



Novembre 2018 n° 355

Immonot

CENTRE
FRANCE

Informations et annonces immobilières notariales

* INDRRE * CHER * NIÈVRE *

Dites **OUI**
devant
le **notaire**

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



p. 26



p. 29

Retrouvez toutes
les annonces sur

immo not

85 000 biens à vendre



65 avenue d'Argenton
36000 CHATEAUROUX

Tél. 02 54 07 38 95

cbs.conseils@orange.fr

COURTIERS EN CRÉDITS & ASSURANCES

DOMMAGES - PLACEMENTS
PRÉVOYANCE - SANTÉ

PARTICULIERS ET PROFESSIONNELS, ACCÉDEZ A VOS ENVIES

CRÉDIT IMMOBILIER

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

RACHAT DE CRÉDITS

- Locataires
- Propriétaires

MONTAGES JURIDIQUES & PATRIMONIAUX

ASSURANCES

- Mutuelle santé
- Garantie des accidents de la vie
- Prévoyance
- Garantie obsèques
- Assurance emprunteur
- Multirisques habitation
- Auto/moto
- Protection juridique

**ÉTUDE GRATUITE
PERSONNALISÉE**



**Retraite complémentaire / défiscalisation
Placements financiers / assurances-vie**

www.cbssconseil.com

● Édito ●

Immobilier

Des menus alléchants !

Signe que les fêtes de fin d'année approchent, le marché immobilier nous réservent de belles surprises. De quoi se laisser tenter par quelques recettes festives que nous a concoctées le notaire... Pour un menu complet et équilibré, rien de tel qu'une résidence principale pour que les acheteurs se régalent ! Ils peuvent se loger en profitant d'un contexte qui met en appétit. Les prix des maisons n'ont subi qu'une petite inflation (+2,9 % sur 1 an selon l'Insee) que la baisse des taux d'intérêt a presque gommée. Sachant que le notaire prend soin de « mettre en rayon » des biens au prix du marché !

Les amateurs de plats exotiques vont savourer l'acquisition de leur résidence secondaire... Qu'elle se situe à la mer, la montagne ou la campagne, elle constitue toujours une bonne formule au plan patrimonial. La pierre compte parmi les placements offrant une faible volatilité par rapport aux placements financiers, sans oublier sa liquidité s'il s'agit de renégocier. Elle fait de plus en plus recette auprès des acheteurs.

Quant aux plus gourmands, l'immobilier locatif ne va pas les laisser sur leur faim ! Avec des rendements qui avoisinent les 5 %, la pierre fait partie des grands classiques pour agrémenter ses revenus et savourer sa belle capitalisation. Dans les villes, les besoins de logement drainent de nombreux clients...

Quant à la carte, le notaire offre une variété de plats... À base de donations si l'on souhaite transmettre un bien. Sans oublier un zeste de viager pour celui qui veut se donner du temps pour habiter, tout en ménageant ses mensualités... On encore avec l'achat en nue-propiété qui permet de réduire sensiblement son budget immobilier.

Pour découvrir tous les secrets de fabrication qui se cachent derrière ces recettes, prenez rendez-vous chez votre notaire, votre top chef immobilier.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC
RÉDACTEUR EN CHEF



P.8

● Sommaire ●

ACTUALITÉS	P.4
DOSSIER	
Le mariage réunit les projets du couple	P.8
3 QUESTIONS À MON NOTAIRE	
Dépôt de garantie, à quel prix ?	P.12
MON PROJET	
L'APL : une solution pour financer votre logement	P.13
Quel projet immobilier ? On vous aide à choisir	P.14
Acheter avec 36h immo	P.16
HABITAT	
La clim réversible ou un confort 4 saisons	P.17
VRAI - FAUX	
Finances et impôts : quelles décisions prendre avant la fin de l'année ?	P.18
BONS PLANS	
Papier : je garde ou je jette ?	P.20
● Annonces immobilières ●	
Indre	P.22
Cher	P.27
Nièvre	P.30

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 **28 novembre 2018**

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Fax 05 55 73 30 64 **Siège social :** 13 rue Bois Vert - 19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 €
Directeur de la publication : François-Xavier DUNY **Rédaction :** C. RAFFAILLAC - N. DUNY - M.-C. MÉMOIRE - S. SWIKLINSKI **Graphisme :** C. DUCONGET - J. NEAU - S. ZILLI
Maquette : A. BOUCHAUD - C. BRAUGE **Publicité :** Béatrice DEMESTRE - bdemestre@immonot.com Tél. 05 55 73 80 12 **Petites annonces :** Sandrine SAGE - ssage@immonot.com Tél. 05 55 73 80 69
Fax 05 55 73 36 43 - **Diffusion :** Sylvie GOLFIER Tél. 05 55 73 80 01 **Iconographie :** Fotolia - Freepik (sauf mention autre) **Impression :** IMPRIMATUR - 87220 FEYTIAT **Distribution :** CIBLÉO - DPD
Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif.
ÉcoFolio : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.ecofolio.fr Ne pas jeter sur la voie publique.
Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFACQ pour vous donner satisfaction.



1/3

Nombre de Français pour lesquels la famille a contribué financièrement à la concrétisation de leur projet d'achat immobilier. Cette aide provient le plus souvent d'une donation ou d'un héritage.

Source : étude réalisée courant août © mysweetimmo/pixabay

60%

Montant de l'acompte versé dès le 15 janvier 2019 aux contribuables bénéficiant d'un crédit d'impôt au titre de l'emploi à domicile, de la garde d'enfants, de l'hébergement en Epha, des dons aux associations (et non pas 30 % comme initialement prévu). Cela vaut aussi pour les réductions d'impôts accordées en matière d'investissement locatif avec les dispositifs Pinel, Duflo...

CIRCULATION, CODE DE LA ROUTE...

Des nouveautés

Des piétons mieux protégés

Difficile parfois pour les piétons de se frayer un passage entre les véhicules, même s'ils sont sur les passages cloutés. Face au nombre croissant d'accidents, il est apparu urgent de renforcer la sécurité des piétons. C'est désormais chose faite. À partir de janvier 2019, le conducteur qui ne cède pas le passage au piéton s'engageant régulièrement dans la traversée d'une chaussée ou manifestant clairement l'intention de le faire encourt une perte de 6 points sur son permis de conduire, contre 4 auparavant. Cette sanction s'accompagne, comme avant, d'une amende de 135 euros.

Le permis de l'automobiliste peut également être suspendu pour une durée maximale de trois ans, avec une limitation possible à la conduite en dehors de l'activité professionnelle. La constatation de cette infraction peut par ailleurs se faire par simple vidéo-verbalisation. Le Comité interministériel de la sécurité routière (CISR) ajoute que « d'autres mesures sont en préparation pour protéger les piétons ». «Elles concernent l'aménagement des passages piétons», précise l'organisme. «Il s'agira de repenser les abords immédiats des passages piétons pour augmenter leur visibilité à leur approche et de matérialiser une ligne d'effet des passages piétons en amont de ceux-ci pour indiquer l'endroit où les véhicules doivent s'arrêter pour les laisser traverser.»

Décret n° 2018-795 du 17/09/2018 relatif à la sécurité routière, JO du 18

Tous à vélo !

Le Plan vélo présenté le 14 septembre par le Premier ministre, Édouard Philippe, veut inciter les Français à changer leurs habitudes en matière de moyens de locomotion. Parmi les mesures présentées pour les personnes qui prendraient leur vélo pour se rendre au travail ou pour accéder à des services et des activités, on retiendra :

- la création d'un forfait mobilité durable pour tous les salariés. La mise en place de cette mesure devrait se généraliser d'ici 2020, à hauteur de 200 euros/an ;
- l'introduction du vélo dans le barème fiscal des frais ;
- le soutien à la mise à disposition de flottes de vélos par les entreprises.

Ministère de la Transition écologique et solidaire, com. du 14 septembre 2018



LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

« **L'été indien de l'immobilier** ». Les belles conditions dont profite le marché immobilier ne semblent pas faiblir ! Le volume de ventes pourrait atteindre un niveau record. Et les prix ne vont pas connaître de hausse étouffante pour les acheteurs...

Moral dans les études ? En légère hausse



79 %
des notaires
sont optimistes



21 %
des notaires
sont pessimistes

Sondage réalisé en octobre 2018

LES PRÉVISIONS :

Ventes : vent favorable

Si 17 % des correspondants demeurent très dubitatifs quant à l'amélioration des transactions, 28 % s'en réjouissent et une bonne moitié parie sur une stabilité. Rien ne semble troubler les bons scores obtenus au niveau des ventes de logements puisqu'à fin juillet, le nombre cumulé sur 12 mois atteignait les 950 000 ventes contre 915 000 un an plus tôt.

6



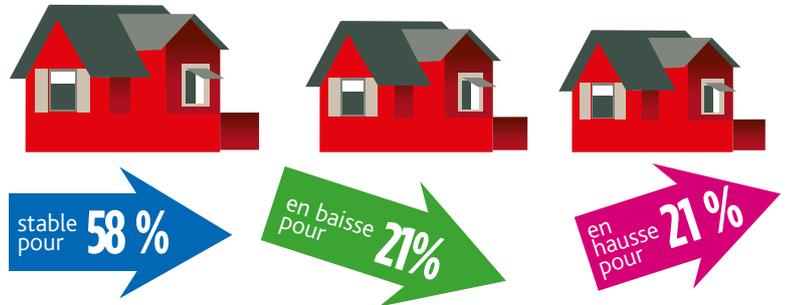
LES POINTS CLÉS

La marge de négociation :



ÉVOLUTION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE

L'offre des notaires :



La demande de biens chez les notaires

- ↑ En hausse pour 16 % des notaires
- Stable pour 41 % des notaires
- ↓ En baisse pour 43 % des notaires

Prix : petite hausse attendue...

Début octobre, 24 % des correspondants contre 29 % deux mois plus tôt prévoient une diminution du prix des logements. Des pronostics à la baisse qui s'effritent, et qui viennent corroborer les chiffres de l'Insee. Fin juillet, celle-ci nous indiquait une hausse mesurée, avec une augmentation de + 2,5 % en Province sur les douze derniers mois.



Prix médian d'une maison en province



130 000 €
Prix de mise en vente
sur immonot*



Évolution sur 3 mois à fin septembre : **hausse** ↑

Prix au m² médian d'un appartement en province



1740 €/M²
Prix de mise en vente
sur immonot*



Évolution sur 3 mois à fin septembre : **baisse** ↓

Le conseil des notaires

VENDRE OU ACHETER ?

Pour une grande majorité des notaires, soit 87 % au niveau des logements et 62 % pour les terrains à bâtir, il faut profiter du niveau actuel des prix pour vendre un bien immobilier avant toute nouvelle acquisition.

Ce qui signifie qu'à terme, les prix ne peuvent que baisser, suivant en cela l'inflation et la hausse des taux qu'elle entraînera, limitant mécaniquement le nombre des acquéreurs solvables.

* Source : Indicateur immonot au 09/10/18

Enquête réalisée en octobre 2018 auprès d'un panel de notaires négociateurs répartis sur toute la France.

Retrouvez plus d'infos sur

immonot

Regard sur l'actualité juridique et les cas de jurisprudence à connaître avec l'éditeur juridique Francis Lefebvre... Des conseils utiles qui vous rendront la vie plus facile !

Copropriété

À chaque cas sa majorité

Une assemblée générale des copropriétaires autorise, à titre précaire, l'occupation d'un lot, situé au rez-de-chaussée de l'immeuble, à usage de restauration rapide. Un des copropriétaires conteste cette autorisation au motif qu'elle a été adoptée à la majorité simple de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, alors qu'il aurait fallu l'adopter à la majorité qualifiée de l'article 26.

Sa requête est rejetée aux motifs que l'occupation des parties communes, consentie à titre précaire et sur une surface déterminée est révocable et que la terrasse installée par le restaurant était démontable. Et de ce fait la majorité de l'article 24 (majorité des copropriétaires présents ou représentés) suffisait à cette prise de décision.

Cass. 3^e civ. 5-4-2018 no 17-14.138 F-PB, Synd. Copr. Grand Roc

Location

La destruction totale du bien loué peut entraîner la résiliation du bail

Un incendie survient dans un local commercial loué à une boulangerie. Le bailleur notifie au locataire la résiliation de plein droit du bail pour perte de la chose louée. Le locataire assigne le bailleur pour qu'il effectue les travaux de remise en état.

La cour d'appel de Toulouse accueille la demande du locataire aux motifs que la résiliation de plein droit ne peut avoir lieu qu'en cas de perte totale de la chose louée (en l'occurrence le local accueillant la boulangerie) et que, le bail se poursuivant, le bailleur, en vertu de son obligation de délivrance, doit procéder aux travaux de remise en état. Mais la Cour de cassation casse l'arrêt de la

APL Accession

Toujours en vigueur dans certains cas

L'aide personnalisée au logement (APL) est maintenue pour les personnes qui souscrivent jusqu'au 31 décembre 2019 un prêt conventionné (PC), un prêt à l'accession sociale (PAS) ou un prêt social de location accession (PSLA) pour l'achat d'un logement ancien situé dans une commune ne présentant pas un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logement (CCH art. L 351-2). Les communes concernées sont celles appartenant à la zone III telle que définie par l'arrêté du 17 mars 1978.

Arrêté TERL1800501A du 27-2-2018 : JO 28 texte n° 13

cour d'appel estimant que celle-ci aurait dû rechercher si l'immeuble était devenu impropre à l'exploitation prévue au bail. En effet, à partir du moment où les locaux sont devenus impropres à l'exploitation prévue par le contrat de bail, la destruction doit être qualifiée de totale. L'impossibilité définitive de jouir de la chose louée ou d'en faire un usage conforme à sa destination par cas fortuit est assimilée à une destruction totale, quel que soit le montant des travaux de remise en état. Le bail, est, de ce fait, résilié de plein droit.

Cass. 3^e civ. 8-3-2018 no 17-11.439 FS-PBI, Sté Toulouse Immob c/ Sté La Boulangerie toulousaine

Marie-Christine Mémoire



Solidarité

Don de jours de congés

Depuis le 15 février 2018, les salariés peuvent faire don de leurs jours de repos non pris à leurs collègues proches aidants de personnes âgées ou dépendantes, sous réserve de l'accord de l'employeur.

Les jours pouvant être cédés sont les jours de RTT, les jours de récupération et les jours de congés excédant 24 jours ouvrables. Le donneur doit donc conserver 4 semaines de congés payés au minimum. Le bénéficiaire doit fournir une aide pour la vie quotidienne à une personne proche, atteinte d'une perte d'autonomie d'une particulière gravité ou présentant un handicap. *Loi 2018-84 du 13-2-2018 :*

JO 14 texte n° 1

Le mariage réunit les projets du couple



Se marier ce n'est pas seulement l'union de 2 personnes mais aussi de 2 patrimoines. Pour ceux qui n'ont pas encore investi, c'est sûrement l'occasion de le faire. Alors, avant de se dire "oui", il faut réfléchir à l'avenir et se poser les bonnes questions : quel régime matrimonial ? Avec ou sans contrat ? Comment acheter un bien immobilier ? Un petit rendez-vous chez votre notaire paraît judicieux pour éclaircir certains points.

8

Les précautions à prendre avant de se marier

Passage conseillé chez son notaire

Le mariage a des conséquences importantes sur le patrimoine. Le recours à un notaire, s'il n'est pas obligatoire, est plus que conseillé. Deux personnes unies par le mariage peuvent choisir de mettre ou non en commun les biens de leur patrimoine respectif, constitué avant le mariage. Leur choix produira des effets non négligeables, notamment en cas de séparation ou de décès de l'une des deux personnes. Un contrat de mariage peut s'avérer nécessaire, car il permet pour les deux conjoints de préparer le futur. Dès lors, le choix de ce contrat de mariage va s'opérer en fonction de la situation personnelle initiale des futurs époux, leurs ambitions patrimoniales respectives et leurs contraintes professionnelles. Pour vous marier en parfaite sérénité et couler des jours heureux, pensez à faire un petit détour chez votre notaire.

Contrat de mariage ou pas ?

Le contrat de mariage n'est pas une question de confiance. Il s'agit juste d'être prévoyant. Cela coûte en effet moins cher d'anticiper en faisant un contrat de

mariage dès le départ, plutôt que de changer de régime matrimonial en cours de route. Un couple sur dix signe un contrat de mariage. Si cette démarche n'est pas obligatoire, elle peut être nécessaire dans certaines circonstances. Le contrat de mariage permet en effet de :

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

Quel contrat de mariage ?

• En l'absence de démarche particulière, on est soumis au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts.

C'est souvent le régime des jeunes couples sans patrimoine important. Ce régime, appelé régime légal, permet à chaque époux de gérer ses biens propres (ceux recueillis pendant le mariage par donation ou succession). Chacun possède, de cette façon, la moitié de la communauté.

Mariage : dites « oui »



- Avec le régime de la séparation de biens, au contraire, il n'y a aucune communauté entre les deux époux. Chacun est propriétaire de son propre patrimoine.
 - Le régime de la participation aux acquêts, quant à lui, est un mélange des deux précédents. Il fonctionne comme une séparation de biens pendant le mariage et comme une communauté à sa dissolution par décès ou divorce. Pendant le mariage, chacun gère ses biens propres en toute liberté, mais à la fin, il bénéficie de la moitié de l'enrichissement de l'autre.
 - Avec la communauté universelle: "tout ce qui est à toi est à moi"! Il n'y a pas de biens propres. On est dans la philosophie du partage.
- Acheter un bien immobilier pendant le mariage**
Acheter à deux en étant mariés
Immobilier et régimes matrimoniaux sont étroitement
- liés. Le statut du bien acquis va donc changer en fonction du régime adopté.
- **Sous le régime légal**, chacun est réputé être propriétaire pour moitié du bien acheté après le mariage. Si une part du financement provient d'une donation ou d'une succession recueillie par l'un des époux, le notaire vous conseillera de le mentionner dans l'acte d'achat. En cas de séparation, l'époux qui aura financé l'achat par ce biais obtiendra un « dédommagement » appelé une récompense. À noter également que la vente du bien nécessitera l'accord des deux époux. Chaque époux recevra alors une part égale dans le prix de vente.
 - **Sous le régime de la séparation de biens**, tous les biens acquis avant et après le mariage restent personnels à chacun des époux. L'immeuble est la propriété exclusive de celui qui l'a financé. Dans ce cas, il est fortement conseillé d'acheter en indivision avec des



devant le notaire



fonds provenant des deux époux. Ils seront alors propriétaires à hauteur de leur investissement. Ce régime a néanmoins une limite concernant le logement de la famille. En effet, le conjoint ne peut le vendre sans le consentement de l'autre, même s'il est seul propriétaire.

- **Sous le régime de la communauté universelle**, vous êtes tous les deux propriétaires à parts égales du logement, même s'il a été acquis par un seul d'entre vous.
- **Sous le régime de la participation aux acquêts**, le fonctionnement est identique à celui de la séparation de biens. En cas de rupture, chaque époux a vocation à recevoir la moitié des acquêts de l'autre, c'est-à-dire la moitié de son enrichissement durant le mariage.

Acheter seul en étant mariés ?

Sous le régime de la séparation de biens, un époux qui souhaite acquérir un bien immobilier seul en a parfaitement le droit. Pour ce faire, il lui suffit de financer entièrement le logement avec des fonds propres. L'acte notarié sera, dans ce cas, signé par lui seul.

Quand on est marié sous le régime légal, il est également possible d'acheter un bien seul, à condition de le financer entièrement ou majoritairement avec de l'argent lui appartenant en propre.

Les aménagements possibles du mariage

Pensez à la donation entre époux !

La vie n'étant pas un fleuve tranquille, il vaut mieux être prévoyant. La donation entre époux ou communément appelée donation au dernier vivant est ainsi incontournable pour les couples mariés ; et ce, quel que soit le régime matrimonial choisi.

La donation entre époux permet d'augmenter la part d'héritage du conjoint. Cette donation ne porte que sur les biens présents dans le patrimoine du donateur au jour du décès.

Précisons qu'il n'est pas nécessaire d'attendre de posséder des biens importants pour faire la donation entre époux. Dans les faits, c'est souvent lors de l'achat de la maison familiale que le couple va en profiter pour signer sa donation.

Attention, elle est révocable à tout moment et de manière unilatérale. Cela signifie que le conjoint peut ne pas être au courant de la révocation et découvrir cette "petite trahison" au décès ! Ambiance garantie pour le règlement de la succession...

En présence d'enfants, le conjoint survivant, grâce à la donation entre époux, va voir sa part augmenter. Il pourra ainsi recevoir :

- soit la moitié, le tiers ou le quart en pleine propriété en fonction du nombre d'enfants (un, deux, trois et plus),
- soit la totalité en usufruit,
- soit les trois quarts en usufruit et un quart en pleine propriété.

Un changement de régime est toujours possible

Pendant le mariage et en fonction des choix de vie, vous pouvez aussi être amené, par exemple, à acheter un commerce ou à créer votre entreprise. Si vous êtes mariés sous le régime légal, il serait peut-être opportun de changer de régime matrimonial et adopter par exemple le régime de la séparation de bien. C'est en effet possible. On peut changer de régime matrimonial pendant le mariage, mais seulement au bout de 2 années, quel que soit le régime choisi. Il faut cependant respecter 2 conditions : le changement doit être demandé dans l'intérêt de la famille et les deux époux doivent être d'accord.

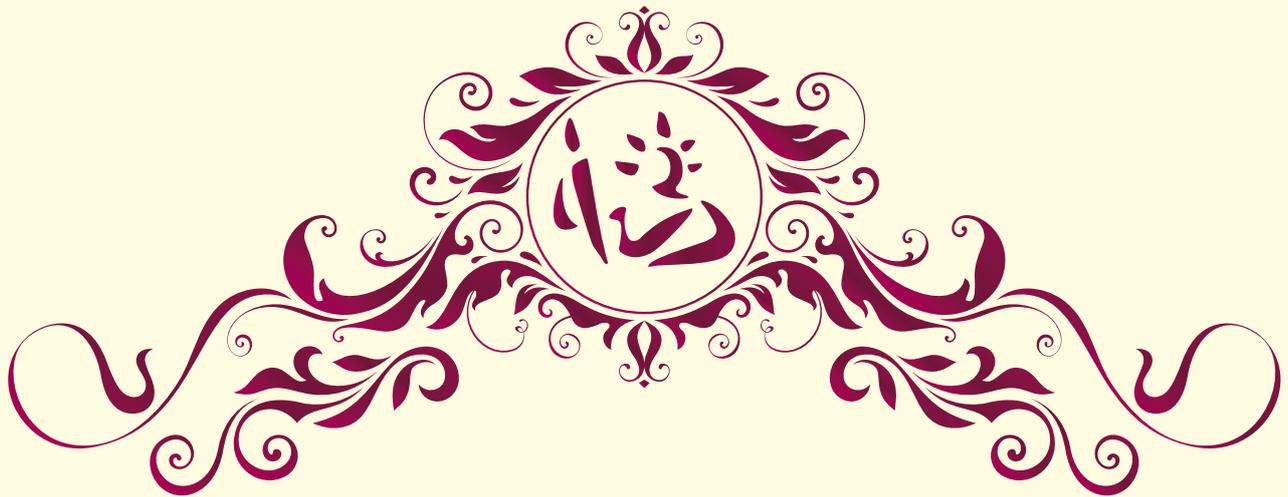
Il est judicieux d'anticiper les choses en signant un contrat avant, cela coûtera moins cher qu'après ! En effet, en vous mariant sans faire de contrat, vous serez mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts. Il faudra alors s'adresser à votre notaire pour liquider la communauté au préalable.

Les frais seront ensuite calculés en fonction de la valeur des biens figurant dans votre patrimoine. Ensuite, le notaire rédigera l'acte de changement de régime matrimonial. Les frais seront donc plus importants.

En présence d'enfants majeurs, ils sont personnellement informés du changement de régime matrimonial de leurs parents et la modification est publiée dans un journal d'annonces légales (JAL) afin d'informer les tiers. Avec des enfants mineurs, l'acte sera soumis à l'homologation du Juge aux affaires familiales.

STÉPHANIE SWIKLINSKI





LE MENU DU NOTAIRE

HISTOIRE DE NE PAS AVOIR À SE SERRER LA CEINTURE POUR
LA CONCRÉTISATION DE VOS PROJETS DE MARIAGE,
VOICI LES SUGGESTIONS DU « CHEF NOTAIRE » POUR VOTRE MENU.

11

Entrée

DÉCLINAISON DE CONTRATS DE MARIAGE DE LA COMMUNAUTÉ
À LA SÉPARATION DE BIENS, ACCOMPAGNÉE PAR LE CONSEIL DE SON NOTAIRE.

Plat

DONATION ENTRE ÉPOUX ET SA PROTECTION DU CONJOINT SURVIVANT.

Dessert

LA POSSIBLE FARANDOLE DE CHANGEMENTS DE RÉGIME
MATRIMONIAL AU BOUT DE 2 ANS.



3



Questions à mon notaire

Dépôt de garantie, à quel prix ?

Le dépôt de garantie est souvent assimilé à tort à la caution, pour les locations meublées ou non meublées. Petite mise au point sur la question.

12

Quand on loue un appartement ou une maison, dans quel cas doit-on verser un dépôt de garantie ?

Le dépôt de garantie est généralement un chèque encaissé par le bailleur à la signature du bail. Peu importe que le logement soit loué vide ou meublé, que ce soit une maison ou un appartement, le propriétaire a toujours la possibilité de demander le versement d'un dépôt de garantie. Cette somme sert en effet à couvrir les éventuelles réparations locatives qui peuvent être à effectuer au moment du départ du locataire. Ce n'est en aucun cas une obligation juridique, alors pourquoi se priver de cette possibilité ? Si vous optez pour le versement d'un dépôt de garantie (choix le plus fréquent), votre bail devra expressément le mentionner. Son montant doit correspondre à un mois de loyer hors charges.

Quelles sont les modalités financières du dépôt de garantie ?

Au moment du versement du dépôt de garantie, la somme est encaissée par le bailleur. Cette somme est versée soit directement par le locataire, soit par un tiers (comme action logement ou avec le fonds de solidarité pour le logement par exemple). Attention, son montant ne peut être révisé en cours de bail ou à son renouvellement. La restitution du dépôt de garantie s'effectue à la fin du contrat de location. Le délai légal pour le restituer est de :

- 1 mois si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux lors de l'entrée.
- 2 mois si lors de l'état des lieux de sortie il y a des différences avec celui de l'entrée. Il est donc variable en fonction de l'état du logement, au moment de la remise des clés.

À noter également qu'au-delà de ce délai, le bailleur est redevable d'une pénalité de 10 % du loyer (hors charges), par mois de retard.

Quelles sont les sommes que l'on peut retenir sur le dépôt de garantie ?

Le propriétaire, à l'occasion de l'état des lieux de sortie, peut retenir sur le dépôt de garantie des sommes de deux ordres :

- les montants dont le locataire peut être redevable au titre de sa location (impayés de loyer ou de charges par exemple),
- ou les frais qui seraient engagés par le propriétaire pour la remise en état des lieux, suite à des dégradations.

Quoi qu'il en soit, toute retenue sur le dépôt de garantie doit être justifiée par le bailleur. Dans ce cas, ce dernier devra ainsi produire à son locataire sortant : factures, devis, lettres de réclamation des loyers impayés... Concernant les frais de remise en état, ils doivent être imputés au locataire et ne pas résulter de la vétusté.

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

STÉPHANIE SWIKLINSKI

Retrouvez plus d'infos sur

immo not

L'APL

Une solution pour financer votre logement

Trouver et financer un logement quand on est étudiant ou que l'on a de faibles ressources n'est pas facile... Des aides financières telles que l'Aide personnalisée au logement (APL) peuvent vous y aider. Courant 2019, le mode de calcul de cette aide précieuse devrait être revu.

Pour les locataires et certains propriétaires

Si vous êtes locataire, et sous certaines conditions, l'aide personnalisée au logement (APL), distribuée par la Caisse d'allocations familiales, sera directement versée à votre propriétaire. Elle paiera une partie du loyer. En tant que locataire, vous n'aurez à déboursier que la différence entre le montant de l'APL et celui du loyer et des charges.

L'APL Accession est une variante de l'APL, versée à certains propriétaires, là encore sous conditions. Cette aide permet aux foyers à revenus modestes de réduire les mensualités de remboursement lors de l'acquisition d'un bien. Auparavant, cette aide concernait tout achat, construction ou des opérations de même nature (amélioration, agrandissement, viager...). Depuis le 1er février, les conditions pour bénéficier de l'APL accession ont changé. Dorénavant, les propriétaires doivent avoir souscrit un prêt aidé tel qu'un Prêt Accession Sociale ou un Prêt Conventio-nné auprès d'une banque partenaire de l'État. De plus, seule l'acquisition d'un logement ancien situé en zone 3 peut ouvrir des droits à l'APL accession (toujours selon les ressources et la composition du foyer).

Les conditions d'attribution

L'APL est destinée aux locataires (ou colataires) d'un logement conventionné (meublé ou non) répondant aux normes de décence et aux conditions minimales d'occupation. Cette

PAS DE CUMUL AVEC L'ALS OU L'ALF

Derrière ces sigles se cachent d'autres prestations sociales distribuées par la Caisse d'Allocations Familiales (CAF). Mais attention, si vous percevez déjà l'allocation de logement sociale (ALS) ou l'allocation de logement familiale (ALF), vous ne pourrez pas prétendre à l'APL.



aide est attribuée quelles que soient la situation familiale du bénéficiaire, sa nationalité (sous réserve d'être en situation régulière) et sa situation professionnelle. Actuellement, le montant de l'APL est calculé en fonction de barèmes qui prennent en considération :

- votre situation familiale et le nombre de personnes à charge vivant habituellement dans votre foyer,
- vos ressources, celles de la personne avec laquelle vous vivez en couple ainsi que celles des personnes vivant habituellement dans votre foyer,
- la valeur de votre patrimoine immobilier et financier ainsi que celui de la personne avec laquelle vous vivez en couple et des personnes vivant habituellement dans votre foyer, lorsque cette valeur est supérieure à 30 000 euros,
- le montant de votre loyer (ou redevance).

Demain, un mode de calcul différent

Le gouvernement a annoncé que le mode de calcul des aides au logement sera révisé au cours du 1^{er} semestre 2019. Elles seront calculées sur la base du revenu en cours et non plus sur le revenu de l'année N-2. Cela afin de les faire correspondre de manière plus actualisée aux revenus des personnes concernées et de permettre une économie d'un milliard d'euros pour l'État. Par ailleurs, il est également prévu de plafonner son taux de revalorisation pour 2019 et 2020.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

Plafonds de ressources en euros des locataires pour 2018			
Composition du foyer	Zone 1	Zone 2	Zone 3
Personne seule	295,05	257,14	241,00
Couple	355,85	314,74	292,16
Personne seule ou couple avec une personne à charge	402,18	354,17	327,59
Personne supplémentaire	58,34	51,54	46,95

Quel projet immobilier ?

On vous aide à choisir

C'est décidé, 2018 sera pour vous l'année de l'investissement immobilier ! Mais entre la construction et la rénovation, votre cœur balance... Rapide état des lieux pour vous aider à prendre votre décision.

14

Construire ou rénover n'est pas qu'une affaire de goût. Même si cela a son importance dans votre choix, vous devrez aussi prendre en compte d'autres paramètres.

Construisez de toutes pièces votre projet

Faire construire une maison à votre image, c'est un peu un rêve d'enfant. Une sorte d'aboutissement personnel. Si le jeu en vaut la chandelle, vous devez toutefois être conscient qu'avant de poser définitivement vos meubles dans votre jolie maison, il vous faudra patienter pendant au moins une année entière... et emprunter parfois un chemin semé d'embûches ! Mais tout n'est pas négatif pour autant et il s'agit là d'un très beau projet. Il y a aussi beaucoup d'avantages :

- **avec la construction tout est possible** (ou presque puisque vous devrez tenir compte des règles d'urbanisme locales). Votre maison sera à votre image, elle correspondra à vos souhaits : distribution et dimensions des pièces, choix des matériaux... Vous bénéficiez d'une totale liberté pour établir vos plans et avoir la maison de vos rêves ;
- **côté confort et économies d'énergie**, votre logement répondra aux dernières normes en vigueur et respectera l'environnement. À long terme, votre maison se montrera plus économique qu'un bien ancien ;
- **vous profiterez de toute une panoplie de garanties et assurances :**
 - l'assurance dommages-ouvrage pour tous les vices et malfaçons liés au gros œuvre (elle s'applique aussi aux travaux dans l'ancien) ;
 - la garantie de parfait achèvement pour les malfaçons et les désordres apparents relevés lors de la réception

- des travaux ou apparaissant dans l'année ;
- la garantie biennale de bon fonctionnement des éléments d'équipements pour tous les éléments d'équipement ne pouvant être remplacés sans détériorer le logement (chauffe-eau, volets, porte...) ;
- la garantie décennale pour les vices ou dommages de construction pouvant affecter la solidité de l'ouvrage (par exemple affaissement d'une charpente).

AVANT DE POSER LA PREMIÈRE PIERRE...

- trouvez l'emplacement et le terrain idéal. Assurez-vous qu'il soit constructible. Si vous optez pour un terrain en lotissement, vous n'aurez pas à vous poser la question car qui dit lotissement dit terrain constructible et viabilisé d'office ;
- bouclez votre financement. N'oubliez pas qu'au prix du terrain et au coût de la construction, il faut ajouter des frais « annexes » (évacuation de la terre excédentaire, raccordements aux différents réseaux si le terrain est isolé...) ;
- choisissez votre constructeur et optez pour un contrat de construction de maison individuelle (CCMI) ;
- renseignez-vous sur les règles d'urbanisme en vigueur à l'endroit où vous envisagez de construire et déposez votre demande de permis de construire.

Rénovez pour exploiter le charme de l'ancien

Pour vous, rien n'égale le charme des vieilles pierres, des parquets anciens et des huisseries d'époque ! Vous en rêviez, c'est aujourd'hui en passe de devenir réalité, d'autant qu'il existe encore de belles opportunités à saisir, à des prix abordables. Mais souvent, un achat dans l'ancien est synonyme de travaux plus ou moins importants. Alors, attention à bien déterminer, dès le départ, l'ampleur du "chantier", le montant des travaux à prévoir et à ne pas perdre de vue votre budget en cours de route...

LES ATOUTS DE L'ANCIEN

- des prix attractifs ;
- les biens anciens sont souvent bien situés (proximité du centre-ville...)

● Mon projet ● Maison & travaux ●

- la durée des travaux est souvent moins longue qu'une construction car vous ne partez pas de zéro ;
- vous réaliserez des économies car vous pourrez conserver certains éléments existants encore en bon état ;
- les réseaux (eau, électricité...) sont déjà installés ;
- les démarches administratives seront moins contraignantes car les travaux à réaliser ne demanderont pas de permis de construire mais seulement une déclaration préalable à la mairie (sauf si vous envisagez de modifier la façade ou de déplacer une porte ou ouvrir de nouvelles fenêtres par exemple).

En achetant un bien ancien à rénover, vous pourrez visualiser d'emblée ce que sera votre future maison. Autre avantage : investir dans l'immobilier ancien coûte généralement moins cher que d'acheter dans le neuf. En visant un bien avec travaux, vous négocierez plus facilement le prix d'achat. Sauf à craquer pour une ruine, vous pourrez y habiter rapidement (ce qui vous fera économiser un loyer !) et vous serez sur place pour veiller au bon déroulement des travaux. À la clé, ce sera en plus la promesse d'une belle plus-value.

En rénovant, vous augmenterez la valeur du bien et pourrez le revendre plus cher que vous ne l'avez acheté.

LE PTZ : AUSSI POUR VOS TRAVAUX

Le PTZ a sa version travaux : l'Éo-PTZ. D'un montant maximum de 30000 €, il aide à financer des travaux qui :

- soit constituent un « bouquet de travaux », c'est-à-dire la combinaison d'au moins deux catégories de travaux éligibles parmi les six catégories définies par la loi (isolation de la totalité de la toiture, isolation d'au moins la moitié de la surface des murs donnant sur l'extérieur, remplacement d'au moins la moitié des fenêtres et portes-fenêtres donnant sur l'extérieur, installation ou remplacement d'un système de chauffage ou d'une production d'eau chaude sanitaire, installation d'un système de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable, installation d'une production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable) ;
- soit permettent d'atteindre une « performance énergétique globale » minimale du logement ;
- soit constituent des travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie et respectant certains critères techniques.

MARIE-CHRISTINE MÉMOIRE

15

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.

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

Achetez avec 36h immo

Le Drive immobilier notarial

16

Faire ses courses sur internet, voilà un service qui nous simplifie la vie ! Pour acheter un bien immobilier, il existe «36 h immo» qui nous permet de signer en toute sécurité et efficacité. Découvrons cette boutique en ligne qui nous réserve de belles opportunités chez les notaires.

Avant, il fallait consacrer pas mal de temps à son projet immobilier. À commencer par les annonces à repérer, les visites à enchaîner, les prix à négocier... ce qui pouvait prendre plusieurs mois ! Aujourd'hui, les ventes interactives "36 immo" révolutionnent les achats immobiliers puisque l'essentiel de la transaction se déroule sur internet, le tout de façon sécurisée. Le moment est sans doute venu d'oublier le caddy... et d'adopter la souris.

C'est rapide

8 semaines en moyenne pour acheter avec "36h immo" contre 3 mois en vente classique, voilà des délais qui ne laissent pas indifférent. Ce gain de temps significatif provient d'une mise en relation plus rapide grâce au site immonot.

Un clic sur la rubrique "Ventes 36h immo" nous conduit directement dans les rayons des maisons, appartements et terrains proposés en vente interactive. La recherche s'effectue aisément en renseignant

ses critères de recherche. Et les biens correspondants ne tardent pas à apparaître. Sur le descriptif, on découvre bien sûr les caractéristiques de la maison ou de l'appartement, les dates de visites groupées et une première offre possible à un prix très avantageux !

AVANTAGE

Vous signez en 8 semaines, gagnez un temps précieux et ne perdez pas d'énergie !

C'est compétitif

Trouver un bien au prix du marché: que peut-on demander de mieux? Avec "36h immo", les achats se font en toute transparence, puisque ce sont les clients acquéreurs qui décident du prix. Pour cela, ils sont invités à faire des offres en ligne, selon un principe d'enchères sur le site immonot.

Le gros avantage, c'est que le bien se voit mis en vente à un prix très attractif, en dessous de sa vraie valeur sur le marché. Ce qui laisse aux acquéreurs pas mal de latitude pour faire des offres d'achat depuis leur espace privé sur immonot, sans risquer de surpayer le bien. À chaque nouvelle proposition, il faut rajouter un pas d'enchères, de 2 000 euros par exemple.

Au terme de cette vente qui se déroule durant 36 heures, c'est l'acquéreur qui propose le prix le plus intéressant ou celui qui se montre le plus intéressé au niveau du plan de financement, qui remporte la vente.

AVANTAGE

Vous décidez du prix à payer en fonction de l'attractivité du bien

C'est sécurisé

Un achat immobilier réclame

bien sûr d'être réalisé en toute sécurité. Aucun risque avec immonot, puisque le notaire encadre la transaction depuis la visite du bien jusqu'à la signature de l'acte authentique. C'est à l'occasion de la visite, qui se fait en commun avec tous les acquéreurs potentiels, que le notaire remet les codes d'accès qui vont permettre de se connecter pour participer à la négociation interactive "36h immo".

Fixée 2 à 3 semaines après la visite groupée, la date de la vente en ligne se déroule sous l'œil attentif du notaire et des assistants hot-line 36h immo. C'est au terme des 36 heures que le notaire communique, en accord avec le vendeur, le nom de l'acquéreur qui remporte la vente. Dès lors, le rendez-vous est pris pour signer le compromis de vente sous une huitaine de jours et enchaîner avec l'acte authentique.

AVANTAGE

Vous profitez de la sécurité juridique et bénéficiez de la rapidité d'internet !

CHRISTOPHE RAFFAILLAC



Retrouvez plus d'infos sur

immo not

La clim réversible

ou un confort 4 saisons

La tendance est au cocooning. Pourquoi ne pas améliorer le confort thermique de son habitation, été comme hiver, en investissant dans une clim réversible ?

Choisissez un appareil adapté à vos besoins

Le choix de votre climatiseur n'est pas à prendre à la légère. Vous devez choisir un appareil adapté à votre habitat (nombre de pièces, leurs dimensions, le style de votre intérieur...) et à vos attentes (qualité du rafraîchissement, bruit, consommation...). Le premier critère entrant en ligne de compte est le nombre de pièces à climatiser.

• **Un climatiseur "mono-split"** ne rafraîchit ou ne chauffe qu'une seule pièce. Il est composé de deux unités : une à l'intérieur dans la pièce concernée et l'autre est placée à l'extérieur et sert à évacuer les calories puisées dans l'air. Inversement, l'unité extérieure prend les calories dehors et les restitue à l'intérieur sous forme de chaleur. Cela peut être un bon complément de chauffage pour l'hiver ou cela peut vous permettre de faire baisser la température de votre chambre, par exemple en été.

• **Le climatiseur "multi-split"** quant à lui fonctionne avec plusieurs appareils à l'intérieur de chaque pièce. Il permet de réguler la température

de manière indépendante, en fonction des besoins. Faites-vous conseiller par un professionnel pour vous aider dans votre choix.

Avec la clim réversible : confort thermique assuré

Entre les allergies et la mauvaise qualité de l'air, investir dans un climatiseur va vous permettre d'améliorer la qualité de l'air que vous respirez. Il existe en effet des filtres agissant sur les impuretés, les polluants et les odeurs. Résultat garanti et quel confort ! Les clim réversibles assurent par ailleurs un confort thermique optimal ; et ce, quelle que soit la température extérieure. La technologie s'invite aussi dans ce domaine. Vous pourrez opter pour un climatiseur connecté directement au réseau wi-fi de votre maison, avec la possibilité de pilotage à distance.

N'oubliez pas de nettoyer les filtres !

Les façades des climatiseurs étant escamotables, le nettoyage et la maintenance de l'appareil sont facilités. Vous serez surpris quand vous verrez ce que l'on peut trouver dedans ! Entre le pollen, la poussière et les poils de chat : beurk !

Bien choisir la classe énergétique

Comme pour l'achat d'un réfrigérateur, le choix du climatiseur doit impérativement se faire en fonction de la classe énergétique. L'étiquette énergie va permettre aux futurs acquéreurs d'être informés sur la consommation électrique et l'impact environnemental. La classe d'efficacité énergétique est évaluée par un label qui va de A+++ à D. Avec un label A par exemple, votre clim restitue au moins 3 fois l'énergie consommée. Le niveau sonore de votre climatiseur sera aussi à prendre en compte. Attention ! Un système de climatisation portable fera toujours plus de bruit qu'un système fixe. À voir également en assemblée générale si vous êtes en copropriété car le groupe extérieur fera toujours un peu de bruit. Alors pensez à vos voisins.

STÉPHANIE SWIKLINSKI



Finances et impôts

Quelles décisions prendre avant la fin de l'année ?

En matière d'impôts, taxes et fiscalité, il y a toujours du changement dans l'air... Voici un tour d'horizon des choix à faire, ou ne pas faire, au travers de ce vrai/faux.

18

Le CITE ou crédit d'impôt transition énergétique, qui concerne les travaux améliorant l'efficacité énergétique de votre logement, se termine le 31/12/2018



Faux. L'article 57 du projet de loi de finances 2019 prévoit de reconduire le CITE pour un an.

L'avantage fiscal résultant du CITE va être transformé en prime



Faux. Le CITE sera donc toujours en vigueur l'an prochain dans les mêmes conditions qu'actuellement.

C'est-à-dire un crédit d'impôt de 30 % pour les opérations éligibles.

La mise en place de la subvention est de ce fait repoussée en 2020. En revanche, le changement de fenêtres et l'installation d'une chaudière à fioul devraient toujours être exclus du dispositif.



Le dispositif PINEL a été reconduit en 2018 pour 4 ans



Vrai. Le but du PINEL était de stimuler la construction de logements dans les agglomérations où il y a un déséquilibre entre l'offre et la demande. En conséquence, cet avantage fiscal est reconduit. Vous pourrez ainsi acquérir un logement neuf jusqu'au 31/12/2022.

J'ai intérêt à changer de voiture avant 2019 si je veux bénéficier de la prime à la conversion



Faux. Il vaut mieux attendre 2019 car le montant de la prime va augmenter. Cette aide est attribuée aux particuliers se débarrassant d'un vieux véhicule pour en acheter un peu polluant (ou le louer + de 2 ans). Son montant pourra aller jusqu'à 2 500 €.

Il n'est pas opportun de verser dans un PERP avant la fin de l'année à cause du prélèvement à la source



Vrai. L'épargne retraite sous forme de PERP (plan d'épargne retraite populaire) va être victime de l'année blanche 2018, car les revenus de 2018 ne devraient pas être imposés au titre de l'année de transition. Du coup, les déductions permettant de réduire ses revenus n'ont pas d'intérêt.

Il faut faire le plein de sa cuve avant la fin de l'année si on se chauffe au fioul



Vrai. La fiscalité des carburants va être revue à la hausse le 1^{er} janvier prochain, du fait de la montée en puissance de la taxe carbone.

STÉPHANIE SWIKLINSKI



Papiers

je garde ou je jette ?

Qui ne s'est jamais dit : c'est décidé, je fais du tri dans mes papiers.
Encore faut-il ne pas jeter trop vite certains documents ou au contraire en garder d'autres trop longtemps.
On va vous aider à y voir un peu plus clair avec quelques exemples.

Famille

Toute la vie

- contrat de mariage
- livret de famille
- actes d'état civil
- jugement de divorce et jugement d'adoption

5 ans (après la dernière échéance reçue)

- jugement fixant le montant d'une pension alimentaire

Logement

Toute la vie

- titre de propriété

10 ans

- preuve de paiement des charges de copropriété
- correspondances avec le syndic
- factures des travaux liés au gros œuvre

5 ans

- factures de gaz, électricité, eau
- Durée de la location + 3 ans
- Bail de location, état des lieux et quittances de loyer

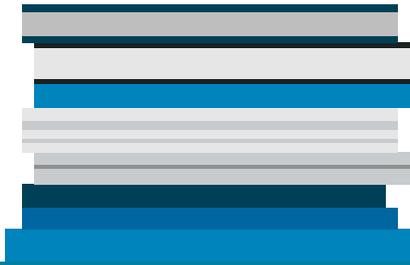
2 ans

- factures des petits travaux
- attestation d'entretien annuel des chaudières

1 an

- avis d'impôts locaux

20



Travail, chômage, retraite

Toute la vie

- bulletin de paiement de la pension de retraite jusqu'à la liquidation de la retraite
- bulletins de salaire, contrat de travail, certificats de travail

3 ans

- notes de frais
- échéances d'allocations chômage

6 mois

- reçu pour solde de tout compte

Banque

5 ans

- relevés de compte et talons de chèques

2 ans à partir de la dernière échéance

- contrat de prêt

1 an et 8 jours

- chèques à encaisser



LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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

SELAS OFFICE NOTARIAL DE SERAUCOURT

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
office18035.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'Eglise - 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

SCP FRUCHON et associés

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

Mes Gilles HOUELLEU et Anne HOUELLEU-DELAVERE

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

VICO SUR NAHON (36600)

Me Charles-Alexandre LANGLOIS

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

COSNE COURS SUR LOIRE (58200)

Me Jean-Paul JACOB

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
Tél. 04 70 07 92 54 - Fax 04 70 07 90 54
office.champeyrol.03061@notaires.fr

MONTLUCON (03100)

Me Christine SOURDILLE-RENAUD

28 rue Achille Allier - BP 3237
Tél. 04 70 28 17 69 - Fax 04 70 28 57 80
christine.sourdille@notaires.fr

BOUSSAC (23600)

Me Nicolas-Brice MICOLIER

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

85 000 BIENS
À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

36 INDRE

CHÂTEAUX

APPARTEMENTS

37 100 €

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



REF. 36004/33. AVENUE DE LA CHÂTRE - Appt au 7ème étage (ascenseur) compr entrée, cuisine, séjour, chambre, sdb, wc, dégagement, rangt. Balcon. Cave. Parking. Copropriété de 107 lots, 1116 € de charges annuelles. Classe énergie : G. delest-guillot.notaires.fr/

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

37 100 €

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



REF. 36004/49. Appt comprenant entrée, cuisine, séj, 2 ch, sd'eau, wc. Cave. Copropriété de 90 lots, 1627 € de charges annuelles. Classe énergie : D. delest-guillot.notaires.fr/

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

63 600 € (honoraires charge vendeur)



REF. 36002-AP00552. Av Marcel Lemoine. Appt type 5 compr entrée, séjour, cuisine 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

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



REF. 36004/41. AVENUE DE LA CHÂTRE - Appartement composé: entrée, double-séjour, 2 chambres, cuisine, salle de bains, wc, dégagement et placards. Cave. Garage. Copropriété de 128 lots. Classe énergie : D. delest-guillot.notaires.fr/

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

114 672 €
110 000 € + honoraires : 4 672 €
soit 4,25 % charge acquéreur



REF. 36004/47. Appartement comprenant entrée, dégagement, séjour, 3 chambres, cuisine, salle de bains, wc et rangements. Cave. Garage. Classe énergie : D. delest-guillot.notaires.fr/

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

119 822 €
115 000 € + honoraires : 4 822 €
soit 4,19 % charge acquéreur



REF. 36004/32. Appartement comprenant entrée, cuisine aménagée, séjour, bureau, dégagement, 3 chambres dont 1 avec cabinet de toilettes, salle d'eau, wc, petit dressing et balcon. Cave. Emplacement parking. Copropriété de 124 lots, 3536 € de charges annuelles. Classe énergie : C. delest-guillot.notaires.fr/

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

125 760 € (honoraires charge vendeur)



REF. 36002-AP00561. HYPER CENTRE - Appt lumineux et traversant comprenant entrée, séj, cuis A/E, 3 chambres, sdb, wc, 2 balcons dont un de 15m² exposé sud-est, cave et box fermé. Classe énergie : D.

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

MAISONS

72 442 €
69 000 € + honoraires : 3 442 €
soit 4,99 % charge acquéreur



REF. 36004/26. Maison, comp rdc: entrée sur séj, cuis, sd'eau avec wc et ch. A l'étage: ch mansardée. Cave. Jardin. Classe énergie : DPE vierge. delest-guillot.notaires.fr/

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

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



REF. 36004/25. COLBERT - Maison comp rdc: entrée/couloir, séjour, cuis. 1er étage: palier, wc, 2 ch, sdb. Au 2e étage: palier, 2 ch. Cave. Courrette. Petite dépend. Classe énergie : DPE vierge. delest-guillot.notaires.fr/

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

94 500 €
90 000 € + honoraires : 4 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 11807/273. Une maison de ville offrant 102m² habitables comprenant au rez-de-chaussée: entrée, salon, salle à manger, cuisine, buanderie, wc. 1er étage: palier, deux chambres, salle de bains. Cave. Jardin avec appentis. Classe énergie : DPE vierge.

SCP FRUCHON et associés
02 54 22 68 53
accueil.36003@notaires.fr

99 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 36002-MA00577. HOPITAL - Au calme, maison sur sous sol complet (garage, pièce, cuisine et cellier) comprenant séjour double, 2 chambres parquetées, salle de bains. Agréable jardin clos. Classe énergie : E.

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

104 100 € (honoraires charge vendeur)



REF. 36002-MA00580. COUBERTIN - Maison comprenant au rez-de-chaussée: entrée, séjour, cuisine aménagée, wc. Au 1er étage: 4 chambres, salle de bains, wc. Garage et jardin sur 193m². DPE en cours. Classe énergie : D.

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

114 672 €
110 000 € + honoraires : 4 672 €
soit 4,25 % charge acquéreur



REF. 36004/MAIS/6. CHARLIER - Maison comprenant: cuisine, dégagement, salle d'eau/wc, salle à manger et chambre. A l'étage: salle de bains, wc, 3 chambres, cuisine et salon. Garage. Cave. Atelier. L'ensemble sur 491m². Classe énergie : D. delest-guillot.notaires.fr/

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

117 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 36002-MA00582. COLBERT - Maison de ville comprenant au rez-de-chaussée: séjour, cuisine aménagée, chauffage, wc. Au 1er étage: 3 chambres, salle d'eau. Au 2ème étage: 2 chambres, salle d'eau, cuisine, wc. Cave et cour. Classe énergie : D.

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

119 822 €
115 000 € + honoraires : 4 822 €
soit 4,19 % charge acquéreur



REF. 36004/46. Maison élevée sur cave, comprenant au rdc: entrée, bureau, wc, cuisine et double séjour. A l'étage: palier, 4 chambres, wc et salle de bains. Grenier aménageable. Cave. Cour. Classe énergie : E. 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 117m², rez de chaussée comprenant : entrée, salon de 22m², salle à manger, petite cuisine, wc et véranda. 1er étage : 3 chambres, salle de bains, wc. 2ème étage : Grenier A. Cave voutée. Jardinnet avec dépendance. Classe énergie : DPE vierge.

SCP FRUCHON et associés
02 54 22 68 53
accueil.36003@notaires.fr

136 500 €
130 000 € + honoraires : 6 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 11807/280. Maison d'habitation, surélevée offrant 108m² habitables comprenant au rez de chaussée : entrée, chambre, bureau, cave, garage. Au 1er étage : couloir, salon-salle à manger, cuisine aménagée et équipée, deux chambres, dressing, salle de bains et wc. Balcon, terrasse. Garage extérieur. Cour et jardin clos et arboré. Classe énergie : E.

SCP FRUCHON et associés
02 54 22 68 53
accueil.36003@notaires.fr

155 872 €
150 000 € + honoraires : 5 872 €
soit 3,91 % charge acquéreur



REF. 36004/21. Maison élevée sur sous-sol composé de garage et rangements, comprenant entrée-dégagement, cuisine, séjour, 2 chambres, salle de bains et wc. Passage sur le côté. Jardin devant et derrière. Atelier. Classe énergie : E. delest-guillot.notaires.fr/

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

165 900 €
158 000 € + honoraires : 7 900 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 11807/267. Pavillon de plain-pied offrant environ 95m² comprenant entrée, cuisine aménagée et équipée (meubles hauts et bas, four, plaque gaz, lave-vaisselle, hotte) séjour-salon, dégagement, 3 chambres, wc, salle d'eau avec meuble double vasques, rangements, buanderie. Cave, garage et jardin clos. Classe énergie : D.

SCP FRUCHON et associés
02 54 22 68 53
accueil.36003@notaires.fr

238 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 36002-MA00569. Agréable pavillon comprenant entrée, séjour, salon 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 1355m². Classe énergie : E.

Mes HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVERAU
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

LOCATION

Loyer 860 € + charges 210 €
+ frais de bail 410 €



REF. 36004/37. Appartement au 4ème étage avec ascenseur comprenant entrée, cuisine, arrière-cuisine, dégagement, wc, 3 chambres, salle d'eau, salle de bains, séjour. 2 balcons. Cave. Parking. Classe énergie : C. delest-guillot.notaires.fr/

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

DIVERS

7 420 €
7 000 € + honoraires : 420 €
soit 6 % charge acquéreur

REF. 36004/51. Un garage situé au 47 rue de Belle-Isle. delest-guillot.

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

31 800 €

30 000 € + honoraires : 1 800 €
soit 6 % charge acquéreur

REF. 36004/53. Un pré d'une surface de 33.934m². delest-guillot.notaires.fr/

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

SECTEUR NORD

MAISONS

BAGNEUX

31 800 €

30 000 € + honoraires : 1 800 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 36063-10. Longère 47m² hab, terrain 2199m²: véranda, cuis, sd'eau avec wc, 2 ch en enfilade. Grenier aménag. Cellier et atelier. Ancienne grange et autres dépend. Jardin attenant avec puits. 2 gges de l'autre côté rue. Classe énergie : DPE vierge.

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

LEVROUX

181 622 €

175 000 € + honoraires : 6 622 €
soit 3,78 % charge acquéreur



REF. 36004/42. Maison comprenant au rdc: entrée/hall, séjour, véranda, cuisine, buanderie, bureau, chambre avec dressing, wc, salle de bains/douche. A l'étage: palier, 3 chambres, wc et salle d'eau. Cave sous partie. Garage pour 2 voitures. Abri de jardin. Jardin. Classe énergie : C. delest-guillot.notaires.fr/

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

immo not
l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur



Vous achetez, vendez, construisez Informez-vous en toute neutralité

- ▶ Prêts & aides à l'accession à la propriété
- ▶ Étude de votre projet de construction ou rénovation
- ▶ Démarches auprès des professionnels
- ▶ Prix & loyers du marché immobilier local



L'ADIL vous conseille gratuitement sur toutes les questions de logement

adil
de l'Indre

Réglementation, fiscalité, financement, investissement,
location, copropriété, urbanisme, bâti, isolation, chauffage...

02 54 27 37 37

www.adil36.org



36 INDRE

SECTEUR NORD

MAISONS

ST CHRISTOPHE EN BAZELLE

75 000 €
140 000 € + honoraires : 5 000 €
soit 7,14 % charge acquéreur



REF. 36063-30. Maison de bourg 110m² hab., terrain 1866m², compr rdc: entrée sur salon, séj, cuisine, cellier, chauffage. Etage: 4 chambres, sdb et wc. Cour, jardin et hangars attenants. Classe énergie : D.

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

ST MAUR 147 000 €
140 000 € + honoraires : 7 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 11807/274. Maison offrant 95m² habitable compr entrée, cuis aménagée (meubles hauts et bas) et équipée (hotte, four, plaque gaz, lave vaisselle, micro-onde), dégagt, séj, sàm, 2 ch, sdb, wc. véranda. Cave sous partie, buand. Grenier aménageable. Grange env 85m². Dépend, hangars.

SCP FRUCHON et associés
02 54 22 68 53
accueil.36003@notaires.fr

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

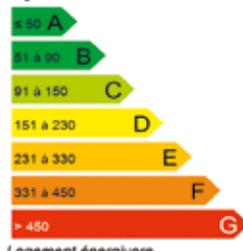


REF. 36063-48. Maison sur sous-sol, 90m² hab., terrain 1309m², compr à l'étage: séj-sal avec cheminée-insert, cuis, 3 ch, sdb, wc. Sous-sol: entrée sur bureau, garage et cellier. Jardin attenant. Hangar. Classe énergie : G.

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

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

Logement économe



VALENCAY 200 000 €
190 000 € + honoraires : 10 000 €
soit 5,26 % charge acquéreur



REF. 36063-127. Maison, 188m² hab, terrain 1ha 35a 67. Rdc: séjour-salon, cuisine et arrière cuisine, 2 ch, sdb, wc. Etage: 3 ch, sdb avec wc. Ssol: garage, chauffage, 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

VILLENTOIS 32 700 €
30 000 € + honoraires : 2 700 €
soit 9 % charge acquéreur



REF. 021/1040. Exclusif. A la campagne, longue à rénover compr de plpied: cuisine/sàm, 2 ch, débarras, salle d'eau/wc. A la suite: ancienne écurie (24m²), four à pain. Grenier. Hangar/garage. Sur terrain clos de 803m². Classe énergie : DPE vierge.

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

SECTEUR EST

APPARTEMENT

ISSOUDUN 59 000 €
55 000 € + honoraires : 4 000 €
soit 7,27 % charge acquéreur



REF. 11813/463. CENTRE - Dans un immeuble en copro, appt en rdc 82m², possibilité 3 ch. Cave et parking. Copropriété de 1 lots, 12 € de charges annuelles. Classe énergie : E.

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

MAISONS

ARDENTES 47 500 €
45 000 € + honoraires : 2 500 €
soit 5,56 % charge acquéreur



REF. 11807/281. Maison à restaurer offrant 45m² habitables compr entrée sur cuis, salon, une chambre et wc. Garage. Terrain clos et arboré. Classe énergie : DPE vierge.

SCP FRUCHON et associés
02 54 22 68 53
accueil.36003@notaires.fr

CLUIS 68 350 €
65 000 € + honoraires : 3 350 €
soit 5,15 % charge acquéreur



REF. 11825/468. Maison d'habitation comprenant cuisine, salle à manger, deux chambres, wc, cellier. Garage, cour, jardin. Classe énergie : DPE vierge.

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

ISSOUDUN 76 650 € (honoraires charge vendeur)



REF. 11813/552. Proche hyper-centre, toutes commodités, maison de ville 130m² hab. Patio. Cave. Stationnements. Classe énergie : D.

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

ISSOUDUN 84 440 €
80 000 € + honoraires : 4 440 €
soit 5,55 % charge acquéreur



REF. 11813/575. Maison sur sous-sol F4, cour et jardin Classe énergie : E.

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

ISSOUDUN 89 680 €
85 000 € + honoraires : 4 680 €
soit 5,51 % charge acquéreur



REF. 11813/562. Maison de quartier toutes commodités, environ 77m² habitables. Cave. Cour. Jardin. Garage/dépendance. Classe énergie : G.

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

ISSOUDUN 146 840 €
140 000 € + honoraires : 6 840 €
soit 4,89 % charge acquéreur



REF. 11813/555. CHINAULT - Maison rénovée: 4 chambres. Vérandas. Grand terrain. Garage. Poêle à granulés. Classe énergie : D.

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

ISSOUDUN 415 000 €
400 000 € + honoraires : 15 000 €
soit 3,75 % charge acquéreur



REF. 11813/505. Centre historique. Bel hôtel particulier XVIIIème rénové, env 335m² hab, 10 pièces, salle réception env 95m². Caves voûtées. Gge. Dépend. Terrain 747m². Classe énergie : E.

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

LA CHATRE 74 200 €
(honoraires charge vendeur)



REF. LCL/36/770. L'ANGLAIN - Maison de campagne compr cuis aménagée ouverte sur sàm, salon, sd'eau, 2 wc, 2 ch. Gge, cellier. Jardin. Classe énergie: E.

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

LA CHATRE 190 800 €
180 000 € + honoraires : 10 800 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 2153. Pavillon plpied comp: entrée, séj, cuis, 3 ch, wc, sdb. Gge, cellier. Terrain arboré autour.

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

LE POINCONNET 248 572 €
240 000 € + honoraires : 8 572 €
soit 3,57 % charge acquéreur



REF. 36004/44. Maison, sur ssol comp d'1 gge, cellier/chaufferie, buand-rang, rdc: entrée, cuis, séj, 2 ch, wc et sd'eau. 1er: palier, cuis, séj, 2 ch, wc et sd'eau. Abri camping-car. Abri jardin. Jardin. Classe énergie : E. delest-guillot.notaires.fr/

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

NEUVY PAILLOUX 126 120 €
120 000 € + honoraires : 6 120 €
soit 5,10 % charge acquéreur



REF. 11813/467. Pavillon env 81m² habitables sur sous-sol complet, 3 chambres. Terrain. Classe énergie : E.

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

NEUVY ST SEPULCHRE 202 250 €
195 000 € + honoraires : 7 250 €
soit 3,72 % charge acquéreur



REF. 11825/502. Maison d'habitation comprenant entrée, couloir, salon, salle à manger, salle d'eau, cuisine, wc. A l'étage: palier, quatre chambres, salle de bains. Grenier. Cave. Garage indépendant. Cour. Jardin. Atelier non attenant. Classe énergie : DPE vierge.

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

POULIGNY ST MARTIN 279 310 €
265 000 € + honoraires : 14 310 €
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. 23010-109107. Maison de caractère rénovée, 268m²: séjour/ réception, 2 salons, cuisine AE, 5 ch... Dépendances, gd terrain arboré et fleuri. Idéal gde famille/ activité d'accueil Classe énergie : C.

Me N-B. MICOLIER
05 55 65 84 86
service.negotiation.23010@notaires.fr

STE SEVERE SUR INDRE 42 400 €
40 000 € + honoraires : 2 400 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 36004/38. Maison composée de 2 pièces dont une avec cheminée. Grenier. Cave et autres dépendances en dessous de la maison. Jardin. Garage avec mezzanine non attenant. Classe énergie : DPE exempté. delest-guillot.notaires.fr/

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

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
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 30/11/2018 sur la base du tarif location grand public en vigueur

36 INDRE

SECTEUR EST

MAISONS

TRANZAULT

155 872 €
150 000 € + honoraires : 5 872 €
soit 3,91 % charge acquéreur



REF. 36004/45. Maison de plain-pied comprenant séjour, cuisine, couloir, 3 chambres, wc et salle de bains. Pièce avec four à pain. Rangement. Grenier. Garage, écurie, grange, vacherie. Hangar. Jardin. Classe énergie : DPE vierge. delest-guillot.notaires.fr/

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

VERNEUIL SUR IGNERAIE

43 000 €
40 000 € + honoraires : 3 000 €
soit 7,50 % charge acquéreur



REF. 2156. Maison composée: cuisine, séjour, chaufferie, arrière-cuisine, débarras, salle de bains, wc, chambre, deux pièces, cour en côté. Bâtiment en face à usage de débarras et hangar. Jardin Classe énergie : DPE vierge.

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

SECTEUR OUEST

MAISONS

ARGENTON SUR CREUSE

120 264 €
114 000 € + honoraires : 6 264 €
soit 5,49 % charge acquéreur



REF. 007/1044. Pavillon élevé sur sous-sol partiel, comprenant au rez-de-chaussée: entrée, cuisine, séjour double, couloir avec placards desservant deux chambres, salle d'eau, wc. Au 1er étage: dégagement, deux chambres. Terrain autour 599m². Classe énergie : E.

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

ARGENTON SUR CREUSE

159 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. ASC/36/778. Pavillon avec sous sol enterré comprenant 3 chambres, salon, salle à manger, cuisine aménagée, salle d'eau, wc. Double garage. Jardin. Classe énergie: D.

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

BONNEUIL 170 000 €
(honoraires charge vendeur)



REF. 037/1661. Maison berrichonne rénovée, rdc: séj chem foyer ouvert, cuis AE ouverte sur séj et sàm, ch, sd'eau et wc. A l'étage accessible par 2 escaliers: 2 paliers, 3 ch, bureau, sdb, wc. Atelier, bûcher, abris jardin, jardin avec puits et pré. Classe énergie : E.

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

CELON 209 360 €
200 000 € + honoraires : 9 360 €
soit 4,68 % charge acquéreur



REF. 007/1050. Maison ancienne parfaitement restaurée rdc: entrée desservant cuis aménagée et équipée (lave-vaisselle, four, plaque induction, hotte) chauffée, sd'eau et toilettes, sal-séj avec chem. A l'étage: palier desservant 3 ch, sdb et toilettes. Terrasse. Dépend consistant en atelier, cave et gge pour camping car. Terrain autour de 3.574m² Classe énergie : C.

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

CHAILLAC

106 000 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 037/997. Maison de campagne rénovée de matériaux de qualité, rez de chaussée: cuis aménagée et équipée ouverte sur salon/salle à manger, chambre avec sa propre salle d'eau, buanderie, wc lave main. A l'étage: grande chambre avec sa salle d'eau et wc. Appentis, dépendance, jardin clos.

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

CHAILLAC

119 228 €
113 000 € + honoraires : 6 228 €
soit 5,51 % charge acquéreur



REF. 007/1053. Au coeur de la campagne berrichonne, ferme restaurée dans esprit actuel, comprenant au rdc: couloir d'entrée, séjour avec cheminée insert, cuisine aménagée, chambre, salle de bain, wc. Au 1er étage: mezzanine, chambre, grenier aménageable. Cour et jardin. Grange. Classe énergie : DPE vierge.

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

LE PECHEREAU 39 664 €
37 000 € + honoraires : 2 664 €
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 007/1055. ARGENTON SUR CREUSE - BAINNETTES - Maison en partie rénovée. Gros oeuvre bon état. Huisseries PVC neuves. Plomberie-Electricité. Composée d'une pièce de 41m² avec grenier équivalent dessus, wc. Remise. Jardin. Classe énergie : DPE vierge.

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

LE PECHEREAU 167 920 €

160 000 € + honoraires : 7 920 €
soit 4,95 % charge acquéreur



REF. 007/1054. Fermette restaurée avec goût, comprenant cuisine, une pièce, deux chambres, salle de douche, wc, véranda. Puits. Deux granges. Dépendances Terrain 1.316m². Classe énergie en cours.

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

LINGE

129 090 €

124 000 € + honoraires : 5 090 €
soit 4,10 % charge acquéreur



REF. 18 MHB 1010. Grand espace de vie circulant autour d'1 cheminée avec cuisine aménagée, salle à manger, salon, sdb, wc, bureau, 2 chambres. Et: grenier en 2 parties, aménagé en chambres, wc avec lavabo. Atelier, 3 celliers, garage, petit hangar et hangar 170m². Grand terrain (arbres fruitiers). Chauffage fioul et pompe à chaleur. Fosse septique. Classe énergie : D.

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

LUANT

109 522 €

105 000 € + honoraires : 4 522 €
soit 4,31 % charge acquéreur



REF. 36004/50. Maison de plain-pied, comprenant entrée, cuisine, double-séjour, deux chambres, dégagement, wc et salle de bains. Deux petites écuries. Deux garages. Un garage à moto. Un poulailler. Jardin. Classe énergie : E. delest-guillot.notaires.fr/

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

LUANT

166 400 €

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



REF. 11807/264. Maison offrant environ 120m² habitables composée au rez de chaussée: entrée, salon-salle à manger 25m² avec poêle à pellets, cuisine aménagée et équipée, chambre, salle de bains et wc. A l'étage: mezzanine, bureau avec pièce d'eau, deux chambres. Garage, cuisine d'été. Cave. Atelier avec appentis, Jardin clos et arboré. Classe énergie : E.

SCP FRUCHON et associés
02 54 22 68 53
accueil.36003@notaires.fr

LUZERET

121 900 € (honoraires charge vendeur)



REF. 037/1638. Ensemble immobilier composé d'une maison à rénover, rez de chaussée: 2 entrées avec 2 couloirs, vaste séjour cheminée foyer ouvert, cuisine, chambre, salle de bains, 2 chambres, salle de bains, wc. Vaste grenier aménageable, cave, puits, jardin. Grange avec grenier à foin, dépend et relais de chasse. Classe énergie : DPE vierge.

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

OULCHES

42 400 € (honoraires charge vendeur)



REF. 037/1603. Maison de bourg composée au rez-de-chaussée: véranda, cuisine, salle à manger, salle d'eau avec petit cabiots. A l'étage: palier, couloir desservant 3 chambres, grenier. Petite dépendance et deux petits jardins non attenants dont un avec garage. Classe énergie : E.

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

ST BENOIT DU SAULT

190 800 € (honoraires charge vendeur)



REF. LCL/36/706. Maison d'architecte avec terrain et vue se composant de grande pièce à vivre, cuisine aménagée, salle de bains avec wc, wc, 4 chambres, mezzanine, salle d'eau avec wc. Terrasses, garage, chaufferie, cabanon. Classe énergie : C.

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

ST MARCEL

106 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. STM/36/766. Ancienne école avec diverses grandes pièces, cuisine, 3 chambres, salle d'eau, , wc. Cave, jardin. Classe énergie en cours.

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

TERRAINS À BÂTIR

36 INDRE

BRION 31 800 €
30 000 € + honoraires : 1 800 €
soit 6 % charge acquéreur

REF. 36004/28. Terrain à bâtir surface 2067m². delest-guillot.notaires.fr/

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

ISSOUDUN 51 842 €
49 000 € + honoraires : 2 842 €
soit 5,80 % charge acquéreur

REF. 11813/458. Route du Guerriau. Terrain à bâtir d'une superficie environ 1300m².

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

NEUVY PAILLOUX

12 720 €
12 000 € + honoraires : 720 €
soit 6 % charge acquéreur

REF. 36004/43. Terrain de 3 964m² dont environ 1 700m² constructible. delest-guillot.notaires.fr/

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

TOURNON ST MARTIN

9 540 €
9 000 € + honoraires : 540 €
soit 6 % charge acquéreur

REF. 18 TC 0106. Terrain à bâtir 998m².

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

ST MARCEL
109 180 € (honoraires charge vendeur)



REF. STM/36/748. Pavillon avec garage comprenant grande pièce à vivre avec cuisine aménagée, wc, 3 chambres, salle d'eau, dressing, cellier. Jardin. Classe énergie: C.

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

THENAY

26 500 €
25 000 € + honoraires : 1 500 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 037/1081. Ancienne maison de vigneron comprenant cuisine, salon ouvert sur la cuisine, chambre, salle d'eau avec wc. Cave, débarras, grenier aménageable sur toute la surface de la maison. Cour. Jardin à l'arrière non attenant. Classe énergie : E.

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

TOURNON ST MARTIN

61 110 €
58 000 € + honoraires : 3 110 €
soit 5,36 % charge acquéreur



REF. 18 MHD 1810. BOURG - Maison de bourg 54m² habitable: couloir, cuisine équipée, pièce sur parquet flottant, salle d'eau, wc, chambre. Tout à l'égout. Grenier aménageable. Chauffage fioul. Jardin. Préau. Petits toits. Cave. Classe énergie : E.

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

VILLIERS

52 872 €
50 000 € + honoraires : 2 872 €
soit 5,74 % charge acquéreur



REF. 36004/19. Maison comprenant entrée, pièce à vivre, chambre, wc, salle d'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

immo not

Consultez la tendance du marché
et les conseils des notaires

PROPRIÉTÉ

MALICORNAY 202 250 €
195 000 € + honoraires : 7 250 €
soit 3,72 % charge acquéreur



REF. 11825/428. Propriété comprenant maison d'habitation composée de salle à manger avec coin cuisine, arrière-cuisine, véranda, salon, bureau, wc. A l'étage: trois chambres, dressing, salle de bains, wc. Grange, terrasse couverte, Bassin. Dépendance. Classe énergie : D.

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

DIVERS

TENDU 196 200 €
180 000 € + honoraires : 16 200 €
soit 9 % charge acquéreur



REF. 021/1148. Propriété de plus de onze hectares clos comprenant deux étangs pour une surface totale de presque huit hectares, avec cabanon en préfabriqué avec garage adossé. Wc indépendants (sans eau).

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

18 CHER

APPARTEMENTS

BOURGES 52 000 €
48 000 € + honoraires : 4 000 €
soit 8,33 % charge acquéreur



REF. 058069. QU. RUE LOUIS MALLET - Appt T1 situé au 2ème étage d'une résidence avec ascenseur comp entrée, débarras, sd'eau, wc, pièce à vivre, cuisine. Cave. Huisseries en aluminium double vitrage. Chauffage collectif. Classe énergie : C.

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

BOURGES 81 620 €
77 000 € + honoraires : 4 620 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 058068. QU. AVARICUM - Appt T3 situé 5ème étage résidence avec ascenseur en demi palier, comprenant entrée, salon/sâm, cuisine aménagée et équipée (plaques+hotte), 2 chambres, salle d'eau, toilettes.+ Cave. Bon état. Classe énergie : D.

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

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



REF. 04260. CENTRE VILLE - T3 situé en rdc composé d'une entrée, cuisine, séjour-salon, deux chambres, salle de bains, wc, cellier, dressing. Cave et Garage Classe énergie : D.

SELAS OFFICE NOTARIAL DE SERAUCOURT
02 48 48 18 80
nego.seraucourt@notaires.fr

ST AMAND MONTROND 144 480 € (honoraires charge vendeur)



REF. 18022/422. Appt neuf compr salon/sâm balcon, cuis, couloir avec rangts, wc, 3 ch. Gge et cellier en rdc. Appt au 2e avec ascenseur. Locataire jusqu'à fin 2019. Copropriété de 3 lots, 5064 € de charges annuelles. Classe énergie : D.

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

MAISONS

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

REF. 18016/806. LES POTERIES - Dans hameau, maison ancienne compr entrée dans cuis aménagée, séj, 2 ch, dégagt avec chaudière desservant sd'eau et wc. Etage: petite pièce non chauffée et grenier non isolé accessible par l'extérieur. Terrain arboré avec 2 garages indép et terrasse bétonnée. Classe énergie : DPE vierge.

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

AUGY SUR AUBOIS 130 121 €
125 000 € + honoraires : 5 121 €
soit 4,10 % charge acquéreur



REF. 35788. Maison compr entrées, cuis, sàm-salon insert, 3 ch, wc, sdb et douche, grenier aménageable, cuis-été, petit grenier, salle réception, chaufferie, gge, cellier, atelier. Chauff central (à revoir suite gel), assain indiv. Classe énergie : DPE vierge.

Me **L. GAUDRY** - 02 48 74 00 64
office.18035.laguerche@notaires.fr

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



REF. 04273. MOULON - Maison mitoyenne rdc: entrée, cuisine, séj-sal, wc, véranda (16m²). Etage: palier, 3 ch, sdb. Gge accolé. Jardin 361m², 2ème gge en fond de jardin avec entrée sur rue arrière. Classe énergie : F.

SELAS OFFICE NOTARIAL DE SERAUCOURT - 02 48 48 18 80
nego.seraucourt@notaires.fr

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



REF. 04261. GARE - Dans rue très calme, maison sur sol surélevé, rdc: entrée, cuis, sàm-salon, cellier, sdb, wc, 2 ch, véranda. Etage: comble aménagé, rangts en sous-pente. Ssol: gd gge, cellier, chaufferie, 1 pièce annexe. Jardin clôturé. Classe énergie : F.

SELAS OFFICE NOTARIAL DE SERAUCOURT - 02 48 48 18 80
nego.seraucourt@notaires.fr

LE SPÉCIALISTE DU REMPLACEMENT DE VOTRE BAIGNOIRE !

VU À LA TV



Avant, j'avais toujours peur de tomber en enjambant ma baignoire. Grâce à Royal Douche, j'ai pu remplacer ma baignoire par une douche, en l'espace d'une journée. Un projet bien préparé, sur-mesure et parfaitement réalisé.

Gêrard, 70 ans retraité



ROYAL DOUCHE FRANCE

LE SPÉCIALISTE DU REMPLACEMENT DE VOTRE BAIGNOIRE !

03500 SAINT-POURÇAIN-SUR-SIOULE
04.70.49.18.95

18600 SANCOINS
07.72.29.28.09



SIRET 83461087700014 - CUISSET

18 CHER

MAISONS

BOURGES 137 800 €
130 000 € + honoraires : 7 800 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 04256. GIBJONCS - Maison d'hab 95m², rdc: séjour-salon chem, bureau, 2 ch, sdb, cuis aménagée ouverte sur terrasse sans vis à vis et très beau jardin, wc. Etage: bureau, sd'eau, très gde chambre et grenier aménageable avec wc. Beau jardin avec puits, cave et garage 58m²

SELAS OFFICE NOTARIAL DE SERAUCOURT
02 48 48 18 80
nego.seraucourt@notaires.fr

BOURGES 148 400 €
140 000 € + honoraires : 8 400 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 04264. VAL D'AURON - Maison édifiée sur sous-sol, mitoyenne des deux côtés, comprenant au rez-de-chaussée: entrée, séjour-salon, cuisine, wc. A l'étage: palier, salle de bains, trois chambres, dressing. Véranda, garage, jardin Classe énergie : D.

SELAS OFFICE NOTARIAL DE SERAUCOURT
02 48 48 18 80
nego.seraucourt@notaires.fr

BOURGES 185 500 €
175 000 € + honoraires : 10 500 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 04243. Maison sur ssol avec bureau, laverie, chaufferie, cave et double garage. Rdc surélevé: entrée, cuisine, salle de séjour, 2 ch, sdb, wc. Au 1er: 3 ch dont suite parentale avec salle d'eau. Grenier. Cour. Jardin, garage non attenant et dépendances. Piscine 9 x 4 m.

SELAS OFFICE NOTARIAL DE SERAUCOURT
02 48 48 18 80
nego.seraucourt@notaires.fr

BOURGES 201 400 €
190 000 € + honoraires : 11 400 €
soit 6 % charge acquéreur

REF. 04269. BIGARELLES - Maison env 238m² compr entrée, wc, salon-séjour, cuis A/E, salon, buand + douche, 2 chbrs, Extension 12m², salle d'eau + wc. A l'étage: 2 chbrs, sdb, mezzanine, 2 pièces, grenier. Terrain 1141m² avec beau jardin. Garage double. Cave Classe énergie : D.

SELAS OFFICE NOTARIAL DE SERAUCOURT
02 48 48 18 80
nego.seraucourt@notaires.fr

BOURGES 333 120 €
315 000 € + honoraires : 18 120 €
soit 5,75 % charge acquéreur



REF. 04247. RABELAIS - Maison de caractère, rdc: séj-sal 41m², cuis 16m², ch 18 m² + s.d'eau privative, wc, rangt. Etage: mezz 18 m², 2 ch avec chacune, sdb, wc. Grenier aménageable 70m², 2 gges+dépend, le tout 170m², cave voutée, grande cour intérieure

SELAS OFFICE NOTARIAL DE SERAUCOURT
02 48 48 18 80
nego.seraucourt@notaires.fr

BOURGES 364 000 €
350 000 € + honoraires : 14 000 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 058073. QU. GOLF - Maison d'architecte 2002 compr rdc: séjour 54m², cuis équipée, cellier, ch avec sd'eau, wc. A l'étage: palier 19m² avec balcon, 4 ch, sdb, wc. Gge attenant, terrasse. Le tout sur terrain clos et arboré 979m². Classe énergie : C.

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

BRECY 57 500 €
55 000 € + honoraires : 2 500 €
soit 4,55 % charge acquéreur



REF. 1849. A 20mn de BOURGES, maison à restaurer comprenant une cuisine, séjour, une chambre, salle d'eau, toilette.Dépendance. Jardin 330m². Grenier aménageable. Assainissement tout à l'égout. Classe énergie : DPE vierge.

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

BRECY 161 975 €
155 000 € + honoraires : 6 975 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 1859. Maison 2008 sur 1027m² terrain: entrée ouverte sur salon/sâm poêle à bois sur cuis aménagée, cellier/buand (chauffe-eau solaire), sdb aménagée avec douche et baignoire balnéo, toilette, 3 ch. Adoucis seur. Panneaux photovoltaïques. Double garage. Terrasse. Chalet

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

CHATEAUNEUF SUR CHER 69 680 €
65 000 € + honoraires : 4 680 €
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 18034-346647. Maison sur sous-sol comprenant cuisine, salle à manger, bureau, 2 chambres, dressing. Grenier aménageable. Sous-sol: garage, buanderie, cave, wc, pièce. Le tout sur un terrain de 486m² clos. Classe énergie : DPE vierge.

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

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



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

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

CIVRAY 350 000 €
337 000 € + honoraires : 13 000 €
soit 3,86 % charge acquéreur



REF. 058077. Maison 1902, (env 202m² hab), rdc: cuis AE chem insert, sâm, véranda/séj, salon, sdb amén.+ sauna, wc. Etage 4 ch. dont une en pièce noire avec wc, dress. Ssol: cave, atelier, buand, chaufferie. Grange avec étage aménagé en logement indép 90m²: ch, cuis, sdb, wc. Dble garage. Piscine couverte et chauffée. Tennis. Chenil. Bassin. Jardin clos et arboré. Situation calme. BE. Classe énergie : D.

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

CORQUOY 91 120 €
85 000 € + honoraires : 6 120 €
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 18034-341279. Maison mitoyenne rdc: entrée, cuisine, buand, wc, sdb/douche, sâm, salon, chaufferie. Etage: cinq chambres, salle de bain, wc. Le tout sur un terrain clos et arborés de 715m².

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

COUY 69 960 € (honoraires charge vendeur)



REF. 054/1805. Maison ancienne à rénover: grande entrée, séjour 40m², cuisine, wc, ch, garage. Etage: grand palier desservant d'une part 2 ch en enfilade et d'autre part dégagement avec ch et sdb/wc. Terrain environ 1500m². Classe énergie : DPE vierge.

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

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



REF. 34745DL. Maison comprenant au rez-de-chaussée: entrée, séjour, cuisine, dégagement, trois chambres, placard. Au sous-sol: cuisine d'été, cellier, garage, chaufferie. Le tout sur un terrain clos et 750m².

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

FEUX 99 640 € (honoraires charge vendeur)



REF. 054/1804. Bel ensemble comp maison indiv: entrée, séjour, cuis aménagée, sd'eau/wc, 2 ch, grenier aménageable (accès intérieur), remise, cave voutée. Ancienne écurie. Autre bâtiment: grange et écurie. Terrain env 1100m². Classe énergie : DPE vierge.

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

GRACAY 21 800 €
20 000 € + honoraires : 1 800 €
soit 9 % charge acquéreur



REF. 142121G. Maison en centre ville comprenant au rez-de-chaussée: entrée, pièce avec vitrine, salon, cuisine, une pièce, toilettes. Au premier étage: salle d'eau avec toilettes, couloir, une pièce avec cheminée, deux chambres.

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

HENRICHEMONT 63 600 €
60 000 € + honoraires : 3 600 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 18016/655. CENTRE BOURG - Maison ancienne mitoyenne 2 côtés rdc: entrée avec coin cuis et placard, séjour, ch, sd'eau avec wc. Etage: dégât desservant 2 ch et sd'eau avec wc. Cour. Classe énergie : DPE vierge.

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

JOUET SUR L'AUBOIS 125 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 2018042LMG. Sortie direct° NEVERS. Maison sur ssol, rdc: entrée, cuis aménagée, séj traversant avec balcon, 3 ch, wc, sdb. Etage: palier servant de ch d'AMIS et autre ch. Chauffioul et TAE. Terrain 866m² + parcelle jardin Cité Heymann, 1 354m² Classe énergie : G.

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

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



REF. 18016/592. CENTRE VILLAGE - Maison familiale avec 2 séj, cuis, 4 ch et bureau. Dépendances et terrain 808m². Classe énergie : DPE vierge.

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

LA GUERCHE SUR L'AUBOIS 58 022 €
55 000 € + honoraires : 3 022 €
soit 5,49 % charge acquéreur



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

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

LES AIX D'ANGILLON

120 175 €
115 000 € + honoraires : 5 175 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 1860. Maison 140m² en bon état compr entrée, cuis aménagée, sal/séj, 2 ch, sd'eau aménagée avec douche à l'italienne/toilette, dégagt, toilette. A l'étage: palier avec rangts, 3 ch, sdb. Ssol complet sur l'ensemble de l'habitation. Terrasse. Cour

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

LES AIX D'ANGILLON

193 325 €
185 000 € + honoraires : 8 325 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 1861. Maison 2014 parfait état, aucun travaux à prévoir: entrée avec rangt sur salons/sâm (poêle) ouverte sur cuis aménagée, cellier/buand sur gge (grenier de rangt), 3 ch avec dress, sdb aménagée avec douche. Jardin clos avec chalet bois. Classe énergie : D.

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

LEVET

98 624 €
92 000 € + honoraires : 6 624 €
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 34741L. Maison compr rdc: dégagt avec rangts, sâm, salon, cuisine, 3 chambres, salle d'eau, wc. Au sous-sol: entrée, garage, atelier. Le tout sur un terrain clos et arboré de 879m². DPE en cours

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

MEHUN SUR YEVRE

73 360 €
70 000 € + honoraires : 3 360 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 142086M. MEHUN - Une maison située quartier de Somme comprenant au rdc: entrée, cuisine, salon/ séjourn et toilettes. A l'étage: palier avec dressing, 3 ch, toilettes, salle de bains. Jardin. Dépendances. Classe énergie : DPE vierge.

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

ORVAL

163 200 €
155 000 € + honoraires : 8 200 €
soit 5,29 % charge acquéreur



REF. 18022/431. Maison comprenant au rez-de-chaussée: entrée, cuisine, bureau, salon/salle à manger, wc, rangements, chambre avec salle de douches, buanderie. A l'étage: palier, salle de douches, wc et deux chambres. Dépendances: grange et grange à auvent. Classé énergie : D.

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

ST AMAND MONTROND

199 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 18022/419. Maison sans travaux, ssol: gge, buand, cave, véranda env 100m². 1er étage: entrée, hall, salon balcon et pέργola couverte, cuis, sâm, wc, sdb, ch avec dress. 2e: palier biblio, bureau, s. douches/wc, 3 ch et pt grenier. Jardin. Classe énergie : D.

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

ST SATUR

84 000 €
80 000 € + honoraires : 4 000 € soit 5 % charge acquéreur



REF. ST 154. A 2 pas commerces, dans p te rue très calme avec très peu circulation et vue sur Sancerre, maison 74m² plpiée entièrement rénovée 2013, comp entrée, cuis aménagée et équipée, séj, 2 ch, sdb, wc, bur, buand. Jardin. Installation électrique neuve, Assainissement individuel conforme. Radiateurs électriques très récents. Grenier partiellement aménageable. Classe énergie : F.

Me J-P. JACOB - **03 86 39 58 99**
stephanie.taupin.58047@notaires.fr

SST GERMAIN DU PUY

131 250 €
125 000 € + honoraires : 6 250 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 058074. Maison d'hab. T4 cons. début 70, élevée sur vide sanitaire, mitoy. d'l côté, (env 80m² hab.), comprenant véranda alu double vitrage, cuis. amén. et équ. (plaques, four, lave linge), salon/sâm avec poêle à bois, couloir, 3 ch., sde, wc. Terrasse. Jardin clos. Stationnement couvert pour 3 voit. Classe énergie : D.

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

T DOULCHARD 260 000 €
250 000 € + honoraires : 10 000 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 058060. Maison d'hab. const. 1989, (env 130m² hab), comprenant rdc: entrée, rangements, salon/sâm, cuis amén et équ, ch, wc. Etage: palier, 3 ch, sde aménagée, toilettes. Dépendances: chauff/buand, ancien garage à usage d'atelier, local tech piscine, 2 appartis à usage de stationnement. Terrasse bois. Piscine 10 X 4, couverte, chauffée par pompe à chaleur (pompe filtration neuve/ liner 2 ans). Jardin clos et arboré. Très bon état. Parquet érable massif. Situation calme proche commerces et écoles. Classe énergie : D.

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

STE THORETTE 34 688 €
32 000 € + honoraires : 2 688 €
soit 8,40 % charge acquéreur



REF. 142123M. Une maison à rénover totalement au centre du bourg comprenant séjour, cuisine, deux petites chambres, salle de bains. Grenier au-dessus. Sans chauffage. Dépendances. Cour devant. Jardin derrière. Classe énergie : DPE exempté.

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

TERRAINS VIABILISÉS À SAINT-BONNET-TRONÇAIS
à 17 km de SAINT-AMAND-MONTROND

Tous services sur la commune (commerces, agence postale, médecins, infirmières, écoles, garderie, microcrèche, centre de loisirs...)

18 € TTC le m²

vue sur la forêt de Tronçais

Contact : MAIRIE SAINT BONNET TRONCAIS
04 70 06 10 22
Société Equipement d'Auvergne
04 70 44 56 01

ST AMAND MONTROND

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



REF. 18022/393. Maison à vendre à ST AMAND MONTROND CHER 18 compr: entrée, 1 ch, cuis, salon/sâm, cuis été, 1 sdb/wc et 2 ch à l'étage. Jardin Gge. Classe énergie : DPE vierge.

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

ST FLORENT SUR CHER

119 822 €
115 000 € + honoraires : 4 822 €
soit 4,19 % charge acquéreur



REF. 10661M. BEAUSÉJOUR - Maison sur ssol comp gge, atelier. Rdc comp 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 JUST

136 500 €
130 000 € + honoraires : 6 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 058079. Longère compr entrée, cuis, séj, 3 ch, sdb, wc, chaufferie. Autre habitation attenante comp salon, cuis, 2 ch, sd'eau, wc. Grenier sur l'ensemble. 1 pièce indép, gge, atelier, buand. Le tout sur terrain 1883m².

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

18 CHER

MAISONS

STE THORETTE

91 700 €
87 500 € + honoraires : 4 200 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 142108M. Maison sur sous-sol total composée: entrée par véranda, hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains/d, wc. A l'étage: palier, deux chambres, salle de douche, deux greniers. Au sous-sol: garage, buanderie, chaufferie, cave et atelier. Terrain de 3 000m² avec dépendance.

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

TROUY

147 340 €
139 000 € + honoraires : 8 340 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 04265. Pavillon rénové composé: entrée, wc, cuisine aménagée et équipée, séjour-salon. A l'étage: 3 chambres, salle d'eau, wc. Garage, grande terrasse bois de 50m² avec espace paysagé et sans vis à vis. Classe énergie : D.

SELAS OFFICE NOTARIAL DE SERAUCOURT
02 48 48 18 80
nego.seraucourt@notaires.fr

TROUY

247 870 €
235 000 € + honoraires : 12 870 €
soit 5,48 % charge acquéreur



Réf. 346888D1. Maison de caractère comprenant cuisine aménagée, salon/séjour, wc, chaufferie. A l'étage: 2 chambres, salle de bains/douche/wc, palier, chambre/salle d'eau, dressing. Dépendances, piscine. Le tout sur un terrain clos de 588m². Classe énergie : B.

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

TROUY

263 500 €
250 000 € + honoraires : 13 500 €
soit 5,40 % charge acquéreur



Réf. 34020L. Corps de ferme compr longère usage habitation compr séj, cuis, sdb, wc, 3 ch. Studio indép. Granges et écuries, hangar agricole loué. Terrain de 8651m². Classe énergie : E.

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

VEREAUX 166 172 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 35789. Longère avec cuis s.d.e.b, 2 WC, pièce à vivre (cheminée coin bar jard.hiver) buand, gde véranda, 4 ch, Cuisine ext. kiosque piscine pool house avec wc et s.d'eau) autres dépend. Classe énergie : D.

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

BIEN AGRICOLE

CHAUMONT 91 000 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. LMG2016200. Propriété rurale de 5ha avec maison d'hab à rénover, garage, hangar et étale, anciens bâtiments à réhabiliter et diverses parcelles Classe énergie : DPE vierge.

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

FONDS ET MURS COMMERCIAUX

BOURGES

74 200 €
70 000 € + honoraires : 4 200 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 058059. QU. RUE DES POULIES - Local commercial avec vitrine, (env 105,68 m² hab.), compr grand hall avec vitrine, dégagot, toil, 2 bureaux. Partie stockage (trappe d'accès). Situation hyper centre ville. 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

83 840 €
80 000 € + honoraires : 3 840 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 142124. Ensemble immobilier sur artère principale comp boutique avec large vitrine, remise, réserve, coin cuis et sanitaire. Autre local sur cave avec accès indép sur la rue compr salle d'attente, toil, pièce avec point d'eau. Chauffage électrique et clim réversible. Classe énergie : E.

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

DIVERS

LA GUERCHE SUR L'AUBOIS 95 400 € (honoraires charge vendeur)



Réf. LMG2018185. CENTRE VILLE Immeuble de rapport avec 4 boutiques dont 3 louées et 2 appartements. Cour, dépendances et 3 garages Classe énergie : DPE vierge.

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

58 NIÈVRE

APPARTEMENTS

COSNE COURS SUR LOIRE

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

Réf. ST 157. Dans petite copropriété, bel appartement lumineux avec du cachet (poutres et briques) à 2 pas de la gare et du centre-ville, entièrement rénové depuis 2006, de 35,44m² en loi carrez, mais 50m² au sol (car mansardé), composé cuis aménagée, séj, ch, s'd'eau avec wc. Installation électrique remise aux normes, plomberie neuve, double vitrage neuf, radiateurs électriques récents. Les charges copropriété d'un montant 150 euros par trimestre comprennent la consommation d'eau. Une place de parking. Copropriété 600 € de charges annuelles. Classe énergie : F.

Me **J-P. JACOB - 03 86 39 58 99**
stephanie.taupin.58047@notaires.fr

COSNE COURS SUR LOIRE

84 000 €
80 000 € + honoraires : 4 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. ST 156. Dans résidence à 300m gare et à 500m centre-ville, au 1er étage (1/2 étage car semi enterré), très bel apt entièrement rénové en 2015, avec beaux volumes: entrée, séj (26,40m²), cuis aménagée, 2 ch (11 et 15m²), sdb, wc, dress. Chauffage indiv gaz ville neuf. Installation électrique entièrement remise aux normes. Double vitrage neuf avec volets roulants électriques. Charges de copropriété de 125 euros par mois. Box fermé et cave. Copropriété 1438 € de charges annuelles.

Me **J-P. JACOB - 03 86 39 58 99**
stephanie.taupin.58047@notaires.fr

NEVERS 68 900 € (honoraires charge vendeur)



Réf. LMG2017217. RESIDENCE RIVIERE REPUBLIQUE - Apt rénové 60,14m², 1er étage: séj sur loggia, 2 ch, sdb, wc ling, cuis, balcons (154/10.000e parties communes). Cellier rdc (1/10.000e parties communes) Copropriété 157 lots, 2322 € charges annuelles. Classe énergie : D.

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

DIVERS

COSNE COURS SUR LOIRE 1100 000 € (honoraires charge vendeur)

Réf. ST138. Produit très rare, idéal pour investisseur. Résidence composée de 20 logements à usage d'habitation (appartements et pavillons), 3 locaux commerciaux ou professionnels. Chaque location possède emplacement parking fermé. Possibilité de stationnement extérieur env 20 places. Tout est actuellement loué. Rénovation totale en 1999 et entretien régulier, aucun travaux à prévoir. Montant annuel des loyers: 133.432 euros. Taux de rentabilité net de 7,80 % environ. Le vendeur offre la possibilité de régulariser cette transaction au moyen de cession de parts de la SCI propriétaire actuelle de la résidence, moyennant prix de 820.000 euros honoraires de négociation inclus, permettant ainsi des conditions optimales de rentabilité. Compte tenu de la configuration des lieux, il est possible de diviser l'ensemble en 3 lots par le nouveau propriétaire.

Me **J-P. JACOB - 03 86 39 58 99**
stephanie.taupin.58047@notaires.fr

03 ALLIER

MAISONS

MONTLUCON

132 500 €
125 000 € + honoraires : 7 500 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. CAT/02. Très belle situation face au parc St-Jean pour cette maison 1960 sur sous sol de plain pied: garage, cave, cuisine, wc, chambre, salon. Au rez de chaussée surélevé: entrée, cuisine, séjour sur balcon, 3 chambres, salle de bain avec wc. Surface habitable de 130m² à rénover. Terrain de 800m². Classe énergie : DPE vierge.

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

ST BONNET TRONCAIS

155 872 €
150 000 € + honoraires : 5 872 €
soit 3,91 % charge acquéreur



Réf. RAY/01. Pavillon de plain pied comprenant au rez de chaussée: garage 2 voitures, grande entrée, salle de bains, wc, cuisine, salle à manger/salon, chambre. Au 1er étage: grande mezzanine, 2 chambres mansardées, autre chambre, 2 cabinets de toilettes. Terrain 2400m². Classe énergie : E.

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

41 LOIR ET-CHER

MAISON

SELLES SUR CHER

188 400 €
180 000 € + honoraires : 8 400 €
soit 4,67 % charge acquéreur



Réf. 36063-62. Longère 170m² hab., terrain 6683m², rez de chaussée: entrée, salon, cuisine ouverte sur séjour, salle de bains, salle d'eau, wc, bureau et chambre. Etage: chambre avec salle d'eau et wc, 2ème chambre, grenier aménageable. Nombreuses dépendances. Cour et jardin, puits. Classe énergie : D.

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

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



l'immobilier des notaires



Béatrice Demestre
05 55 73 80 12

bdemestre@immonot.com

LIVRAISON PRINTEMPS 2019



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



Investissez



Dans des parts de **vignoble** en copropriété doté d'un château et d'une **image d'exception**. Terroir de **6 ha en Pays de la Loire**.

- ▶ Production de qualité exceptionnelle
- ▶ Élevage en fût neuf
- ▶ Tri manuel

- ▶ Densité : 9 000 pieds/hectare
- ▶ Viticulture raisonnée dotée d'un chai gravitaire
- ▶ Conduite au cheval Percheron

4 599 €
la part seulement

Pouvant rapporter jusqu'à 13 %

Rentabilité assurée de près de 5 %
(seulement 500 parts sont offertes à la vente)

Déjà 65 % de parts vendues

Nous ont déjà rejoints :

Un marin pêcheur
Une agricultrice fonctionnaire
Un commerçant
Un docteur en chimie
Une documentaliste vétérinaire
Un maraîcher
Un hôtelier retraité
Un prêtre
Un radiologue
Une modéliste
Un biologiste

Un assureur
Un maçon retraité
Nombreux spécialistes en médecine
Un technicien en énergie atomique
Un énarque
Un ingénieur
Un professeur
Une cadre fonctionnaire
Un technicien de maintenance
Un artisan maçon entrepreneur retraite
Un entrepreneur en bâtiment

Un éleveur
Un boulanger artisan
Un technicien forage pétrolier
Une responsable directrice de centre d'achat
Un militaire retraité
Un directeur commercial
Un juriste gestionnaire foncière
Un directeur des ventes
Un promoteur
Etc.

Château de Belmar

07 77 08 94 51 - 02 43 33 23 46

www.chateau-belmar.fr

Brochure envoyée sur simple demande par voie postale