Tél. 02 48 23 02 50 - Fax 02 48 57 27 22  
florent.pasquet.18014@notaires.fr

### SANCERGUES (18140)

**Me Julien BOISBEAUX**

42 grande Rue  
Tél. 02 48 72 77 43 - Fax 02 48 72 75 87  
julien.boisbeaux@notaires.fr

### ST AMAND MONTROND (18200)

**Mes Stéphane VIGNANCOUR  
et Manuel MÉDARD**

1 cours Fleurus  
Tél. 02 48 82 12 24 - Fax 02 48 96 54 48  
scp-vignancour-medard@notaires.fr

### ST FLORENT SUR CHER (18400)

**Me Jérôme BOUQUET DES CHAUX**

15 avenue Gabriel Dordain  
Tél. 02 48 55 01 12 - Fax 02 48 55 36 16  
office.bouquetdeschaux@notaires.fr

### ST MARTIN D'AUXIGNY (18110)

**Mes Cécile DESMAISON  
et Laurent GIRAUD**

8 rue de la Poste  
Tél. 02 48 64 50 02 - Fax 02 48 64 12 06  
negociation.18016@notaires.fr

## INDRE

### ARGENTON SUR CREUSE (36200)

**Me François MAURY**

2 rue de la Marche - BP 21  
Tél. 02 54 24 08 02 - Fax 02 54 01 17 48  
scp.maury-argenton@notaires.fr

### CHABRIS (36210)

**Me Aurélien LEOMENT**

12 rue de l'Église - BP 13  
Tél. 02 54 40 01 19 - Fax 02 54 40 07 00  
negociation.36063@notaires.fr

### CHATEAUROUX (36000)

**Mes Philippe DELEST  
et François GUILLOT**

16 rue de la République - BP 105  
Tél. 02 54 22 00 53 - Fax 02 54 22 69 69  
scp.delest-guillot@notaires.fr

**Mes Jean-Philippe FRUCHON  
et Michel CHRISTOPHE**

Centre Colbert - 1 Ter avenue de la  
Châtre - BP 237  
Tél. 02 54 22 68 53 - Fax 02 54 07 04 09  
scp.fruchonetassociés@notaires.fr

**Mes Gilles HOUELLEU  
et Anne HOUELLEU-DELAVEAU**

43 rue Victor Hugo - BP 231  
Tél. 02 54 08 78 78 - Fax 02 54 08 78 79  
office.houelleu@notaires.fr

### ISSOUDUN (36100)

**Mes Christian DENIZOT  
et Christine LUTRAT-DENIZOT**

4 rue Daridan  
Tél. 02 54 21 19 42 - Fax 02 54 03 18 93  
office.denizot@notaires.fr

**Me Etienne PERREAU**

7 rue de l'Avenir - BP 128  
Tél. 02 54 21 01 31 - Fax 02 54 03 18 22  
immobilier.36061@notaires.fr

### LA CHATRE (36400)

**Mes Françoise COURREGES  
et Corinne CLAN de POMMAYRAC**

75 rue Jean Pacton - BP 122  
Tél. 02 54 06 12 12 - Fax 02 54 06 09 18  
seclachatre@notaires.fr

### NEUVY ST SEPULCHRE (36230)

**Mes François JACQUET  
et Olivier CHAPUS**

1 place Emile Girat - BP 1  
Tél. 02 54 30 83 32 - Fax 02 54 30 89 30  
scp.jacquet-chapus@notaires.fr

### ST GAULTIER (36800)

**S.E.L.A.R.L. GUILLAUME CAUËT**

La Gare - 3 avenue de Verdun - BP 27  
Tél. 02 54 47 00 01 - Fax 02 54 47 04 49  
guillaume.cauet@notaires.fr

### ST MARCEL (36200)

**Mes Dominique GUILBAUD  
et Ludovic LIVERNETTE**

12 rue Jules Ferry  
Tél. 02 54 24 15 01 - Fax 02 54 24 59 10  
ludovic.livernette@notaires.fr

### TOURNON ST MARTIN (36220)

**Me François-Xavier ROUSSEAU**

2 rue du Pont Neuf  
Tél. 02 54 37 50 04 - Fax 02 54 37 79 39  
francois-xavier.rousseau@notaires.fr

### VICQ SUR NAHON (36600)

**Me Charles-Alexandre LANGLOIS**

5 rue de l'Église - BP 100  
Tél. 02 54 40 31 81 - Fax 02 54 40 33 37  
etude.langlois@notaires.fr

### COSNE COURS SUR LOIRE (58200)

**Mes Jean-Paul JACOB  
et Laure PAILLARD**

14 rue du Maréchal Leclerc - BP 91  
Tél. 03 86 39 58 90 - Fax 03 86 28 55 67  
jean-paul.jacob@notaires.fr

## NOTAIRES HORS DÉPARTEMENT

### AINAY LE CHATEAU (03360)

**Me Laurie TOUBLANC-CHAMPEYROL**

13 rue des Fossés - BP 9  
Tél. 04 70 07 92 54 - Fax 04 70 07 90 54  
office.champeyrol.03061@notaires.fr

### MONTLUCON (03100)

**Me Christine SOURDILLE-RENAUD**

9 place Jean Jaurès - BP 3237  
Tél. 04 70 28 17 69 - Fax 04 70 28 57 80  
christine.sourdille@notaires.fr

### BOUSSAC (23600)

**Me Gilles BOURET**

42 place de l'Hôtel de Ville - BP 16  
Tél. 05 55 65 01 02 - Fax 05 55 65 17 23  
gilles.bouret@notaires.fr

# SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

85 000 BIENS  
À VENDRE

Retrouvez l'intégralité  
des annonces sur

immo not

36 INDRE

CHATEAUROUX

APPARTEMENTS

■ 68 900 € (honoraires charge vendeur)



REF. 36002-AP00552. Av Marcel Lemoine. Appt type 5 compr entrée, séjour, cuis A/E, arrière cuis, 3 ch, salle de bains, wc. Classe énergie : E.

Mes HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVEAU - 02 54 08 78 78  
immobilier.houelleu@notaires.fr

■ 129 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 36002-AP00565. HYPER CENTRE - Lumineux et traversant appt bon état au 3e étage avec asc compr hall entrée, séj 44m<sup>2</sup> avec balcon, cuis A/E, arrière cuis, 2 ch, salle d'eau, wc. Cave, box fermé. Classe énergie : D.

Mes HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVEAU - 02 54 08 78 78  
immobilier.houelleu@notaires.fr

MAISONS

■ 52 500 € 50 000 € + honoraires : 2 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 11807/261. Maison de ville de 90m<sup>2</sup> à restaurer, rdc: entrée sur véranda, cuis sur salon-sàm, wc. A l'étage: 2 pièces dont 1 avec terrasse, sd'eau avec wc. Grenier aménageable. Cave. Gge. Courette.

Mes FRUCHON et CHRISTOPHE  
02 54 22 68 53  
accueil.36003@notaires.fr

■ 79 500 €  
(honoraires charge vendeur)



REF. C/36/749. Maison d'habitation se composant de 3 chambres, salle à manger, salon, salle de bains, 2 wc. Jardin, garage attenant, petite dépendance, appentis. Classe énergie non exploitable.

Mes GUILBAUD et LIVERNETTE  
02 54 24 15 01  
dominique.guilbaud@notaires.fr

■ 123 942 €  
119 000 € + honoraires : 4 942 €  
soit 4,15 % charge acquéreur



REF. 36004/MAIS/6. CHARLIER - Maison comprenant: cuisine, dégagement, salle d'eau/wc, salle à manger et 1 chambre. A l'étage: salle de bains, wc, 3 chambres, cuisine et salon. Garage. Cave. Atelier. L'ensemble sur 491m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. delest-guillot.notaires.fr/

Mes DELEST et GUILLOT  
02 54 22 00 53  
scp.delest-guillot@notaires.fr

■ 124 972 €  
120 000 € + honoraires : 4 972 €  
soit 4,14 % charge acquéreur



REF. 36004/15. Maison élevée sur sous-sol demi-enterré à usage de garage, atelier, cellier et chaufferie. Au rez-de-chaussée: entrée, double séjour, cuisine, débarras, deux chambres, salle de bains/douche et wc. Jardin. Classe énergie : D. delest-guillot.notaires.fr/

Mes DELEST et GUILLOT  
02 54 22 00 53  
scp.delest-guillot@notaires.fr

■ 126 000 €  
120 000 € + honoraires : 6 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 11807/260. Maison ville de 117m<sup>2</sup>, rdc: entrée, salon 22m<sup>2</sup>, sàm, petite cuis, wc et véranda. 1er étage: 3 ch, sdb, wc. 2e étage: Grenier A. Cave voutée. Jardinnet avec dépend. Classe énergie : DPE vierge.

Mes FRUCHON et CHRISTOPHE  
02 54 22 68 53  
accueil.36003@notaires.fr

■ 135 272 €  
130 000 € + honoraires : 5 272 €  
soit 4,06 % charge acquéreur



REF. 36004/18. PIERRE ET MARIE CURIE - Maison: séj, cuis, couloir, véranda chauffée et wc. Etage: 2 ch, bur (env 7,80m<sup>2</sup>), sdb avec wc. Cellier. Gge avec cave dessous. Jardin. Classe énergie : D. delest-guillot.notaires.fr/

Mes DELEST et GUILLOT  
02 54 22 00 53  
scp.delest-guillot@notaires.fr

■ 145 572 €  
140 000 € + honoraires : 5 572 €  
soit 3,98 % charge acquéreur



REF. 36004/17. LE GRAND POIRIER - Maison sur sous-sol semi enterré comp garage, chaufferie, buand. Au rdc surélevé: entrée-dégag, séj, cuis, arrière-cuis, sd'eau, wc, débarras et ch. A l'étage: palier, 2 ch, sdb avec wc séparés, bureau. Jardin. Classe énergie : E. delest-guillot.notaires.fr/

Mes DELEST et GUILLOT  
02 54 22 00 53  
scp.delest-guillot@notaires.fr

■ 164 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 36002-MA00290. HIPPODROME - Maison comprenant au rdc: entrée, séjour avec cheminée, cuisine AE. Au 1er étage: 4 chambres, dressing, salle de bains, wc. Au 2e étage: salle de jeux, bureau, chambre, salle d'eau. Garage 2 voitures. Beau jardin sur 965m<sup>2</sup>. Classe énergie : D.

Mes HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVEAU  
02 54 08 78 78  
immobilier.houelleu@notaires.fr

■ 182 000 €  
175 000 € + honoraires : 7 000 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. 11807/262. Maison de 153m<sup>2</sup> habitables, rdc: entrée, wc, salon-salle à manger, cuisine AE, bureau, cellier. 1er étage: palier, 4 ch dont une avec balcon, salle de bain et wc. Grenier aménageable. Terrasse. Garage, cave avec pièce. Jardin clos et arboré avec abri de jardin.

Mes FRUCHON et CHRISTOPHE  
02 54 22 68 53  
accueil.36003@notaires.fr

■ 248 000 €  
236 641 € + honoraires : 11 359 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 36002-MA00569. Agréable pavillon comprenant entrée, séjour, salon avec cheminée, cuisine a/e, lingerie, bureau, 2 chambres, salle de bains, wc. Au 1er étage: 2 chambres, wc, salle de bains. Sous sol sur toute la surface avec garage, atelier, débarras et cave et jardin sur 1355m<sup>2</sup>. DPE en cours.

Mes HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVEAU  
02 54 08 78 78  
immobilier.houelleu@notaires.fr

## Comptoir régional de l'or

ACHAT - VENTE



Lingots d'Or, Pièces d'Or, Or de bourse, Or d'investissement, Bijoux et débris Or, Pièces en Argent, Belles collections (monnaies anciennes, billets de banque, timbres)

Héritage, partage, succession • Estimations gratuites  
Paiement immédiat



17 place Gambetta  
36000 CHATEAUROUX  
02 54 07 74 96

www.or-achat.net

## 36 INDRE

## CHÂTEAUX

### MAISONS

**265 000 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 36002-MA00556. ST CHRISTOPHE - Agréable maison 256m<sup>2</sup> hab comprenant hall d'entrée, bureau, séjour double avec cheminée et baies vitrées sur jardin, cuisine A/E, 2 chambres en rdc et 3 à l'étage, 2 salle de bains, grande pièce de vie de 58m<sup>2</sup>, grenier aménageable. Garage, sous sol complet et jardin sur 920m<sup>2</sup> Classe énergie : D.

Mes HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVEAU  
**02 54 08 78 78**  
immobilier.houelleu@notaires.fr

**310 372 €**  
300 000 € + honoraires : 10 372 €  
soit 3,46 % charge acquéreur



REF. 36002-MA00255. HYPER CENTRE - 300m<sup>2</sup> hab pour cette grande maison de caractère aux beaux volumes et nombreuses possibilités (profession libérale, investisseur pour découpe par appartements, habitation bourgeoise...). Toiture, chauffage, huisserie en très bon état. Emplacement idéal proximité immédiate mairie, préfecture, cœur de ville, commerçant et culturel, cour et garage. Classe énergie : D.

Mes HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVEAU  
**02 54 08 78 78**  
immobilier.houelleu@notaires.fr

**392 772 €**  
380 000 € + honoraires : 12 772 €  
soit 3,36 % charge acquéreur



REF. 36004/16. LEON XIII - Maison comprenant entrée, dégagement, séjour, cuisine, wc, bureau. Au 1er: palier, dégagement, 4 ch, wc, salle de bains/douche, salle d'eau. Au 2nd: palier, dégagement, 4 ch, wc, salle d'eau, cabinet de toilettes. Combles, cave, buanderie et local à vélo. Jardin Classe énergie : D. delest-guillot.notaires.fr/

Mes DELEST et GUILLOT  
**02 54 22 00 53**  
scp.delest-guillot@notaires.fr

## LOCATION

■ Loyer **1 200 €** + charges **1 200 €**  
+ frais de bail 2 000 €



REF. 36002-LO00567. HPER CENTRE - Sur axe commerçant et passager (possibilité de se garer), local commercial 73m<sup>2</sup> environ, vitrine 6 mètres linéaires, hauteur sous plafond 3,50m, cave possible. Libre. DPE en cours.

Mes HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVEAU  
**02 54 08 78 78**  
immobilier.houelleu@notaires.fr

## SECTEUR NORD

### MAISONS

**BUZANCAIS 166 200 €**  
160 000 € + honoraires : 6 200 €  
soit 3,88 % charge acquéreur



REF. 037/1530. Proche écoles et commerces, belle maison ville rénovée sur 172m<sup>2</sup> au sol, compr rdc: cuis AE, séjour, petit salon poêle à granulés, bureau. A l'étage: palier, 3 chambres dont 1 avec sd'eau et wc, sdb, wc. Combles, cave, patio 57m<sup>2</sup>. Classe énergie : C.

Me G. CAUET  
**02 54 47 00 01**  
nego.cauet@notaires.fr

**CHABRIS 29 680 €**  
28 000 € + honoraires : 1 680 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 36063-78. Maison de bourg sans jardin ni cour de 66m<sup>2</sup> habitables environ compr rdc: cuis, wc, séjour et à l'étage: 2 ch, salle de bains avec wc. Cellier. Classe énergie : F.

Me A. LEOMENT  
**02 54 40 09 46**  
negociation.36063@notaires.fr

**CHABRIS 68 300 €**  
65 000 € + honoraires : 3 300 €  
soit 5,08 % charge acquéreur



REF. 36063-125. Longère à rénover 110m<sup>2</sup> hab, terrain 1353m<sup>2</sup>, compr 1 pièce principale et une autre pièce attenante, couloir, 2 ch. Dépend: cellier et débarras et hangars. Jardin à l'arrière. Cour commune devant. Classe énergie : DPE exempté.

Me A. LEOMENT  
**02 54 40 09 46**  
negociation.36063@notaires.fr

**CHABRIS 136 900 €**  
130 000 € + honoraires : 6 900 €  
soit 5,31 % charge acquéreur



REF. 36063-94. Ensemble immobilier, 155m<sup>2</sup> hab, rdc: ancien cabinet médical, 2 garages, débarras. Etage, 1er appartement: entrée, cuisine, séjour, 2 chbres, salle de bains, wc. 2ème appartement: entrée, cuisine, séjour, chambre, wc et une salle d'eau. Escalier en bois dans séjour pour accès grenier isolé à aménager. Cour devant avec appentis. Classe énergie : D.

Me A. LEOMENT  
**02 54 40 09 46**  
negociation.36063@notaires.fr

**LEVROUX 37 100 €**  
35 000 € + honoraires : 2 100 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 11837/1. Maison comprenant séjour/cuisine et wc. A l'étage: chambre, bureau, salle de bains wc et pièce aveugle. Grenier aménageable. Cave. Classe énergie : DPE vierge. delest-guillot.notaires.fr/

Mes DELEST et GUILLOT  
**02 54 22 00 53**  
scp.delest-guillot@notaires.fr

**MONTIERCHAUME 99 222 €**  
95 000 € + honoraires : 4 222 €  
soit 4,44 % charge acquéreur



REF. 36004/20. Maison de plain-pied comprenant entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, salle de bains, wc et chaufferie. Garage double. Jardin. Classe énergie : F. delest-guillot.notaires.fr/

Mes DELEST et GUILLOT  
**02 54 22 00 53**  
scp.delest-guillot@notaires.fr

**POULAINES 63 425 €**  
59 000 € + honoraires : 4 425 €  
soit 7,50 % charge acquéreur



REF. 021/1128. EXCLUSIF Maison de type longère comprenant de plain-pied: cuisine, séjour, salle de bain/buanderie, wc 4 chambres cabinet de toilettes et grande pièce avec évier. Dépendance à usage de cellier. Hangar, puits. Sur terrain de plus de 5 000m<sup>2</sup>. Classe énergie : F.

Me C-A. LANGLOIS  
**02 54 40 31 81**  
jean-charles.malet.36021@notaires.fr

**POULAINES 68 900 €**  
65 000 € + honoraires : 3 900 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 36063-40. Maison de bourg 65m<sup>2</sup> hab, terrain 168m<sup>2</sup>, comprenant entrée sur cuisine aménagée ouverte sur séjour-salon, une chambre, wc et une salle d'eau. Escalier en bois dans séjour pour accès grenier isolé à aménager. Cour devant avec appentis. Classe énergie : E.

Me A. LEOMENT  
**02 54 40 09 46**  
negociation.36063@notaires.fr

**VALENCAY 96 750 €**  
(honoraires charge vendeur)



REF. 021/1123. EXCLUSIF. Proche collège, maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée: entrée, cuisine aménagée, séjour donnant sur terrasse et jardin, wc avec lavabo, salle de douche, débarras, chaufferie/buanderie. A l'étage: palier desservant 4 chambres et salle de bain/wc. A la suite garage et atelier. Menuiseries PVC, chauffage central gaz de ville. Classe énergie en cours.

Me C-A. LANGLOIS  
**02 54 40 31 81**  
jean-charles.malet.36021@notaires.fr

**VALENCAY 227 700 €**  
215 000 € + honoraires : 12 700 €  
soit 5,91 % charge acquéreur



REF. 36063-127. Maison, 188m<sup>2</sup> hab, terrain 1ha 35a 67. Rdc: séjour-salon, cuisine et arrière cuisine, 2 chbres, sdb, wc. Etage: 3 chbres, sdb avec wc. Sous-sol: garage, chaufferie, cuisine, douche, wc. Atelier. Ecurie. Terrain clos avec bassin et volières. Classe énergie : C.

Me A. LEOMENT  
**02 54 40 09 46**  
negociation.36063@notaires.fr

**VATAN 59 000 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 36002-MA00558. Plein centre, maison de ville comprenant au rdc: séjour, cuisine, chambre, salle d'eau, wc. Au 1er étage: séjour, 2 chambres, salle de bains, wc. Au 2ème étage: 2 chambres, grenier. Cave. Classe énergie : E.

Mes HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVEAU  
**02 54 08 78 78**  
immobilier.houelleu@notaires.fr

## SECTEUR EST

### MAISONS

**AMBRAULT 141 660 €**  
135 000 € + honoraires : 6 660 €  
soit 4,93 % charge acquéreur



REF. 11813/595. CENTRE BOURG - Maison rénovée style longère (env 175m<sup>2</sup> hab.) 3 chambres. Terrain et dépendance. Classe énergie : D.

Me E. PERREAU  
**02 54 21 01 31**  
immobilier.36061@notaires.fr

**ISSOUDUN 47 700 €**  
45 000 € + honoraires : 2 700 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 11838/202. SUD - Maison élevée sur sous-sol comprenant au rez-de-chaussée: couloir, séjour, cuisine et wc. Au 1er étage: 3 chambres, salle de douche. Jardin devant et jardin derrière.

Mes DENIZOT et LUTRAT-DENIZOT  
**02 54 21 19 42**  
office.denizot@notaires.fr

**ISSOUDUN 68 720 €**  
65 000 € + honoraires : 3 720 €  
soit 5,72 % charge acquéreur



REF. 11813/605. CENTRE - Maison: grand séjour env 32m<sup>2</sup>, 2 chambres. Grand garage attenant (env 44m<sup>2</sup>). Classe énergie : D.

Me E. PERREAU  
**02 54 21 01 31**  
immobilier.36061@notaires.fr

**immo not**  
l'immobilier des notaires

**85 000 annonces**  
immobilières  
de notaires

**ISSOUDUN 73 472 €**  
70 000 € + honoraires : 3 472 €  
soit 4,96 % charge acquéreur



REF. 11838/232. Maison élevée sur cave sous partie d'un rez-de-chaussée composé d'une entrée, ancienne boutique, pièce attenante et wc. Au 1er étage: cuisine, séjour, cabinet de toilette et wc. 2e étage: 2 chambres. Jardin derrière avec garage.

Mes DENIZOT et LUTRAT-DENIZOT  
**02 54 21 19 42**  
office.denizot@notaires.fr

**ISSOUDUN 130 000 €**  
123 000 € + honoraires : 7 000 €  
soit 5,69 % charge acquéreur



REF. 4961. CENTRE - Maison 3 chambres, ascenseur, cave, garage. Central gaz. Terrain en nature de cour et parc arboré. Classe énergie: E.

Me E. PERREAU  
**02 54 21 01 31**  
immobilier.36061@notaires.fr

**ISSOUDUN 162 380 €**  
155 000 € + honoraires : 7 380 €  
soit 4,76 % charge acquéreur



REF. 11813/615. Pavillon plain pied, 5 chambres. Garage attenant. Cour et jardin. Classe énergie : D.

Me E. PERREAU  
**02 54 21 01 31**  
immobilier.36061@notaires.fr

**ISSOUDUN 176 472 €**  
170 000 € + honoraires : 6 472 €  
soit 3,81 % charge acquéreur



REF. 11838/234. LIMOISE - Pavillon entièrement rénové et lumineux comprenant entrée, salon-séjour avec cheminée et cuisine moderne aménagée, couloir desservant 3 chambres, bureau, salle de douche et wc. Sous-sol avec cuisine d'été, grande pièce et garage avec porte motorisée. Double vitrage et volets roulants électriques. Jardin sur 3 côtés avec abri PVC, cabane en bois et balançoire. Terrasses à l'avant et à l'arrière.

Mes DENIZOT et LUTRAT-DENIZOT  
**02 54 21 19 42**  
office.denizot@notaires.fr

**LA CHATRE 174 900 €**  
165 000 € + honoraires : 9 900 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 2118. Maison d'habitation composée au rez-de-chaussée: entrée, salon, salle à manger, bureau, cuisine, wc. A l'étage: palier, 3 chambres, bureau, salle de bains. Dans les combles: 4 chambres. Sous-sol avec atelier, chaufferie et cave. Cour. Classe énergie : C.

Mes COURREGES et CLAN de POMMAYRAC  
**02 54 06 12 12**  
seclachatre@notaires.fr

**LE POINCONNET 159 000 € (honoraires charge vendeur)**



REF. LP/36/740. Pavillon de plain pied comprenant 4 chambres, salon, salle à manger, cuisine aménagée, salle d'eau, wc, grande véranda, cellier, vestiaire. Double garage, cabanon, jardin. Classe énergie non disponible.

Mes GUILBAUD et LIVERNETTE  
**02 54 24 10 01**  
dominique.guilbaud@notaires.fr

**LE POINCONNET 296 400 €**  
285 000 € + honoraires : 11 400 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. 11807/263. Un pavillon de 2005 de plain-pied de 153m<sup>2</sup> habitables: entrée, salon-salle à manger, cuisine AE, 3 chambres, bureau, 2 wc, sdb et salle d'eau. Grenier. Terrasse. Garage, buanderie. Terrain piscinable clos et arboré avec abris de jardin.

Mes FRUCHON et CHRISTOPHE  
**02 54 22 68 53**  
accueil.36003@notaires.fr

**MONTGIVRAY 169 600 €**  
160 000 € + honoraires : 9 600 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 2109. MONTGIVRAY - Maison comprenant entrée, séjour, cuisine aménagée, deux chambres, wc et salle de bains au rez de chaussée. A l'étage: palier, deux chambres et wc. Garage attenant avec cuisine d'été. Terrain attenant. Classe énergie : D.

Mes COURREGES et CLAN de POMMAYRAC  
**02 54 06 12 12**  
seclachatre@notaires.fr

**SARZAY 94 100 €**  
90 000 € + honoraires : 4 100 €  
soit 4,56 % charge acquéreur



REF. 11825/462. Maison d'habitation comprenant salle à manger-salon, cuisine ouverte, salle de bains, wc, cellier, trois chambres, chaufferie. Cour. Jardin clos et arboré. Classe énergie : E.

Mes JACQUET et CHAPUS  
**02 54 30 83 32**  
scp.jacquet-chapus@notaires.fr  
**SEGRY**

**83 772 €**  
80 000 € + honoraires : 3 772 €  
soit 4,71 % charge acquéreur



REF. 11838/231. Maison sur cave sous partie d'un rez-de-chaussée comprenant au rez de chaussée: salon/ salle à manger avec cuisine ouverte, dégagement, salle de douche avec wc et chambre. Au 1er étage: mezzanine, chambre, salle de douche, wc et pièce mansardée. Combles perdus au-dessus. Cour, jardin et dépendances. Chauffage électrique. Double vitrage.

Mes DENIZOT et LUTRAT-DENIZOT  
**02 54 21 19 42**  
office.denizot@notaires.fr

## ANTIQUITÉS BROCANTE KOCANSKI STÉPHANE



DÉBARRAS DE MAISON  
ACHAT OBJETS ANCIENS  
& DE COLLECTION



10 rue des Chenevières - 36110 LEVROUX  
Tél. 06 43 22 78 16 - 02 54 35 43 62  
stephane.kocanski@sfr.fr  
RCS CHATEAUROUX 539738583

### PROPRIÉTÉS

**ISSOUDUN 234 750 €**  
225 000 € + honoraires : 9 750 €  
soit 4,33 % charge acquéreur



REF. 11813/560. A 15mn d'ISSOUDUN, belle propriété rénovée env 250m<sup>2</sup> hab. Gge/atelier env 70m<sup>2</sup>. Cave. Cour et jardin. Classe énergie : E.

Me E. PERREAU - **02 54 21 01 31**  
immobilier.36061@notaires.fr

### NEUVY ST SEPULCHRE

**83 800 €**  
80 000 € + honoraires : 3 800 €  
soit 4,75 % charge acquéreur



REF. 11825/466. Maison d'hab comprenant entrée, 2 grandes pièces, cuis, sd'eau. Etage: 5 ch, sdb wc. Grenier. Dépend, cour intérieur avec jardin.

Mes JACQUET et CHAPUS  
**02 54 30 83 32**  
scp.jacquet-chapus@notaires.fr

## Compagnie Régionale de l'Or

— L'expert du rachat d'or et de bijoux —

248 000 CAMBRIOLAGES EN 2017...  
(Ministère de l'Intérieur)

# PROTÉGEZ-VOUS !

Profitez de cours attractifs, valorisez au mieux vos : bijoux inutiles (tous carats et pays, même anciens ou cassés), pièces or et argent ou de collection, débris, or dentaire, montres de luxe, montres et couverts en métaux précieux, lingots, diamants, etc. et protégez-vous du cambriolage !

**MEILLEURE  
VALORISATION  
RÉGIONALE  
GARANTIE**



Sans rendez-vous - Expertise gratuite et sur place - Paiement immédiat - Bonus fidélité

**CHATEAUROUX - 9 rue Lescaoux**  
(Centre-ville - Tous les vendredis et samedis)

**VIERZON - 31 av. de la République**  
(Centre-ville - Tous les mardis, mercredis, jeudis)

**www.compagnie-regionale-de-lor.fr**  
Tél. 06 58 20 28 88 ou 06 61 57 68 20

**36 INDRE**

**SECTEUR OUEST**

**BOUESSE 45 000 €** (honoraires charge vendeur)

**LE PONT CHRETIEN CHABENET 64 320 €**

**ST GAULTIER 26 500 €** (honoraires charge vendeur)

**SECTEUR EST**

**MAISONS**

**ARGENTON SUR CREUSE**

**100 580 €**

95 000 € + honoraires : 5 580 €  
soit 5,87 % charge acquéreur



REF. 007/1004. Pavillon comprenant au rez-de-chaussée: entrée, une pièce et garage. Au premier étage: dégagement avec placard, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains et wc. Jardin autour. Classe énergie : F.

Me F. MAURY  
**02 54 24 22 64**  
immobilier.36007@notaires.fr

**BADECON LE PIN**

**147 200 €**

140 000 € + honoraires : 7 200 €  
soit 5,14 % charge acquéreur



REF. BVELLE. Maison restaurée comprenant entrée ouverte sur salon et cuisine avec salle à manger, salle d'eau, wc, buanderie, chambre, A l'étage: grande pièce palière (pouvant être recloisonnée), 2 chambres, salle de bain, wc. Grange à la suite. Terrain autour. Classe énergie : C.

Me F. MAURY  
**02 54 24 22 64**  
immobilier.36007@notaires.fr

**BELABRE 63 600 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 037/1578. Maison de plain-pied comprenant cuisine, arrière-cuisine, couloir, salon/salle à manger, quatre chambres, buanderie, salle d'eau et wc. Jardin avec garage, atelier et dépendance. Classe énergie : E.

Me G. CAUET  
**02 54 47 00 01**  
nego.cauet@notaires.fr



REF. 36002-MA00551. Au coeur du village, maison à restaurer comprenant séjour, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, wc, cave, atelier, grenier aménageable et jardin sur 1278m². Classe énergie : D.

Mes HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVEAU  
**02 54 08 78 78**  
immobilier.houelleu@notaires.fr

**LA PEROUILLE 249 100 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 037/1622. Maison d'hab rénovée, une partie de la maison construite au 17e siècle, rez de chaussée: entrée, grabd séjour avec coin cuisine aménagée, chambre, sd'eau avec wc. A l'étage: 2 chambres et pièce d'eau avec wc. Garage, piscine 6x3m, hangar, étang d'un hectare. Classe énergie : E.

Me G. CAUET  
**02 54 47 00 01**  
nego.cauet@notaires.fr

**LE MENOUX 76 752 €**  
72 000 € + honoraires : 4 752 €  
soit 6,60 % charge acquéreur



REF. 007/1023. Maison de bourg de plain-pied comprenant séjour avec cuisine ouverte, une chambre, salle d'eau, wc. Cellier à l'arrière. Jardin clos avec terrasse. Classe énergie en cours.

Me F. MAURY  
**02 54 24 22 64**  
immobilier.36007@notaires.fr

**64 320 €**  
60 000 € + honoraires : 4 320 €  
soit 7,20 % charge acquéreur

REF. 007/1026. Axe LE BLANC/ ARGENTON/LACHATRE. Maison de village comprenant au rez-de-chaussée: entrée, cuisine ouverte sur séjour, salon. Au 1er étage: palier, 2 chambres, salle d'eau avec wc. Grenier aménageable. Chauffé. Garage. Cour entre les bâtiments. Classe énergie : DPE vierge.

Me F. MAURY  
**02 54 24 22 64**  
immobilier.36007@notaires.fr

**MARTIZAY**

**52 870 €**  
50 000 € + honoraires : 2 870 €  
soit 5,74 % charge acquéreur



REF. 18MHD2201. Longère sur grand terrain arboré. Entrée sur pièce avec cheminée, salle à manger, chambre, salle de bain, wc. Grange, four, écurie et petits toits. Enduit façade et gouttières en bon état. Toiture à repasser. Pas de double vitrage. Pas de chauffage ni chauffe-eau. Fosse septique. Classe énergie : DPE vierge.

Me F-X. ROUSSEAU  
**02 54 37 50 04 ou 02 54 37 50 04**  
francois-xavier.rousseau@notaires.fr

**MARTIZAY**

**186 770 €**  
180 000 € + honoraires : 6 770 €  
soit 3,76 % charge acquéreur



REF. 17MQ0212. Au rdc: entrée sur pièce de vie, cheminée-insert, cuisine aménagée, wc, salle de bains, 2 chambres avec porte-fenêtre accédant à balcon. 1er étage: 2 chambres, salle de bains, wc, 2 pièces en enfilade. Sous-sol: pièce, machinerie pour piscine, pièce avec point d'eau, garage double, chaudière à fuel. Cave sur terre battue. Piscine, jardin. L'ensemble sur 1085m². Classe énergie : E.

Me F-X. ROUSSEAU  
**02 54 37 50 04 ou 02 54 37 50 04**  
francois-xavier.rousseau@notaires.fr



REF. STGO/36/733. Maison de ville se composant de cuis, sàm, salon, 2 chambres, sd'eau avec wc. Jardin. Grenier. Classe énergie non requis.

Mes GUILBAUD et LIVERNETTE  
**02 54 24 15 01**  
dominique.guilbaud@notaires.fr

**ST GAULTIER 159 000 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 037/1620. Belle maison de bourg, vue sur la Creuse, rdc: cuis sàm, salon, terrasse, sdb, wc. Etage dans la tour: 4 ch dont 1 avec sdb et wc et 2 ch avec sd'eau, cuis, salon, wc, terrasse. 2 greniers aménageables dont 1 av ch de bonne. Cave, jardin arboré. Classe énergie : D.

Me G. CAUET  
**02 54 47 00 01**  
nego.cauet@notaires.fr

**ST GILLES 95 400 €** (honoraires charge vendeur)



REF. STG/36/742. Maison de campagne: cuisine aménagée, salle à manger, salon, 3 chambres, wc, salle d'eau. Terrasse couverte, garage, grenier. Jardin. Classe énergie : D.

Mes GUILBAUD et LIVERNETTE  
**02 54 24 15 01**  
dominique.guilbaud@notaires.fr

**ISSOUDUN 23 320 €**  
22 000 € + honoraires : 1 320 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 11813/573. CENTRE VILLE - Immeuble de rapport avec partie professionnelle avec au rdc une pièce à usage professionnel, rangement et sanitaires. A l'étage: appartement 2 pièces et débarras à rénover. Grenier. DPE en cours.

Me E. PERREAU  
**02 54 21 01 31**  
immobilier.36061@notaires.fr

**ISSOUDUN 47 700 €**  
45 000 € + honoraires : 2 700 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 11813/610. CENTRE - Immeuble de rapport, rdc; ancien local commercial avec 4 pièces et sd'eau/wc (env 55m² hab.) Etage: appartement en duplex: séjour (env 33m²), cuisine, s.de douche/wc, buand. Au dessus: 3 chambres et sdb/wc. Cave sous partie. Classe énergie : E.

Me E. PERREAU  
**02 54 21 01 31**  
immobilier.36061@notaires.fr

**reduc avenue .com**

**bons de réduction & codes promo**



Professionnels, publiez gratuitement vos offres en ligne !

**VILLIERS** **68 322 €**  
65 000 € + honoraires : 3 322 €  
soit 5,11 % charge acquéreur



RÉF. 36004/19. Maison comp entrée, pièce à vivre, chambre, wc, sd'eau et bureau. Appentis. Ecurie. Grange et cellier. Classe énergie : DPE vierge. delest-guillot.notaires.fr/

Mes DELEST et GUILLOT

**02 54 22 00 53**

scp.delest-guillot@notaires.fr

**18 CHER**

**APPARTEMENTS**

**BOURGES** **43 360 €**

40 000 € + honoraires : 3 360 €  
soit 8,40 % charge acquéreur



RÉF. 18014-142063M. Résidence Claire Joie à Bourges Nord, appt 5e étage: entr, séj av balcon, cuis, salle douches, toil, 2 ch. Cave. Gge non attenant.

Mes BLANCHET, DAUPHIN-PIGOIS et VILAIRE

**02 48 23 02 56** ou **06 08 53 86 70**  
florent.pasquet.18014@notaires.fr

**BOURGES** **43 460 €**

41 000 € + honoraires : 2 460 €  
soit 6 % charge acquéreur



RÉF. 04206. GARE - Studio en bon état, situé 2e étage comp entrée avec rangt, sdb avec wc, cuis aménagée et partiellement équipée ouverte sur salle séj. Classe énergie : E.

office notarial Séraucourt

**02 48 48 18 80**

nego.seraucourt@notaires.fr

**BOURGES** **56 000 €**  
52 000 € + honoraires : 4 000 €  
soit 7,69 % charge acquéreur



RÉF. 058021. Appt. situé au rdc d'une résid., comprenant entrée, sdb av. wc, pièce av. rangts. et coin cuis. (évier, plaques et réfrigérateur). Emplacement de parking. Situation calme. Etat correct. Classe énergie : E.

Mes B. et J. BERGERAULT, P-O. DHALLUIN et E. BRUNGS

**02 48 24 70 05**

bergeraultimmobilier@notaires.fr

**BOURGES** **74 200 €**

70 000 € + honoraires : 4 200 €  
soit 6 % charge acquéreur



RÉF. 04231. GIBJONCS - Appartement T4 en bon état, situé au 1er étage avec ascenseur, composé d'une entrée, cuisine, séjour, salon, deux chambres, salle de bains, wc. Balcon. Cave. Parking Classe énergie : D.

office notarial Séraucourt

**02 48 48 18 80**

nego.seraucourt@notaires.fr



**Une acquisition immobilière a des répercussions fiscales et patrimoniales**

Votre notaire les envisage à vos côtés

**BOURGES** **95 400 €**

90 000 € + honoraires : 5 400 €  
soit 6 % charge acquéreur

RÉF. 04600. Au 1er étage, appt de type 4 en duplex comprenant entrée, cuis, séj ouvrant sur une loggia, wc. A l'étage: 3 ch, salle de bains, wc. Cave en sol. Park en sous-sol.

office notarial Séraucourt

**02 48 48 18 80**

nego.seraucourt@notaires.fr

**BOURGES** **106 000 €**

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



RÉF. 058033. MAZIÈRES - Appt T3, situé au rdc surélevé d'une résidence sans asc., compr entrée, cuis amén et équi avec loggia, rangements, séjour/sâm, 2 ch sur parquet, toilettes. Cave. Garage. Jardin privatif + jardin commun. Classe énergie : D.

Mes B. et J. BERGERAULT,

P-O. DHALLUIN et E. BRUNGS

**02 48 24 70 05**

bergeraultimmobilier@notaires.fr

**BOURGES** **126 000 €**  
120 000 € + honoraires : 6 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



RÉF. 057033. Appt situé 1er ét. résid. avec asc., compr entrée, wc, cuis amén. et équ., 4 ch, séj/sâm avec balcon, dégt, sdb, sde avec wc. Gge. Centre-ville. Travaux à prévoir. Classe énergie : F.

Mes B. et J. BERGERAULT,

P-O. DHALLUIN et E. BRUNGS

**02 48 24 70 05**

bergeraultimmobilier@notaires.fr

**BOURGES** **137 800 €**

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



RÉF. 04608. Appt type 6 au 5ème étage avec asc. Entrée, cuis, sâm, salon, dégagt, 4 ch, wc, sdb, salle d'eau avec wc. Terrasses, cellier. Double garage. Classe énergie : D.

office notarial Séraucourt

**02 48 48 18 80**

nego.seraucourt@notaires.fr



**Nouveaux terrains à Bâtir à Trouy et Morthomiers**

**Renseignez-vous !**

8 rue Charles Durand - Bourges

Tél. **02 48 50 26 25**

**www.maisons-brunopetit.com**

contact18@brunopetit.fr



## 18 CHER

### APPARTEMENT ST FLORENT SUR CHER

**62 120 €**  
59 000 € + honoraires : 3 120 €  
soit 5,29 % charge acquéreur



Réf. APT001. CENTRE - Appt F3 duplex dans résidence centre ville comp séj, cuis équipée, balcon, wc, placard. A l'étage: palier, 2 ch, sd'eau. Cave et gge. Copropriété 1600 € de charges annuelles. Classe énergie : F.

Me J. BOUQUET DES CHAUX  
**02 48 55 01 12**  
office.bouquetdeschaux@notaires.fr

## MAISONS

**ACHERES 120 750 €**  
115 000 € + honoraires : 5 750 €  
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 18016/767. LES POTERIES - Maison ancienne compr séj avec chem, cuis aménagée et équipée, salon avec chem, ch, sdb avec douche et wc. Etage: grande ch avec dress, pièce à usage bureau avec placards et sd'eau avec wc. Terrain clos et arboré avec gde dépend à usage gge (2 voit), bûcher avec grenier et préau à usage de terrasse. Classe énergie : D.

Mes DESMAISON et GIRAUD  
**02 48 26 50 19**  
negociation.18016@notaires.fr

## ALLOGNY

**294 000 €**  
280 000 € + honoraires : 14 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 18016/792. CENTRE VILLAGE - Maison de type longère comprenant au rez-de-chaussée: entrée avec poêle à bois donnant sur véranda, salon avec cheminée, salle à manger, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, salle d'eau avec wc et coin buanderie. A l'étage: petite pièce, suite parentale avec salle de bains et grenier. Garage attenant. Terrains clos et arboré de 2150m<sup>2</sup> avec terrasse et serre. Classe énergie : E.

Mes DESMAISON et GIRAUD  
**02 48 26 50 19**  
negociation.18016@notaires.fr

## ARCAÏ

**107 200 €**  
100 000 € + honoraires : 7 200 €  
soit 7,20 % charge acquéreur



Réf. 34752L. Maison comprenant entrée par véranda, séjour, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, wc. A l'étage: une pièce de 28m<sup>2</sup>. Cellier attenant, garage. Le tout sur un terrain clos et arboré de 651m<sup>2</sup>.

Mes L. RAINIS, V. PREVOST  
et A. AUBAILLY  
**02 48 25 19 22**  
negociation.18034@notaires.fr

## BEFFES

**116 600 €** (honoraires charge vendeur)



Réf. 054/1753. Maison indép comprenant rez de chaussée: cuisine A/E, salle à manger, salon, salle de bains, wc, buanderie, cellier. Etage: 2 chambres. Garage, remises, atelier. Terrain environ 1000m<sup>2</sup>, autre terrain potagé et arboré 2000m<sup>2</sup> en face la maison. Classe énergie : G.

Me J. BOISBEAUX  
**02 48 72 88 93**  
immobilier.18054@notaires.fr

## BOURGES

**159 000 €**  
150 000 € + honoraires : 9 000 €  
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 04220. GIONNE - Maison (1960), sur ssol surélevé: entrée, cuisine, séjour, salon, 3 chambres, salle d'eau, wc, grenier pour rangements. Ssol divisé en garage, cuisine d'été, chambre avec douche et coin lavabo, wc, partie cave. Jardin. Classe énergie : E.

office notarial Séraucourt  
**02 48 48 18 80**  
nego.seraucourt@notaires.fr

## BOURGES

**286 000 €**  
270 000 € + honoraires : 16 000 €  
soit 5,93 % charge acquéreur



Réf. 04232. PIGNOUX - Maison 1930: véranda, salon, 2 chambres, sd'eau + wc, cuis, séjour pierres apparentes. 1er: ch balcon. Partie extension: chaufferie-buand, pièce 14,45m<sup>2</sup>, chambre, sd'eau +wc. Grenier: 3 belles pièces, wc. Cave, garages. Dépendance. Jardin clos arboré. Classe énergie : D.

office notarial Séraucourt  
**02 48 48 18 80**  
nego.seraucourt@notaires.fr

## BOURGES

**296 000 €**  
280 000 € + honoraires : 16 000 €  
soit 5,71 % charge acquéreur

Réf. 04610. VAUVERT - Maison rénovée et agrandie, rdc: entrée, séjour-salon 47m<sup>2</sup> + chem sur terrasse avec piscine 9 x 4m chauffée, cuisine, ch, sd'eau + wc. A l'étage: gde mezzanine, 3 gdes chambres, sdb, wc, 2 garages, jardin clos et arboré. Grande dépendance Classe énergie : D.

office notarial Séraucourt  
**02 48 48 18 80**  
nego.seraucourt@notaires.fr

## CHAVANNES

**112 410 €**  
105 000 € + honoraires : 7 410 €  
soit 7,06 % charge acquéreur



Réf. 18034-326621. Proche étang communal, maison comprenant entrée, cuisine aménagée, salon/ séjour, trois chambres, salle d'eau, wc. Garage non attenant, le tout sur terrain de 1000m<sup>2</sup> entièrement clos. Classe énergie : D.

Mes L. RAINIS, V. PREVOST  
et A. AUBAILLY  
**02 48 60 87 03**  
isabelle.gastelet.18034@notaires.fr

## CIVRAY

**190 000 €**  
180 000 € + honoraires : 10 000 €  
soit 5,56 % charge acquéreur



Réf. 10573M. Belle propriété compr maison sur terre-plein, rdc: wc, cuis, séjour, 3 ch, sdb. A l'étage: palier, 4 ch, 2 sd'eau dont 1 avec wc. Jardin, piscine sécurisée, dépend. Chaufferie fioul, poêle à bois, chem et clim réversible au 1er étage. A négocier. Classe énergie : D.

Me J. BOUQUET DES CHAUX  
**02 48 55 01 12**  
office.bouquetdeschaux@notaires.fr

## DUN SUR AURON

**122 830 €**  
115 000 € + honoraires : 7 830 €  
soit 6,81 % charge acquéreur



Réf. 34745DL. Maison comprenant au rdc: entrée, séjour, cuisine, 3 chambres, placard. Au sous-sol: cuisine d'été, cellier, garage, chaufferie. Le tout sur un terrain clos et 750m<sup>2</sup>. DPE en cours

Mes L. RAINIS, V. PREVOST  
et A. AUBAILLY  
**02 48 25 19 22**  
negociation.18034@notaires.fr

## FUSSY

**275 480 €**  
260 000 € + honoraires : 15 480 €  
soit 5,95 % charge acquéreur



Réf. 04212. 2 maisons de plain-pied de 2009 et 2014. 1re maison 121m<sup>2</sup>: entrée + placard, gde pièce de vie avec cuis ouverte AE, arr cuis, wc lave-mains, 3 ch, sd'eau wc, gde véranda, terrasse. Garage. 2e maison 70m<sup>2</sup>: entrée, cuisine-séjour-salon, ch, sdb wc. SH d'env 70m<sup>2</sup>.

office notarial Séraucourt  
**02 48 48 18 80**  
nego.seraucourt@notaires.fr

## GRACAY

**68 120 €**  
65 000 € + honoraires : 3 120 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 18014-142043G. Maison d'habitation au centre du bourg compr rdc: cuis, grande salle à manger, couloir, toilettes. A l'étage: trois chambres, salle de bains. Cour derrière la maison, puits. Grange et cellier.

Mes BLANCHET, DAUPHIN-PIGOIS  
et VILAIRE  
**02 48 23 02 56** ou **06 08 53 86 70**  
florent.pasquet.18014@notaires.fr

## HERRY

**49 600 €** (honoraires charge vendeur)



Réf. 054/1659. Grand corps de bâtiments à rénover. 1re maison: séjour, cuisine, chambre, sd'eau, wc, chaufferie/buand. Ecurie. 2e maison: 3 pièces. Ecurie, grange, greniers. Beau terrain env 2500m<sup>2</sup>. Classe énergie : DPE vierge.

Me J. BOISBEAUX  
**02 48 72 88 93**  
immobilier.18054@notaires.fr

## JOUET SUR L'AUBOIS

**140 000 €** (honoraires charge vendeur)



Réf. 2018042LMG. Sortie direct<sup>o</sup> NEVERS. Maison sur ssol, rdc: entrée, cuis aménagée, séjour traversant avec balcon, 3 ch, wc, sdb. A l'étage: palier servant de ch d'amis et autre ch. Chauff fioul et TAE. Terrain 866m<sup>2</sup> + parcelle de jardin Cité Heymann, 1 354m<sup>2</sup> Classe énergie : G.

Me L. GAUDRY  
**02 48 74 00 64**  
office18035.laguerche@notaires.fr

## LA CHAPELLE ST URSN

**332 800 €**  
320 000 € + honoraires : 12 800 €  
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 058035. Maison d'hab années 80, sur sous-sol, compr rdc: véranda, séjour/sdm, cuis amén. et équ., couloir avec rangts, sdb amén, 2 ch, wc. Etage: palier, sde, wc, 2 ch. Sous-sol: cave, 2 parties à usage de rangements, gge. Dépendance attenante, chauffée: piscine chauffée, jacuzzi, cuis. amén. et équ., sde, 2 wc. 2 terrasses. Jardin clos. Classe énergie : D.

Mes B. et J. BERGERAULT,  
P-O. DHALLUIN et E. BRUNGS  
**02 48 24 70 05**  
bergeraultimmobilier@notaires.fr

## TERRAINS À BÂTIR

### 18 CHER

**NERONDES 24 400 €**  
(honoraires charge vendeur)



Réf. 35796 BIS. CENTRE - Terrain à bâtir 1694m<sup>2</sup> arboré et clos avec puits, dans impasse desservant 3 habitations. Certificat d'urbanisme opérationnel positif en cours de validité.

Me L. GAUDRY - **02 48 74 00 64**  
office18035.laguerche@notaires.fr

**ST CAPRAIS 35 417 €**  
34 000 € + honoraires : 1 417 €  
soit 4,17 % charge acquéreur



Réf. 10703M. Terrain à bâtir clos et arboré sur 3 côtés, hors lotissement.

Me J. BOUQUET DES CHAUX  
**02 48 55 01 12**  
office.bouquetdeschaux@notaires.fr

### 36 INDRE

**POULIGNY ST PIERRE 11 344 €**  
10 704 € + honoraires : 640 €  
soit 5,98 % charge acquéreur

Réf. 18TC0405. BÉNAVANT - Terrain constructible de 892m<sup>2</sup> dans hameau

Me F-X. ROUSSEAU  
**02 54 37 50 04**  
ou **02 54 37 50 04**  
francois-xavier.rousseau@notaires.fr

## ST GEORGES SUR ARNON

**19 080 €**  
18 000 € + honoraires : 1 080 €  
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 11813/570. Terrain à bâtir superficie 842m<sup>2</sup>.

Me E. PERREAU  
**02 54 21 01 31**  
immobilier.36061@notaires.fr

immo not

Retrouvez-nous sur



# ● Annonces immobilières ●

## LA GUERCHE SUR L'AUBOIS

**58 022 €**  
55 000 € + honoraires : 3 022 €  
soit 5,49 % charge acquéreur



Réf. LMG20170523. CHANTERINE - A saisir. Quartier calme et recherché. Ssol: gge, cave, chaufferie et pièce. Rdc surélevé: entrée, cuis, séjour, 2 ch, sdb, toilettes. Grenier et dépend. Travaux à prévoir. Négociation possible. Classe énergie : F.

Me L. GAUDRY  
**02 48 74 00 64**  
office18035.laguerche@notaires.fr

## MEHUN SUR YEVRE

**285 000 €**  
275 000 € + honoraires : 10 000 €  
soit 3,64 % charge acquéreur



Réf. 18014-142071M. Maison architecte en bois comp 1 pièce avec chem, cuis ouverte sur sâ, 4 ch, 2 salles douches, 2 toil. La pièce de vie ouverte sur 1 terrasse agrémentée 1 piscine au sel (9x4) chauffée par pompe à chaleur. Double gge. Terrain arboré et clos.

Mes BLANCHET, DAUPHIN-PIGOIS et VILAIRE  
**02 48 23 02 56 ou 06 08 53 86 70**  
florent.pasquet.18014@notaires.fr

## OSMERY

**133 250 €**  
125 000 € + honoraires : 8 250 €  
soit 6,60 % charge acquéreur



Réf. 34750L. Maison comprenant entrée avec placard, séjour, cuisine, bureau, trois chambres, salle de bain, wc, véranda. Au sous-sol: chambre, atelier, cave, garage. Le tout sur un terrain clos et arboré de 2449m<sup>2</sup>. Classe énergie : F.

Mes L. RAINIS, V. PREVOST et A. AUBAILLY  
**02 48 25 19 22**  
negociation.18034@notaires.fr

## RIANS

**96 140 €**  
92 000 € + honoraires : 4 140 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 18006-327618. Maison sur sol avec entrée avec rangt, cuis, séj donnant sur balcon, sd'eau, 3 ch. Terrain 1044m<sup>2</sup>. Fenêtres doubles vitrages. Chauffage fuel. Assainissement tout à l'égout. L'ensemble en parfait état. Classe énergie : E.

Mes JUILLET et HERNANDEZ-JUILLET  
**02 48 66 66 55**  
negolesaix.18006@notaires.fr

## ST AMAND MONTROND

**89 040 €**  
84 000 € + honoraires : 5 040 €  
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 18022/398. Maison comprenant rez-de-chaussée: entrée/couloir, chambre, salon, cuisine + cellier, salle de bains et wc. Etage: chambre, wc, grenier. Petit jardin, grange de 60m<sup>2</sup> environ, terrain non attenant. Toiture et huisseries neuves. Classe énergie : E.

Mes VIGNANCOUR et MÉDARD  
**02 48 82 12 20**  
negociation.18022@notaires.fr

## MAREUIL SUR ARNON

**166 172 €**  
160 000 € + honoraires : 6 172 €  
soit 3,86 % charge acquéreur



Réf. 11838/233. Maison élevée sur terre-plein et d'un rdc surélevé compr entrée, salon-sâm, cuis aménagée, sdb avec douche, 2 ch, wc, buand et dégât. 1er étage mansardé: ch, sd'eau avec wc, 2 greniers, cellier devant avec terrasse 40m<sup>2</sup>.

Mes DENIZOT et LUTRAT-DENIZOT  
**02 54 21 19 42**  
office.denizot@notaires.fr

## MEHUN SUR YEVRE

**163 000 €**  
155 000 € + honoraires : 8 000 €  
soit 5,16 % charge acquéreur



Réf. 18014-142049M. Maison d'habitation compr cuis, salon/sâm, toilettes. A l'étage: palier, trois ch, sdb/ douches, toilettes. 2 caves. Terrasse, jardin. Gge. Chauffage gaz individuel. Classe énergie : D.

Mes BLANCHET, DAUPHIN-PIGOIS et VILAIRE  
**02 48 23 02 56 ou 06 08 53 86 70**  
florent.pasquet.18014@notaires.fr

## MOROGUES

**146 300 €**  
140 000 € + honoraires : 6 300 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 1816. Maison bois, sur terrain 1840m<sup>2</sup>, parfait état: entrée/placard, toilette sèche, buand/cellier, cuis aménagée sur grande pièce de vie avec coin biblio. A l'étage: pièce pallière pouvant faire ch, sdb, ch avec cellier. Dépend avec partie garage.

Mes JUILLET et HERNANDEZ-JUILLET  
**02 48 66 66 55**  
negolesaix.18006@notaires.fr

## OUROUVER LES BOURDELINS

**79 500 €**  
75 000 € + honoraires : 4 500 €  
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 36810. FOUSSELOT - Maison de plain pied comprenant entrée, cuisine, arrière cuisine, séjour, couloir avec placards, wc, salle d'eau, 3 chambres (dont 1 avec dressing). Terrasse. Dépendances à usage de garage et abri de jardin. Terrain. Classe énergie : E.

Me L. GAUDRY  
**02 48 74 00 64**  
office18035.laguerche@notaires.fr

## SANCERGES

**95 400 €**

(honoraires charge vendeur)



Réf. 054/1776. Maison ancienne habitable de suite, compr séj, cuisine E/A, véranda, ch ou bureau, salle d'eau/wc. Etage: 3 ch, sd'eau/wc. 2 caves voûtées, buanderie, 2 garages/atelier. Jardin env 1200m<sup>2</sup> clos et arboré, puits. Classe énergie : E.

Me J. BOISBEAUX  
**02 48 72 88 93**  
immobilier.18054@notaires.fr

## SAVIGNY EN SEPTAINE

**84 800 €**  
80 000 € + honoraires : 4 800 €  
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 04222. Immeuble comprenant restaurant/bar et à l'étage un appartement. Rdc: Partie professionnelle (env. 130m<sup>2</sup>) et à l'étage: appartement de type 5 (env 90m<sup>2</sup>). Jardin, garage. Cet ensemble nécessite une rénovation globale.

office notarial Séraucourt  
**02 48 48 18 80**  
nego.seraucourt@notaires.fr

## ST AMAND MONTROND

**95 400 €**  
90 000 € + honoraires : 5 400 €  
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 18022/392. Maison sur sous sol compr entrée, cuisine, salon/sâm, deux chambres, wc et salle de bains. (nombreux rangements dans couloir). Sous-sol: garage, buanderie, cellier et cave. Classe énergie : E.

Mes VIGNANCOUR et MÉDARD  
**02 48 82 12 20**  
negociation.18022@notaires.fr

## MORTHOMIERS

**178 080 €**  
168 000 € + honoraires : 10 080 €  
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 04223. Maison sur sol. Rdc: entrée, cuis équipée, séj-salon, véranda, 3 ch, sdb, wc. Au 1er: ch et deuxième à finir d'aménager. Ssol: gge, buand, atelier, cellier, chaufferie, cave sous terrasse, cuis d'été. Jardin arboré. Classe énergie : E.

office notarial Séraucourt  
**02 48 48 18 80**  
nego.seraucourt@notaires.fr

## PLAINPIED GIVAUDINS

**168 000 €**  
160 000 € + honoraires : 8 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 18016/785. Une maison des années 80 sur sous-sol comprenant un séjour avec une cheminée, une cuisine aménagée et équipée, quatre chambres, un bureau et deux pièces d'eau. Terrain clos et arboré. Classe énergie : E.

Mes DESMAISON et GIRAUD  
**02 48 26 50 19**  
negociation.18016@notaires.fr

## ST AMAND MONTROND

**97 520 €**  
92 000 € + honoraires : 5 520 €  
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 18022/393. Maison compr entrée, chambre, cuisine, salon/sâm, cuisine d'été, salle de bain/wc et deux chambres à l'étage. Jardin Garage. Classe énergie : DPE vierge.

Mes VIGNANCOUR et MÉDARD  
**02 48 82 12 20**  
negociation.18022@notaires.fr



# La CENTRALE DE FINANCEMENT

*Le bon taux quand il faut.*

REGROUPEMENT DE CRÉDITS  
ASSURANCES EMPRUNTEUR

Spécialiste en prêts immobiliers et prêts professionnels

**www.lacentraledefinancement.fr - 02 48 26 26 26**  
3 avenue Saint Armand à Bourges (ouvert du lundi au samedi)

SAS François Desmoulin au capital de 500 €, 3 av. de S' Amand 18000 BOURGES, RCS Bourges, 808292312 APE 6619B, Courtier en Opération de Banque et Services de Paiement et Intermédiaires en Assurance. Orias : L5001016 - RCPIOB 10062312 RCPA 9467113. 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.

Continuez votre recherche sur **immo not**

**18 CHER**

**MAISONS**

**ST DOULCHARD 116 000 €**  
110 000 € + honoraires : 6 000 €  
soit 5,45 % charge acquéreur



REF. 058003. Mais. d'hab., mitoy. 2 côtés, rdc: entrée avec rangts, wc, séj., cuis. A l'ét: palier, sde, 3 ch., cbles non amén. Dépend: vér. (ancienne), 2 dépend. à us. de rangts. 2 gar. attenants. Jardin clos. Proche commerces. Travaux. Classe énergie : G.

Mes B. et J. BERGERAULT,  
P-O. DHALLUIN et E. BRUNGS  
**02 48 24 70 05**  
bergeraultimmobilier@notaires.fr

**ST FLORENT SUR CHER 119 822 €**  
115 000 € + honoraires : 4 822 €  
soit 4,19 % charge acquéreur



REF. 10661M. BEAUSÉJOUR - Maison sur ssol compr gge, atelier. Rdc compr entrée, wc, séj-sal, cuis, ch avec sd'eau. Etage: palier desservant 3 ch, sdb, débarras. Jardin sur l'arrière et courrette sur l'avant. Classe énergie : E.

Me J. BOUQUET DES CHAUX  
**02 48 55 01 12**  
office.bouquetdeschaux@notaires.fr

**ST GERMAIN DES BOIS 199 880 €**  
190 000 € + honoraires : 9 880 €  
soit 5,20 % charge acquéreur

REF. 18034-308277. Maison en pierre, volumes spacieux, rdc: entrée, cuis, arr cuis, sàm, salon, sd'eau/wc, ch. 1er: 5 ch, sdb/douche, cab toil. Grenier aménageable. Le tt sur terrain clos et arboré 2 000m². Classe énergie : E.

Mes L. RAINIS, V. PREVOST  
et A. AUBAILLY - **02 48 60 87 03**  
isabelle.gastelet.18034@notaires.fr

**ST GERMAIN DU PUY**

**181 650 €**  
173 000 € + honoraires : 8 650 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 058028. Mais d'hab 1974, comprenant rez de chaussée: Véranda (Aluminium), entrée, wc, salon, cuisine amén et équ (sauf congélateur) ouvert sur la salle à manger, couloir avec rangements, 3 chambres dont 1 avec salle d'eau et wc, couloir avec rangements, salle de bains, dégagement avec rangements accès étage et jardin. A l'étage (mansardé): palier, salle d'eau avec wc (sanibroyeur), 2 chambres dont 1 passante. Dépendances: piscine en bois (chauffée) avec robot piscine + alarme piscine + tondeuse. Terrain. Jardin clos. Classe énergie : E.

Mes B. et J. BERGERAULT,  
P-O. DHALLUIN et E. BRUNGS  
**02 48 24 70 05**  
bergeraultimmobilier@notaires.fr

**ST MARTIN D'AUXIGNY 220 000 €**  
210 000 € + honoraires : 10 000 €  
soit 4,76 % charge acquéreur



REF. 058027. Maison d'habitation construction en bois, en 2010, comprenant rez de chaussée: séjour/salle à manger (avec poêle à bois), cuisine amén et équ (plaques + hotte) et accès terrasse (couverte), cellier, dégagement, wc, bureau, salle de bains (baignoire + douche), chambre. A l'étage (mansardé): mezzanine, 2 chambres dont 1 avec wc et lavabo. Dépendances: ancien garage reconvertis en pièce de loisir (non chauffée), part statnmt. couv. av. rangts. Terr. Jardin clos et arboré. Très bon état. Classe énergie : D.

Mes B. et J. BERGERAULT,  
P-O. DHALLUIN et E. BRUNGS  
**02 48 24 70 05**  
bergeraultimmobilier@notaires.fr

**ST MARTIN D'AUXIGNY**

**249 100 €**  
235 000 € + honoraires : 14 100 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 04228. Maison sur ssol: buand, cave, chaufferie, gge dble. Rdc: séj-sal 44m² chem, cuis ouverte AVE, 2 ch, wc, sdb. Etage: 4 ch, sdb avec wc, sd'eau avec wc, 2 greniers aménageables. Terrasse carrelée avec barbecue, store banne, jardin et parc Classe énergie : E.

office notarial Séraucourt  
**02 48 48 18 80**  
nego.seraucourt@notaires.fr

**ST PRIEST LA MARCHÉ 70 070 €**  
65 000 € + honoraires : 5 070 €  
soit 7,80 % charge acquéreur



REF. 23010-108891. Maison 120m² hab, 7 pièces, 4 ch. Accès int. au gge (60m² env) et partie atelier, grenier. Jardin attenant. Idéal activité artisanale, dans bourg Classe énergie : DPE vierge.

Me G. BOURET  
**05 55 65 84 86**  
service.negotiation.23010@notaires.fr

**ST SATURNIN 75 460 €**  
70 000 € + honoraires : 5 460 €  
soit 7,80 % charge acquéreur



REF. 23010-109061. Maison ancienne rénovée av gge et pte dépend, jardin arboré clos + autre terrain. L'ensemble sur 2742m². Au calme d'un hameau, CHATEAUMEILLANT à 9km. Classe énergie : F.

Me G. BOURET  
**05 55 65 84 86**  
service.negotiation.23010@notaires.fr



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

**STE SOLANGE**

**197 600 €**  
190 000 € + honoraires : 7 600 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. 18006-328815. Maison en parfait état sans aucun travaux sur terrain 1660m²: entrée/rangement, séjour/salon 38m² avec baie vitrée sur terrasse, bureau, cuis AE (plaque, four, hotte, lave-vaisselle) sur cellier/buand, couloir, 3 chambres (12m² chacune), 2 sd'eau, toilette.

Mes JUILLET et HERNANDEZ-JUILLET  
**02 48 66 66 55**  
negolesaix.18006@notaires.fr

**VIGNOUX SUR BANGEON**

**165 088 €**  
154 000 € + honoraires : 11 088 €  
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 18014-142050M. Pavillon à usage d'habitation élevé au 3/4 sur sous-sol compartimenté en garage, cuisine d'été. Au rez-de-chaussée: salon avec cheminée/salle à manger, cuisine, chambre, salle de bains, toilettes. A l'étage: palier, 3 chambres, toilettes. Terrain clos.

Mes BLANCHET, DAUPHIN-PIGOIS et VILAIRES  
**02 48 23 02 56 ou 06 08 53 86 70**  
florent.pasquet.18014@notaires.fr

**FONDS ET MURS CIAUX**

**BOURGES 116 000 €**  
110 000 € + honoraires : 6 000 €  
soit 5,45 % charge acquéreur



REF. 058025. Hangar constr. en 1920, compr part. à us. de stockage, et terr. en part. borné. Couvert. à revoir. Bel esp.de stockage. Situation calme.

Mes B. et J. BERGERAULT,  
P-O. DHALLUIN et E. BRUNGS  
**02 48 24 70 05**  
bergeraultimmobilier@notaires.fr

**PROPRIÉTÉ**

**332 000 €** (honoraires charge vendeur)



REF. LMG2014081. NEVERS (20mn côté Cher). Maison maître partie sur caves voûtées rdc: 2 salons, sàm, wc, ch avec sd'eau et wc, cuis. Etage: 4 ch, sdb, wc. Grenier. Terrasse sur l'arrière. Dépend. Parc avec ruisseau formant une île. Classe énergie : DPE exempté.

Me L. GAUDRY  
**02 48 74 00 64**  
office18035.laguerche@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](http://www.immonot.com)



**DIVERS**

**VEAUGUES**

REF. ST 143. Maison individuelle en viager (sur 1 seule tête) dans village entre Sancerre et les Aix d'Angillon, avec école, commerces de proximité, médecin et pharmacie, dans région très touristique. Très belle maison 200m<sup>2</sup> entièrement restaurée (matériaux de qualité), rdc: véranda, séj chem 30m<sup>2</sup>, cuis, bureau, dégagt, suite parentale 25m<sup>2</sup> avec sd'eau-wc, wc indép, cellier, grand gge. 1er étage: palier, 3 ch dont 2 avec sd'eau-wc, 1 avec wc et lave-mains, gde pièce 60m<sup>2</sup> entièrement isolée avec arrivées d'eau. Grand terrain arboré 4.997m<sup>2</sup> avec 2 gges indép. Double vitrage, assainissement individuel conforme, l'ensemble du rdc est en rez-de-jardin et parfaitement adapté à une personne handicapée. Possibilité de détacher parcelle de terrain à bâtir. Idéale pour chambres d'hôtes.

Mes JACOB et PAILLARD  
**03 86 39 58 99**  
stephanie.taupin.58047@notaires.fr

**58 NIÈVRE**

**APPARTEMENT**

**NEVERS 68 900 €** (honoraires charge vendeur)



REF. LMG2017217. Résidence Rivière République. Appt rénové 60,14m<sup>2</sup>. 1er étage: séj sur loggia, 2 ch, sdb, wc ling, cuis, balcon (154/10.000e parties communes). Cellier rdc (1/10.000e parties communes). Copropriété de 157 lots, 2322 € de charges annuelles. Classe énergie : D.

Me L. GAUDRY  
**02 48 74 00 64**  
office18035.laguerche@notaires.fr

**MAISONS**

**COSNE COURS SUR LOIRE**

**78 000 €**  
74 500 € + honoraires : 3 500 €  
soit 4,70 % charge acquéreur

REF. ST 140. Maison à 2 pas centre-ville et écoles, au rdc: entrée, cuisine, salle de séjour avec cheminée et petite véranda, salle de bains, wc. A l'étage: palier, 2 chambres, penderie dressing. Grenier perdu. Dépendances comprenant chaufferie, débarras. Garage. Petit Jardin.

Mes JACOB et PAILLARD  
**03 86 39 58 99**  
stephanie.taupin.58047@notaires.fr

**COSNE COURS SUR LOIRE**

**244 000 €**  
233 000 € + honoraires : 11 000 €  
soit 4,72 % charge acquéreur

REF. ST 142. En plein coeur centre ville, maison de ville 174m<sup>2</sup> très lumineuse sur 3 niveaux, au rdc: grande entrée, dégagement, cuisine, grande pièce (à usage de chambre ou séjour), wc, pièce à usage de buanderie-chaufferie avec coin salle d'eau. 1er étage: palier-couloir, cuisine aménagée et équipée ouverte sur double séjour 38m<sup>2</sup>, grande ch (16m<sup>2</sup>), petite chambre ou bureau, wc, dressing, salle d'eau. 2e étage: pièce palière, 2 ch mansardée en enfilade, le tout avec placards en sous-pente. Jardin à l'arrière avec terrasse. La maison a été entièrement restaurée depuis 2007 avec des matériaux de qualité. Classe énergie : D.

Mes JACOB et PAILLARD  
**03 86 39 58 99**  
stephanie.taupin.58047@notaires.fr

**ST PERE**

**215 000 €**  
205 000 € + honoraires : 10 000 €  
soit 4,88 % charge acquéreur



REF. ST 141. Coup de coeur assuré, en bordure de ruisseau, très belle maison familiale. 5mn COSNE COURS SUR LOIRE, dans rue calme et en plein coeur de la verdure, très belle maison ancienne rénovée en gardant le charme de l'ancien, 156m<sup>2</sup>, beaux volumes, au rez de chaussée: entrée, séjour cheminée, cuisine, salle de bains, wc, débarras, buanderie-chaufferie, cellier et grand garage. A l'étage: 5 très belles chambres (entre 13 et 18m<sup>2</sup>), bureau, salle d'eau-wc. Grenier. Terrasse. Piscine. Très beau terrain arboré, verger. Classe énergie : E.

Mes JACOB et PAILLARD  
**03 86 39 58 99**  
stephanie.taupin.58047@notaires.fr

**03 ALLIER**

**MAISONS**

**GIVARLAIS**

**89 800 €**  
85 000 € + honoraires : 4 800 €  
soit 5,65 % charge acquéreur



REF. 18022/245. Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée: cuisine ouverte, salon/salle à manger avec poutres apparentes et cheminée avec insert, chambre, salle d'eau et wc. Au premier étage: deux chambres mansardées en enfilade. Cour et terrain. Classe énergie : F.

Mes VIGNANCOUR et MÉDARD  
**02 48 82 12 20**  
negociation.18022@notaires.fr

**LE VEURDRE**

**310 372 €**  
300 000 € + honoraires : 10 372 €  
soit 3,46 % charge acquéreur



REF. 18006-327298. Maison ancienne restaurée: cuisine AE cave à vin (poêle à bois), salle à manger (poêle à bois), 2 chambres (salle d'eau et toilettes pour chacune des chambres). A l'étage: salle d'eau avec toilettes, 4 chambres dont 2 avec salle d'eau et toilettes. 2e étage: grande salle de jeux. Dépendance avec grenier. Terrain 635m<sup>2</sup>. Classe énergie : DPE vierge.

Mes JUILLET et HERNANDEZ-JUILLET  
**02 48 66 66 55**  
negoleaix.18006@notaires.fr

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



**immo not**

l'immobilier des notaires



**Béatrice Demestre**  
**05 55 73 80 12**

bdemestre@immonot.com

**MONTLUCON 106 000 €**  
100 000 € + honoraires : 6 000 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. LAV01. Maison XVIIe siècle coeur Cité médiévale, rdc: ancien magasin pouvant être transformé en gge, cellier. 1er ét: cuis équipée ouverte sur séj-sal, ch, sd'eau, wc. 2e ét: 3 ch, dress, sdb wc. Grenier avec pte terrasse. Hab immédiatement. Classe énergie : D.

Me C. SOURDILLE-RENAUD  
**06 09 17 39 70 ou 04 70 28 17 69**  
christine.sourdille@notaires.fr

**MONTLUCON 127 200 €**  
120 000 € + honoraires : 7 200 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. DE/01. Bel emplacement pour cette maison en plein centre ville dans secteur commercial, sur sous sol de 130m<sup>2</sup>, avec rez de chaussée de 140m<sup>2</sup> à usage commercial et bureaux ou parking, au 1er étage appartement de 107m<sup>2</sup> comprenant: entrée, 3 chambres, séjour, cuisine, salle d'eau, wc. Classe énergie : DPE vierge.

Me C. SOURDILLE-RENAUD  
**06 09 17 39 70 ou 04 70 28 17 69**  
christine.sourdille@notaires.fr

**17 CHARENTE MARITIME**

**APPARTEMENT**

**LA ROCHELLE 328 600 €**  
(honoraires charge vendeur)



REF. 037/1612. Dans quartier résidentiel des Minimes, bel appt type duplex dernier étage avec ascenseur. Superbe vue mer: cuisine aménagée, salon avec terrasse, 2 ch donnant sur 2e terrasse, sdb et cave. Copropriété de 2 lots. Classe énergie : DPE vierge.

Me G. CAUET  
**02 54 47 00 01**  
nego.cauet@notaires.fr

**86 VIENNE**

**MAISON**

**COULONGES 148 400 €**  
(honoraires charge vendeur)



REF. C/86/748. Fermette restaurée compr sàm, cuis aménagée, salon, sd'eau, sdb, 2 wc, 4 ch. Dble gge, grange. Jardin. Classe énergie non disponible.

Mes GUILBAUD et LIVERNETTE  
**02 54 24 15 01**  
dominique.guilbaud@notaires.fr

**SAINT-BONNET-TRONÇAIS**

SAINT-BONNET-TRONÇAIS

121 990 €

**Votre maison + terrain à partir de 103 522 €**

Aussi inclus\*\* :  
- Frais de notaire  
- Prise en charge de 50% de la TAE

TradiEco  
Des maisons de qualité NF

11, Avenue de la République  
03100 MONTLUCON  
04 70 06 01 01

SEAU  
Société d'Équipement de l'Auvergne

42 Rue de la République  
03000 AVERMES  
04 70 44 56 01

\*\*offre réservée aux 3 premiers lots / pour le modèle Famille 1 sur le lot B. Offre non cumulable avec les autres offres tradieco en cours

# VENEZ VISITER notre maison témoin



\* Pour toute réservation, jusqu'au 15 juillet 2018, Sérénya vous offre l'équipement complet en électroménager de votre future maison.

## Le Village résidentiel pour seniors « La Promenade du Château »

Maisons individuelles de 2 à 3 pièces, avec jardin privatif, cuisine et salle de bain déjà aménagées dans un lieu d'exception : le parc du château de Trouy.



### *Des maisons pensées pour votre confort*

Espaces de vie confortables, modernes et sécurisés, où tout a été pensé pour vous simplifier le quotidien. Nos maisons répondent aux normes d'isolation thermique et acoustique les plus exigeantes.



### *Proximité d'une ville attractive*

À quelques centaines de mètres des commerces et services de proximité de Trouy et à 5 km du centre de Bourges, ville d'art et d'histoire.



### *Vie active et conviviale*

Un Club House comprenant une conciergerie, un grand salon commun pour les animations, un espace forme et bien-être, un studio pouvant accueillir les familles...

### *Une équipe à votre service*

Notre concierge est sur place pour vous aider dans votre quotidien. Notre jardinier veille à l'entretien du parc paysager et à celui de votre jardin privatif, pour que la résidence soit en permanence entretenue.

**VISITES SUR RDV**  
Parc du Château de Trouy  
18570 Trouy Bourg  
**02 54 83 40 31**  
contact@serenya.fr  
www.serenya.fr

