



Janvier 2019 n° 357

immonot

CENTRE
FRANCE

Informations et annonces immobilières notariales

*Bonne année
Immobilière
avec votre notaire*

* INDRE * CHER * NIÈVRE *

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



p. 28



p. 30

Retrouvez toutes
les annonces sur

immo not

85 000 biens à vendre

LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

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

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

CHER

BOURGES (18000)

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

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

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
office.18035.laguerche@notaires.fr

LES AIX D'ANGILLON (18220)

Mes Sylvain JUILLET et Claire HERNANDEZ-JUILLET

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

LEVET (18340)

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

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

MEHUN SUR YEVRE (18500)

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

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

SANCERGUES (18140)

SELARL OFFICE NOTARIAL DU VAL CHARITOIS

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-DELAVEAU**

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

ISSOUDUN (36100)

Me Etienne PERREAU

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

LA CHATRE (36400)

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

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

NEUVY ST SEPULCHRE (36230)

Mes François JACQUET et Olivier CHAPUS

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

ST GAULTIER (36800)

S.E.L.A.R.L. GUILLAUME CAUËT

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

ST MARCEL (36200)

Mes Dominique GUILBAUD et Ludovic LIVERNETTE

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

TOURNON ST MARTIN (36220)

Me François-Xavier ROUSSEAU

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

VICQ SUR NAHON (36600)

Me Charles-Alexandre LANGLOIS

5 rue de l'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

I have a dream

L'idée de trouver ce petit coin de paradis sur notre chemin provoquait une grande effervescence ! Depuis le temps que nous avons envie de nous « poser », ma petite famille et moi manifestons la plus grande impatience...

Il faut dire que nous en avons parcouru des aventures avant de trouver cette destination de rêve. Ce lieu de résidence devait être à la fois le plus hospitalier et sécurisé possible.

Cette escale nous promettait une installation dans de bonnes conditions. Disposer de toutes les garanties pour que nous évitions de prendre des risques et puissions annuler en dernière minute.

Notre feuille de route prévoyait aussi de limiter les frais. Et oui, nous souhaitions profiter des belles surprises que nous réservait cette nouvelle épopée.

Pour réussir ce voyage inédit, il nous fallait un guide hors pair, un homme de confiance sur qui nous pouvions compter en toutes circonstances. Un parfait interprète de toutes nos attentes pour découvrir tout ce qui s'offrait à nous, et surtout ne rien regretter...

Enfin, nous devions boucler ce périple en un temps record. Nous voulions profiter de cette opportunité inédite qui ne se représenterait peut-être jamais ! Eh oui, cette belle aventure nous avait conduits chez notre notaire où se trouvait la maison de nos rêves. Un bien de grande qualité, acheté au juste prix, où l'expertise immobilière et juridique était mise à profit pour signer en toute sécurité.

Pour concrétiser votre projet à votre tour, retrouvez le dossier spécial de ce numéro de janvier : « Que 2019 vous apporte une belle maison ». Et prenez rendez-vous avec votre notaire sans tarder.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC
RÉDACTEUR EN CHEF



P.6

● Sommaire ●

FLASH INFO	P.4
DOSSIER	
Que 2019 vous apporte une belle maison !	P.6
MON NOTAIRE M'A DIT	P.10
MON PROJET	
Achat immobilier, combien ça coûte ?	P.12
Mandat exclusif :	
un bon remède pour vendre plus vite	P.14
LOGEMENT	P.15
QUIZ	P.16
BON PLAN	
Calendrier 2019 : faites de votre maison un cocon	P.19
VOS DROITS	P.21
HABITAT	P.22

● Annonces immobilières ●

Indre	P.24
Cher	P.27
Nièvre	P.31

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile
Applications iPhone et Android



La tablette
Application iPad



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !



La vidéo
immonot.tv

Sortie du prochain numéro le 28 janvier 2019



61,7 %

Pourcentage
des ménages français
possédant
un patrimoine
immobilier en 2018.

Source : Insee

4

IMMOBILIER

En quelques brèves



Location et loi ELAN : faites la chasse aux insectes et autres parasites

Pour pouvoir louer en toute légalité, le logement doit répondre à un critère de décence. La loi définit depuis déjà quelques années cette notion de façon précise. Le propriétaire doit remettre au locataire un logement :

- sans risque de porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé du locataire,
- répondant à un critère de performance énergétique minimale, doté d'équipements le rendant conforme à un usage d'habitation,
- doté d'une surface habitable minimum. Le logement doit comporter au moins une pièce principale présentant une surface habitable de 9 m² et une hauteur sous plafond minimale de 2,20 m ou un volume habitable de 20 m³.

La loi ELAN vient d'ajouter à cette liste une nouvelle obligation : l'absence de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites. En prévoyant cette nouvelle obligation, le législateur visait essentiellement les punaises de lit en nette prolifération depuis quelques années. Le seul souci c'est que la présence de punaises de lit (et autres parasites du même acabit) n'est pas facilement détectable en journée.

Difficile donc pour le bailleur d'être assuré de louer un logement non infesté. Peut-être que dans les mois ou années à venir un nouveau diagnostic verra le jour pour lutter contre ces « petites bêtes » et encadrer plus précisément les recours et éventuelles sanctions en cas de non respect de cette obligation par le bailleur. À suivre...

La performance énergétique est essentielle pour les acquéreurs

Selon une étude menée par l'IFOP, pour près d'un Français sur deux, la performance énergétique est désormais un critère à prendre en compte dans la recherche d'un bien immobilier.

La consommation d'énergie du logement figure en troisième position dans la liste des critères de recherche.

Plus précisément, 45 % des Français y portent une attention particulière, bien avant l'esthétique ou l'équipement du bien. Et 71 % des Français sont même prêts à entreprendre des travaux ou installer de nouveaux équipements pour améliorer la consommation énergétique de leur logement.

Ces travaux étant motivés par le souhait de faire des économies d'énergie (72 %), de mieux respecter l'environnement (38 %) ou encore de réaliser une plus-value en cas de revente de leur logement (25 %). Par contre, au-delà de la performance énergétique, les deux premiers éléments décisifs lors du choix d'un bien immobilier restent indéniablement le prix (87 %) et l'emplacement (77 %).

2 ans

Le dispositif Censi-Bouvard, qui devait disparaître fin 2018, est en fait prolongé jusqu'au 31 décembre 2021. Bonne nouvelle pour les investisseurs en résidences services pour étudiants ou personnes âgées et handicapées qui continueront de profiter des avantages fiscaux liés à ce type de placement.

Projet de loi de finances pour 2019, amendement n° II-CF974 du 31 octobre 2018 (adopté) et amendement n° II-2624 du 15 novembre 2018 (adopté)

À compter du 1^{er} janvier 2019, le dispositif Pinel est recentré sur les zones A, A bis et B1. Les zones B2 et C sortent du champ d'application du dispositif. Afin d'accompagner le recentrage du Pinel, le gouvernement a introduit des mesures transitoires. À ce titre, le dispositif Pinel est maintenu, dans les communes agréées des zones B2 et C, pour les acquisitions de logements ayant fait l'objet d'un dépôt de demande de permis de construire avant le 31 décembre 2017 et à la condition que cette acquisition soit réalisée au plus tard le 31 décembre 2018.



DÉPANNAGE

CA AUGMENTE

Le dépannage et le remorquage sur les autoroutes et les routes express (proposant un dispositif d'appel d'urgence) sont désormais facturés 126,93 euros depuis le 26 novembre 2018.

Ces tarifs correspondent aux dépannages effectués du lundi au vendredi de 8 h à 18 h. Ils sont majorés de 50 % pour les interventions se déroulant en dehors de cette plage horaire ainsi que les samedis, dimanches et jours fériés.

Arrêté du 19 novembre 2018 relatif au tarif de dépannage des véhicules légers sur autoroutes et routes express, JO du 25



RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

CHANGEMENT DE NOM

« Rénovation info service » devient « FAIRE » (Faciliter, Accompagner et Informer pour la Rénovation Énergétique) ! Ce site a pour objectif

de rassembler l'ensemble des acteurs publics et privés de la rénovation énergétique et des énergies renouvelable. Des conseillers vous aideront à réaliser gratuitement un bilan de votre consommation énergétique et à trouver les solutions de rénovation adaptées à vos besoins. Ils pourront aussi identifier les aides financières dont vous pouvez bénéficier.

Ce site d'information et de conseil sur la rénovation énergétique de l'habitat est mis en place par l'ADEME, l'Anah (Agence Nationale de l'Habitat), l'ANIL (Agence Nationale pour l'Information sur le Logement) et les collectivités.

Plus d'informations sur : www.faire.fr ou www.ecologique-solidaire.gouv.fr

JUSTICE EN LIGNE

Depuis novembre 2018, il est possible de saisir les tribunaux administratifs, cours administratives d'appel et Conseil d'État en ligne. L'application telerecours.fr permet également de suivre l'état d'avancement de son dossier.



PROJETS

L'Agence nationale de l'habitat (Anah) a pour objectif de rénover 120 000 logements en 2019, contre 104 000 en 2018. Pour y parvenir, l'Anah compte sur une augmentation de 10 % de son budget. Son action portera en priorité sur la rénovation énergétique des logements et elle compte y consacrer les 2/3 de son budget. Parmi les autres objectifs que s'est fixés l'Anah pour 2019, figure aussi l'augmentation des aides pour adapter le logement aux besoins des personnes âgées et en situation de handicap.

RESTAURATION



SUR PLACE ET À EMPORTER

Afin de lutter contre le gaspillage alimentaire, les restaurants devront mettre des emballages à la disposition de leurs clients pour emporter les restes, à partir de juillet 2021.

Telle est la décision votée par l'Assemblée nationale en mai 2018, suite à un amendement relatif au projet de loi agriculture et alimentation.

RETRAITE

LE SERVICE CIVIQUE COMPTE AUSSI

Le service civique permet aux jeunes de 16 à 25 ans (30 ans pour les personnes en situation de handicap) d'acquérir une expérience en s'engageant dans un projet d'intérêt général pour une durée de 6 mois à 1 an. En contrepartie, ils perçoivent une indemnité minimale de 522,87 euros brut par mois (473,04 euros net) en 2018. La période de service civique est également validée au titre de la retraite au taux de droit commun sur la totalité de l'indemnité versée au jeune. L'assuré a alors droit à autant de trimestres de retraite que de trimestres de volontariat effectués.

Source : rép. min n° 7772 au JOAN du 14/08/2018 : service civique trimestre retraite

Que 2019 vous apporte une belle maison !

6

Avec cette nouvelle année, immonot espère que chacun va trouver la maison qui lui correspond. Pour exaucer ce souhait, votre notaire vous confère les « pouvoirs immobiliers » qui vous aideront à prendre les bonnes décisions ! Découvrez les 5 vœux qu'il vous faut formuler.

Eh oui, l'année 2019 semble tout indiquée pour former de bons vœux immobiliers. Les prix des maisons ne connaissent qu'une faible augmentation (+ 1,5 % selon l'Insee), les taux d'intérêt restent à un niveau plancher (1,5 % en moyenne pour un emprunt sur 15 ans) et le prêt à taux zéro permet toujours de financer une maison à rénover. Dans ce contexte, les acquéreurs peuvent espérer trouver de belles opportunités sur le marché. À condition toutefois de ne pas se précipiter et d'utiliser les bonnes clés au moment de prospecter. Votre notaire vous accompagne dans votre prospection pour que 2019 vous apporte une belle maison !

1^{er} vœu : un emplacement valorisant

Avant de se lancer dans sa recherche immobilière, il convient de s'intéresser en priorité à la géographie des lieux et par conséquent à la situation de votre bien. Pas étonnant, car les notaires vous diront que l'emplacement intervient pour environ 40 % dans le prix d'un logement. Logiquement, les biens situés dans les grandes métropoles et, dans une moindre mesure, dans

les villes moyennes, se négocient plus cher que dans les zones rurales. Les écarts peuvent en effet aller de 1 à 3 entre une maison de 100 m² dans une paisible sous-préfecture de province comme Brive-la-Gaillarde et une périphérie de grande métropole comme Talence à côté de Bordeaux.

Mais attention, grande agglomération ne rime pas nécessairement avec belle opération. En effet, le bien ne doit pas être situé à côté d'une rocade ou d'une ligne SnCF, par exemple, car les nuisances affecteront la qualité du bien et son attractivité sur le marché. Découvrons tous les souhaits à formuler à votre notaire lorsque vous allez définir la situation de votre maison :

- elle profite d'un environnement peu bruyant ;
- elle se trouve non loin des grands axes routiers ou alors à proximité des commerces et écoles ou bien encore à quelques encablures des transports en commun ;
- la carte communale (dans les petites villes) ou le PLU (Plan local d'urbanisme) ne présentent pas de projet qui viendrait impacter l'environnement.

2^e vœu : des diagnostics rassurants

Les annonces immobilières donnent déjà la tendance puisqu'elles affichent la classe énergie du bien avec les lettres A à G. Celles-ci résultent du DPE (diagnostic de performance énergétique) qui renseigne sur les qualités environnementales d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre. Le diagnostic comprend également des recommandations pour économiser de l'énergie.

Au DPE s'ajoutent d'autres diagnostics immobiliers qui visent à sécuriser la transaction immobilière, au rang desquels nous distinguons : les contrôles amiante, plomb, termites, installation électrique et gaz, assainissement et servitudes «risques» plus des informations sur les sols. Plus tôt ils vont être consultables et mieux ce sera pour l'acquéreur qui peut ainsi parfaire son niveau d'information sur le bien. Sachant que le



notaire apportera toutes les précisions nécessaires. Arrêtons-nous sur les diagnostics qui doivent vous alerter avant d'acheter :

- en l'absence d'un des différents diagnostics exigés, la responsabilité du vendeur peut être engagée ;
- des constats alarmants au niveau des installations gaz ou électricité vont nécessiter des travaux ;
- toute présence de plomb ou amiante présente un risque pour la santé ;
- la mise en conformité de l'installation d'assainissement non collectif devra être réalisée par l'acquéreur au plus tard un an après la signature de l'acte de vente ;
- l'état des risques et pollutions doit avoir été rempli moins de 6 mois avant la signature de la promesse de vente (ou, à défaut, à l'acte de vente) ou du bail.

3^e vœu : des performances étonnantes

Si l'aspect environnemental devenait le critère de choix numéro 1 ? Les dernières annonces du gouvernement à l'heure où nous écrivons ces lignes nous confirment que même dans la maison, les chauffages au fuel vont passer à la trappe ! En effet, à échéance de 10 ans, les chaudières fonctionnant avec cette énergie devraient être remplacées par des dispositifs plus respectueux de l'environnement.

Ce qui incite les futurs propriétaires à prendre la dimension chauffage en considération.

Selon leur choix immobilier, il faudra peut-être prévoir un budget supplémentaire pour financer une nouvelle installation. Parmi les solutions alternatives, nous retiendrons :

- la chaudière gaz si la maison peut être raccordée au réseau du gaz de ville ;
- la pompe à chaleur air/eau dans la mesure où la construction bénéficie d'un plancher chauffant de sorte à obtenir un bon compromis confort/prix ;
- le poêle à bois qui constitue surtout un chauffage d'appoint ;

- ou encore un système à géothermie avec captage en sous-sol ou en surface.

Pour financer l'installation d'un nouveau chauffage, l'éco-prêt à taux zéro permet d'emprunter jusqu'à 30 000 € sans intérêts à condition de réaliser un bouquet de 3 travaux (remplacement de système de chauffage, production d'eau chaude sanitaire à énergie renouvelable et isolation thermique de la moitié des fenêtres, par exemple).

4^e vœu : une fiscalité avenante

C'est un vœu pieux et c'est bien légitime : comment limiter au maximum la pression fiscale générée par un bien immobilier. Ce qui nous amène à prendre en compte :

- la taxe d'habitation qui va être progressivement réduite pour 80 % des ménages, et qui disparaîtrait pour l'ensemble des foyers à partir de 2020 ;
- la taxe foncière, dont le sort n'est pas remis en question, et qui représente la plus grosse charge. Son mode de calcul comprend la valeur locative cadastrale avec un abattement de 50 % et le taux voté par les collectivités territoriales (communes, intercommunalités et départements).

5^e vœu : un budget intéressant

Le budget reste le nerf de la guerre ! Mais le notaire dispose de plusieurs cordes à son arc pour limiter les frais. Parmi ses atouts maîtres, nous apprécierons :

- des honoraires de négociation parmi les plus avantageux du marché, qui sont compris entre 3 et 6 % du prix d'acquisition ;
- des biens vendus au juste prix car le notaire réalise une expertise immobilière pour déterminer sa valeur ;
- les ventes aux enchères sur immonot, 36h immo, qui permettent d'accéder à des biens très attractifs et de faire des offres d'achat en ligne.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC

2019

MEILLEURS VŒUX IMMOBILIERS DE VOTRE NOTAIRE



DES BIENS AU PRIX DU MARCHÉ

Expertisés par le notaire avant la mise en vente

DES HONORAIRES DE NÉGOCIATION AVANTAGEUX

Compris entre 3 et 6 % du prix d'acquisition

DE NOMBREUSES EXCLUSIVITÉS

Sélectionnées suite aux successions
régérées chez le notaire

DES VENTES AUX ENCHÈRES 36 H IMMO ATTRACTIVES

Réalisées selon un système d'appels d'offres en ligne
sur 36h-immo.com

DES CONSEILS JURIDIQUES PERSONNALISÉS

Délivrés par le notaire en fonction
de vos intérêts patrimoniaux



interview

Grégory Russel-Grasset

« Investir dans la vigne traduit aussi un certain art de vivre »

Et si vous mettiez un peu de vert dans vos placements ?

Investir dans des vignobles est une façon subtile de diversifier son patrimoine. Rentabilité et fiscalité allégée à la clé. Rencontre avec M. et Mme Russel-Grasset, à la tête du Château de Belmar.

Quel est le « profil » de l'investisseur dans un groupement foncier viticole (GFV) ?

M. Russel : Pour résumer, on peut dire que ce type d'investissement est destiné aux passionnés du vin et de tout ce qui l'entoure, aux amoureux des beaux monuments et des belles rencontres, aux altruistes désireux de transmettre des valeurs et pas uniquement de l'argent en numéraire. Bien évidemment, l'aspect financier n'est pas totalement absent lors du choix d'un placement en GFV. Mais ce n'est pas la priorité. Investir dans un GFV c'est avant tout un état d'esprit et une philosophie de vie.

Selon des sources officielles, les meilleurs placements sur les 20 dernières années ont été le vin, la voiture de collection et l'art contemporain.

Justement, parlons un peu de l'aspect financier. Ce type de placement est-il « solide » ?

M. Russel : Quoi de plus solide que la pierre et la terre ? À l'heure où les placements boursiers et autres du même style sont soumis aux variations du marché avec une rentabilité fluctuante et pas toujours garantie, investir dans un GFV est un gage de sécurité, de stabilité et de rentabilité. Le tout en totale visibilité et transparence.

C'est aussi un outil de transmission du patrimoine, accompagné d'une fiscalité avantageuse.

Quelle rentabilité peut-on escompter ?

M. Russel : Un GFV est avant tout une société foncière basée sur des terres existantes, des vignes plantées, des bâtiments construits... Les détenteurs de parts ont droit chaque année à une rémunération sous forme de bouteilles dont la valeur va augmenter au fil des années. C'est bien connu, le vin se bonifie avec le temps. Pour le placement en GFV

c'est la même chose. La rentabilité peut très vite avoisiner les 5 % par an. À plus long terme, l'investisseur peut compter également sur une plus-value significative en cas de revente de ses parts.

Est-ce facile de revendre ses parts ?

M. Russel : S'il est possible d'envisager une revente à court terme, il est préférable d'envisager le long terme car la potentialité d'augmenter ses gains est alors substantielle.

La revente est aisée et rapide car investir dans des parts de GFV est un placement très convoité. Une vente de parts est une opportunité à saisir car c'est une société fermée et ne pouvant pas dépasser 100 associés.

Et du point de vue fiscal, ça se passe comment ?

M. Russel : Au niveau de l'IFI (Impôt sur la fortune immobilière), la valeur des parts est exonérée à hauteur de 75 % dans la limite de 101 897 € puis de 50 % au-delà. Cet avantage s'applique à compter de la 2^e année de détention.

En ce qui concerne la fiscalité successorale, l'achat de parts de GFV permet une exonération partielle de droits de succession, dans les mêmes proportions qu'indiqué précédemment.

Le bénéficiaire doit conserver les parts pendant 5 ans.

Que diriez-vous pour conclure ?

M. Russel : Nous sommes les seuls producteurs de vin dans un périmètre de 200 km. La rentabilité n'est plus à démontrer. Mais imaginons que le prix de notre vin atteigne des sommets, alors ce placement deviendrait extraordinaire... tout simplement.



Mon locataire a-t-il tous les droits ?

Souvent source de litiges, la question de l'entretien du logement est récurrente. La loi répartit pourtant les travaux et les réparations à effectuer entre locataire et propriétaire. Mais qu'en est-il dans les faits ?

10

Mon locataire n'est-il tenu qu'aux réparations d'entretien ?

Quand on prend un appartement ou une maison en location, on doit se comporter "en bon père de famille". Ce n'est pas parce que l'on n'est pas chez soi que l'on doit faire n'importe quoi ! Votre propriétaire, pour sa part, doit mettre à disposition un logement et des équipements (mentionnés dans le bail d'habitation), en bon état de fonctionnement, conformes aux normes relatives à la sécurité, salubrité, décence... En tant que locataire, les travaux au titre de l'entretien courant sont à votre charge. Il s'agira, par exemple, de l'entretien de la robinetterie, du ramonage de la cheminée ou de l'entretien du jardin. Attention, les menues réparations vous incombent également comme le changement des ampoules ou le flexible de la douche, ou encore le rebouchage des trous dans le mur. Une question de bon sens avant tout !

Mon locataire peut-il faire des travaux sans mon autorisation ?

L'article 6d de la loi du 6 juillet 1989 dispose que "le propriétaire ne peut s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée."

Il est donc possible de réaliser des petits travaux d'aménagement, tels que peindre ou accrocher des cadres aux murs, sans avoir une autorisation expresse du propriétaire. En revanche, concernant les travaux affectant le gros œuvre, il est nécessaire d'avoir l'autorisation de son propriétaire (par exemple pour abattre une cloison).

Le propriétaire n'est cependant pas obligé d'y répondre favorablement. En cas d'accord, votre locataire pourra tenter de négocier un éventuel partage du coût des travaux.

Mon locataire a commis des dégradations dans l'appartement, que faire ?

L'article 7c de la loi du 6 juillet 1989 oblige le locataire à répondre des dégradations et pertes survenues dans le logement loué. Cela recouvre les travaux dus à un usage anormal des lieux (griffures de chat sur les portes, déchirure de la tapisserie...). Le propriétaire, quant à lui, est tenu des frais relatifs à l'usure normale et à la vétusté. Lors de l'état des lieux de sortie, vous pouvez conserver le dépôt de garantie pour couvrir les frais de remise en état, sur justificatifs, bien entendu. Si vous avez de sérieux doutes sur l'état du logement, n'hésitez pas à faire appel à un huissier pour l'état des lieux de sortie.

+ 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

Droits de succession

3 exemples pour limiter les frais

Hériter peut parfois coûter cher ! Même si vous n'êtes pas à la tête d'une grosse fortune, vos héritiers peuvent être amenés à payer des droits de succession parfois élevés. Des solutions existent pour en diminuer le coût. Encore faut-il avoir anticipé.

Comment est-il possible de transmettre à moindre coût ?

Bernard veut commencer à transmettre à sa fille Emma une partie de son patrimoine en lui donnant un appartement qu'il met en location. Mais il ne veut pas se dépouiller totalement au cas où... ni que sa fille soit pénalisée fiscalement.

La solution est de faire une donation avec réserve d'usufruit (on parle de démembrement de propriété). Par ce biais, les parents conservent l'usage du logement et continuent à en percevoir les loyers. Autre avantage : Emma ne devra s'acquitter que des droits de donation, assortis des abattements correspondants et calculés sur la valeur de la nue-propriété transmise. Cette valeur étant variable selon l'âge du donateur au moment de la donation. Plus il est jeune, moins cette valeur est élevée. Au décès du donateur, Emma récupérera la pleine-propriété du bien sans avoir à payer de droits de succession.

Combien peut-on donner à ses petits-enfants ?

Nicole et Serge souhaitent donner un coup de pouce financier à leurs 4 petits-enfants. Ils ont entendu dire que, par ce biais, leurs enfants seraient aussi

exonérés de droits.

Effectivement, chaque grand-parent peut donner jusqu'à 31 865 € tous les 15 ans sans frais de succession. Ce plafond s'applique aux donations effectuées par un même donateur à un même bénéficiaire. L'exonération concerne uniquement les dons de sommes d'argent effectués par chèque, virement, mandat ou par remise d'espèces. Mais pour bénéficier de cet abattement :

- le donateur doit avoir moins de 80 ans ;
- le bénéficiaire doit être majeur (ou émancipé) et être, par rapport au donateur, son enfant, son petit-enfant ou son arrière-petit-enfant (ou si le donateur n'a pas de descendant, son neveu ou sa nièce, ou par représentation, son petit-neveu ou sa petite-nièce).

À NE PAS CONFONDRE AVEC LES PRÉSENTS D'USAGE

Qui n'a pas reçu (ou fait) un petit geste lors d'un anniversaire, d'une réussite à un examen, d'un mariage... S'agit-il alors d'un don manuel ou d'un présent d'usage ? Ces deux notions n'ont pas grand chose en commun. Le présent d'usage est un cadeau dont la valeur est en relation avec le train de vie et les capacités financières de celui qui le fait. Le présent d'usage n'est pas «rapportable» à la succession du donateur, c'est-à-dire qu'il n'en sera pas tenu compte lors de l'ouverture de la succession et de la répartition du patrimoine entre les héritiers. Il n'est pas soumis à droits de donation en raison de la modicité de la somme ou de la valeur du bien donné par ce biais.

Comment faut-il mettre à profit l'assurance-vie pour une succession ?

Sophie a souscrit un contrat d'assurance-vie au profit de sa petite-fille. Elle espère ainsi lui faire profiter d'une fiscalité intéressante, mais elle ne sait pas trop dans quelles conditions.

Effectivement, l'assurance-vie permet de transmettre, à son décès, un capital à un ou plusieurs bénéficiaires désignés dans des conditions fiscales avantageuses. L'assurance-vie échappe aux droits de succession dès lors que le montant transmis n'excède pas 152 500 € et que les primes ont été versées par un assuré âgé de moins de 70 ans. Si vous alimentez votre contrat d'assurance-vie avant vos 70 ans, chaque bénéficiaire (autre que votre conjoint survivant ou partenaire pacsé qui sont exonérés de droits) peut recevoir jusqu'à 152 500 € en franchise d'impôt.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE



Achat immobilier

Combien ça coûte ?

Acheter un bien immobilier est un projet de longue haleine. La première étape sera de définir le budget disponible avant même de faire le tour des établissements bancaires. Cette étape indispensable nécessite un peu de rigueur pour éviter les déconvenues. Mais le prêt, ce n'est pas tout. À côté, il y a d'autres frais auxquels on ne pense pas toujours.

Faites un budget prévisionnel

Bien tenir ses comptes est la base de tout. Au quotidien, bien sûr, mais aussi et surtout si vous avez un gros projet en tête comme celui de devenir propriétaire. Vous devrez savoir exactement où en sont vos comptes et quelle somme vous pouvez investir pour réaliser votre rêve. Pour calculer votre budget au plus près, c'est simple : faites un tableau avec une colonne "recettes" et une colonne "dépenses". Dans les "recettes" inscrivez vos revenus réguliers (salaires...) et dans l'autre les frais récurrents que vous avez tous les mois (prêts à la consommation, factures d'énergie...). En faisant les totaux, vous verrez vite ce qu'il vous reste et les sommes que vous pourrez potentiellement mettre de côté pour faire face à vos futures mensualités de prêt. Cela peut paraître "fastidieux" mais c'est indispensable pour savoir vraiment où vous en êtes et asseoir votre projet sur des bases solides.

Dans le montage de votre dossier financier, pensez aussi aux éventuelles aides auxquelles vous pouvez prétendre (PTZ, Prêt action logement, aides locales...).

EMPRUNT : DITES 33 !

33 % c'est le "plafond" maximum conseillé pour vos mensualités. Au-delà, vous risquez d'avoir un budget plus que "serré" pour faire face aux dépenses quotidiennes mais aussi aux imprévus (voiture à

changer...) ou tout simplement continuer à vous faire plaisir (ce n'est pas parce que l'on souscrit un prêt immobilier qu'il faut se priver!).

Anticipez les frais incontournables

Dans cette liste de dépenses, n'omettez pas d'intégrer ensuite toutes celles inhérentes à votre projet d'achat. Il s'agira, pour ne donner que quelques exemples :

- bien évidemment du prix d'achat du bien et des éventuels travaux si vous optez pour de l'ancien avec rénovation ;
- des frais d'acquisition : dans l'ancien, ils sont en moyenne de 7 à 9 % du prix du bien et dans le neuf (ou en VEFA), de l'ordre de 2 à 3 % ;
- des frais de dossier. Lors de la souscription de votre prêt immobilier, l'établissement prêteur vous demandera d'acquitter des frais de dossier. Plus ou moins importants selon l'établissement (ils sont généralement compris entre 1 % et 1,5 % du capital emprunté), ils servent à financer tout le traitement administratif de votre crédit immobilier (recherche du meilleur financement à vous proposer, l'étude de vos revenus, de vos dépenses et du calcul du risque de non remboursement, le montage du prêt, sa gestion courante pendant la phase de remboursement...);
- de la rémunération du courtier en prêt si vous optez pour cette solution. Le mode de rémunération diffère selon les établissements de courtage. Le tarif s'établit en pourcentage de la somme empruntée et il est plafonné. Comptez, en général, entre 1 000 et 2 000 euros ;
- des frais liés aux garanties bancaires. Caution et hypothèque permettent à la banque de saisir le bien en cas de non paiement des échéances du prêt. L'hypothèque représente en général 1,5 % du prix du bien et la caution 1 %.

PENSEZ-Y AUSSI !

- le coût du déménagement. Que vous recouriez à un déménageur ou que vous le fassiez seul en

louant une camionnette, le coût dépendra pour beaucoup du volume à transporter et de la distance entre votre ancien et nouveau logement. Par ailleurs, vous devrez peut-être aussi acheter de nouveaux meubles, installer une cuisine...

- les charges courantes du logement et factures d'énergie (chauffage, électricité...)
- les frais de transport si votre acquisition est située loin de votre lieu de travail
- les charges de copropriété. Il s'agit des dépenses courantes générées pour le fonctionnement et l'entretien de l'immeuble que doivent payer collectivement les copropriétaires
- les taxes et impôts: taxe des ordures ménagères, impôts fonciers, taxe d'habitation... Avant d'acheter, renseignez-vous sur leur montant. D'une commune à l'autre, il peut y avoir de grandes différences et cela vaut peut-être le coup de faire quelques kilomètres de plus pour payer moins.

L'assurance de prêt : un poste important

Sans assurance, pas de prêt. C'est une composante indispensable de votre prêt immobilier. Elle vous permet de bénéficier de garanties au cas où vous ne pourriez plus faire face à vos échéances. L'assurance emprunteur englobe plusieurs types de garanties :

- la garantie décès/perde totale et irréversible d'autonomie. Dans ces deux cas, l'assureur remboursera à la banque le capital restant dû. La garantie décès a, en général, une durée limitée et s'éteint, selon les contrats, à 70, 75, 80 ans ou plus ;
- la garantie invalidité/incapacité temporaire, partielle ou totale de travail suite à un accident ou une maladie. Cette garantie est assortie d'un délai de franchise et ne s'applique plus aux personnes au-delà d'un certain

âge ou lors du départ à la retraite, prise en charge durant cette période de l'échéance du prêt ;

- l'assurance perte d'emploi. Cette assurance facultative prendra temporairement en charge le remboursement de vos mensualités d'emprunt en cas de chômage.

IMPORTANT

Choisir une assurance de prêt n'est pas un acte anodin. Quand on sait que l'assurance peut représenter entre 5 et 20 % du coût total du crédit, il ne faut pas hésiter à faire jouer la concurrence ! En cherchant l'offre de prêt la plus compétitive, vous pouvez économiser jusqu'à 65 % sur le poste assurance ! Et n'oubliez pas que vous pouvez en changer !

Si votre assurance ne vous convient plus, en vertu de la loi Hamon, durant l'année suivant la signature du contrat d'assurance, il est possible de le résilier en adressant un courrier recommandé (de préférence avec accusé de réception) à l'organisme auprès duquel vous avez souscrit l'assurance, au plus tard 15 jours avant le terme des 12 mois.

Et depuis le 1^{er} janvier 2018, l'assuré emprunteur peut résilier à tout moment son assurance chaque année à compter de la première année.

Il suffit de trouver un nouveau contrat à garanties équivalentes selon la liste fournie par l'assureur et de demander la substitution à n'importe quel moment pendant toute la durée du prêt immobilier après un an.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE



65 avenue d'Argenton
36000 CHATEAUROUX

Tél. 02 54 07 38 95

cbs.conseils@orange.fr

COURTIERS EN CREDITS & ASSURANCES

DOMMAGES - PLACEMENTS
PRÉVOYANCE - SANTÉ

PARTICULIERS ET PROFESSIONNELS, ACCÉDEZ A VOS ENVIES

CRÉDIT IMMOBILIER

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

RACHAT DE CRÉDITS

- Locataires
- Propriétaires



www.cbsconseil.com

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

Retrouvez plus d'infos sur

immo not



Mandat exclusif

Un bon remède pour vendre plus vite

Avec le mandat exclusif, la vente immobilière ne souffre d'aucune maladie chronique. Publicité, délai et budget sont optimisés. En effet, le notaire administre les meilleurs traitements pour que le bien se négocie rapidement tout en obtenant le prix le plus intéressant.

14

Pour éviter que le bien ne «traîne» en vitrine, rien de tel que le mandat exclusif. Sa composition agit sans tarder et produit les meilleurs effets sur l'immobilier.

Surtout lorsque l'on consulte un généraliste du droit tel que le notaire.

Ses compétences et connaissances en matière de transaction immobilière lui permettent de réaliser de véritables prouesses.

En effet, ce contrat nous lie généralement pour une durée de trois mois avec le professionnel et lui réserve l'exclusivité dans la négociation de la maison ou de l'appartement. Pas question par conséquent de le confier à un autre intermédiaire durant ce laps de temps.

Pouvoir n°1

Traite rapidement

Si le notaire n'est pas tenu à une obligation de résultat pour vendre un bien dans un délai donné, force est de constater que le mandat exclusif produit un effet énergisant.

Eh oui, cet accord interdit le propriétaire de traiter directement avec un acquéreur potentiel. Ce qui laisse plus de latitude au professionnel pour

valoriser le bien. Dans cette mesure, il consacre un maximum d'efforts pour aboutir à la signature du compromis de vente.

Ainsi, il peut d'autant mieux justifier ses honoraires de négociation (compris entre 3 et 6 % du prix d'acquisition).

Le bien en question profite d'une vraie exclusivité qui va attirer les acquéreurs.

Il ne se retrouve pas sous les feux de la rampe dans d'autres vitrines et l'effet nouveauté joue pleinement.

Pour le notaire, c'est d'autant plus aisé de valoriser les qualités du produit auprès des acquéreurs.

Et comme il a pris soin de l'expertiser au préalable, il connaît parfaitement le bien et aucun détail ne lui échappe.

Pouvoir n°2

Agit durablement

Pour que le remède fasse effet, le mandat exclusif se prescrit généralement pour une durée de trois mois.

Il s'agit de la clause d'exclusivité que les deux parties, vendeur et notaire, s'engagent à respecter.

Ce qui laisse un délai satisfaisant au professionnel pour

organiser la publicité et adresser des informations ciblées aux acquéreurs référencés en fichier.

Passé ce délai de trois mois, le mandat peut être dénoncé à tout moment moyennant un préavis de quinze jours par lettre recommandée avec avis de réception.

Si aucune durée n'est précisée, l'accord peut être rompu à tout moment sans préavis.

À SAVOIR

Depuis l'arrêté du 10 janvier 2017, toute publicité doit mentionner le montant TTC des honoraires de négociation appliqués et le pourcentage que cela représente sur le prix de vente du bien lorsque la commission est à la charge de l'acquéreur.

Pouvoir n°3

Produit un résultat probant

Le mandat exclusif valorise le bien et réduit la marge de la négociation. Présenté dans une seule et même étude, l'acquéreur qui a arrêté son choix apparaît moins tenté de faire baisser le prix.

Pas de panique si la vente ne se conclut pas. Une fois le mandat arrivé à son terme, le propriétaire retrouve sa liberté.

Toutefois, il doit agir de bonne foi et ne peut vendre à une personne ayant visité le bien par l'intermédiaire du mandataire.

Souvent, le mandat prévoit que le client indique le nom, les coordonnées de l'acquéreur, ainsi que le nom du notaire en charge de la vente, sous peine de voir sa responsabilité engagée.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC

Immobilier

Mes bonnes résolutions 2019

C'est bien connu. Le début de l'année est toujours le moment des bonnes résolutions : je m'inscris dans une salle de sport, j'arrête de fumer... Et si, pour une fois, à côté de ces résolutions un peu "classiques" (que l'on ne tient pas la plupart du temps), vous pensiez aussi à votre patrimoine immobilier ? Alors, en 2019 vous faites quoi ?

J'achète ma résidence principale

2019 devrait encore être une période propice pour concrétiser votre projet d'accession à la propriété. Les taux sont encore bas et le PTZ est prolongé jusqu'au 31 décembre 2021, dans les zones dites tendues (zones A bis, A et B1). Par contre, pour les zones B2 et C, le PTZ s'arrêtera le 31 décembre 2019. Dans celles-ci, il financera à hauteur de 20 % les projets d'acquisition dans le neuf et pour 40 % l'achat dans l'ancien avec travaux.

Je réduis mes impôts en investissant

L'immobilier est un excellent placement, surtout quand on sait qu'il peut faire économiser, sous certaines conditions, jusqu'à 21 % d'impôts sur le revenu grâce au dispositif Pinel. Il sera toujours d'actualité jusqu'au 31 décembre 2021, mais uniquement dans les zones Abis, A et B1.

Je fais des travaux de rénovation

Surtout que votre projet sera soutenu par plusieurs aides, notamment :

- L'Éco-PTZ participe au financement des travaux de rénovation des logements anciens. Ce dispositif devrait être prorogé jusqu'au 31 décembre 2021. Mais avec certains aménagements prévus dès mars 2019. Par exemple, la suppression de la notion de "bouquet de travaux" et la mise en place d'une durée d'emprunt unique fixée à 15 ans ;
- le Crédit d'impôt transition énergétique (CITE). Alors que depuis plusieurs mois on annonçait son interruption et son remplacement par une prime, le CITE devrait lui aussi être prolongé en 2019, dans les mêmes conditions qu'actuellement. C'est-à-dire un crédit d'impôt de 30 % pour les opérations éligibles.

ET SURTOUT : JE DEMANDE CONSEIL À MON NOTAIRE

Quel que soit votre projet, votre notaire sera votre interlocuteur privilégié pour vous conseiller sur l'opportunité d'acheter un bien immobilier ou sur la façon d'organiser la gestion de votre patrimoine. Alors n'oubliez pas de prévoir un rendez-vous en 2019 !

Je fais le point sur mes crédits en cours

Si vous avez le sentiment de "crouler" sous les crédits ou que le taux de votre prêt immobilier est exorbitant par rapport à celui pratiqué actuellement, prenez rendez-vous avec votre banquier pour :

- renégocier vos crédits et trouver de nouvelles conditions financières pour un prêt existant ;
- regrouper vos crédits pour en élaborer un nouveau de toutes pièces à partir des prêts existants pour faciliter le rem-

boursement. L'objectif étant de ramener le taux d'endettement mensuel au-dessous (ou le plus près possible) des 33 % préconisés pour ne pas se retrouver pris à la gorge.

ACHETEZ EN 36 HEURES

Vous êtes pressé de réaliser votre projet immobilier et au prix du marché. Immonot a la solution : les ventes 36h. Ce service de vente aux enchères sur internet permet d'acheter en 36h top chrono. En fonction des offres des autres acquéreurs, vous déciderez ou non de faire monter le prix d'achat. Le tout, bien sûr, avec l'assurance de payer le bien à sa juste valeur et en toute transparence et sécurité (le déroulement de la transaction est orchestré et sécurisé par le notaire).

Jerevoiel'assurance de mon prêt immobilier

Plusieurs textes concernant le changement d'assurance prêt se sont succédé depuis 2010. Le dernier en date est l'amendement Bourquin (entré en application le 1^{er} janvier 2018). Après la 1^{re} année, vous avez la possibilité de résilier le contrat chaque année, à la date anniversaire de votre contrat de prêt (avec un préavis de 2 mois). Le changement d'assurance ne sera accepté que si le nouveau contrat présente des garanties au moins équivalentes au précédent. Votre banque actuelle dispose de 10 jours pour accepter ou refuser votre demande. Si elle refuse, elle doit motiver sa décision.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE



Ce qu'il faut savoir avant de vendre

Si acheter un bien immobilier est un acte qui se réfléchit et se prépare, vendre n'est pas plus «facile». Il faut également prendre le temps de réfléchir et savoir ce qui doit être fait ou pas pour que la vente se fasse dans les meilleures conditions. Rappel de quelques règles de base et mise au point sur les idées reçues au travers d'un quiz.

16

1

JE DOIS FOURNIR LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS LORSQUE JE SOUHAITE VENDRE

- a - oui, l'ensemble des diagnostics obligatoires doivent être réunis dans un dossier de diagnostics techniques et fournis lors de la signature de l'avant-contrat
- b - non, c'est l'acquéreur qui doit se charger de faire réaliser les diagnostics lors de la signature de l'acte d'achat chez le notaire

2

LE DPE EST OBLIGATOIRE DANS L'ANNONCE

- a - oui c'est obligatoire
- b - non il peut être fourni au moment du compromis de vente.

3

SI JE VENDS MA RÉSIDENCE PRINCIPALE, JE VAIS DEVOIR PAYER UNE PLUS-VALUE

- a - oui car toutes les ventes de bien immobilier sont concernées
- b - non car il s'agit de votre résidence principale.

4

JE PEUX PRENDRE LE NOTAIRE DE MON CHOIX POUR SIGNER L'ACTE DE VENTE

- a - c'est le notaire du vendeur qui doit procéder à l'acte de vente
- b - vous pouvez faire appel au notaire de votre choix

5

COMPROMIS ET PROMESSE DE VENTE ENGAGENT DE LA MÊME FAÇON VENDEUR ET ACQUÉREUR

- a - oui cet acte a valeur de contrat pour les deux parties
- b - non l'engagement n'est pas le même

A photograph of a modern house at night. The house has a dark, gabled roof with several skylights that are illuminated from within, casting a warm orange glow. The walls are a light, neutral color. Large glass doors and windows on the ground floor reveal a brightly lit interior with modern furniture, including a sofa and a dining table. A small child is visible in one of the rooms. The house is set on a lawn, and the overall atmosphere is cozy and contemporary.

6

J'AI VENDU EN COURS D'ANNÉE. JE PEUX DEMANDER UNE RÉPARTITION DE LA TAXE FONCIÈRE AVEC L'ACQUÉREUR

- a - non la taxe foncière est à la charge du vendeur l'année de la vente
- b - oui la taxe foncière peut faire l'objet d'une répartition entre vendeur et acquéreur

7

JE PEUX VENDRE UN APPARTEMENT LOUÉ

- a - c'est impossible de louer un appartement alors qu'il y a encore un locataire en place
- b - c'est tout à fait possible.

8

APRÈS LA VENTE, L'ACQUÉREUR PEUT FAIRE JOUER LA GARANTIE DES VICES CACHÉS

- a - oui mais à certaines conditions et dans certains cas uniquement
- b - non une fois l'acte de vente signé, le vendeur est dégagé de toute responsabilité

Résultats

18

1

Réponse a : les diagnostics ont pour but d'informer l'acquéreur sur certains aspects essentiels du logement qu'il projette d'acheter. Ils doivent donc être fournis par le vendeur le plus tôt possible et être réunis dans le dossier de diagnostic technique. Ce document a pour objectif principal de renseigner le futur acquéreur de l'état du bien que vous proposez à la vente. C'est un gage de transparence en vue d'assurer la sécurité et la santé des personnes qui occuperont le logement.

2

Réponse a : depuis 2010, le vendeur doit obligatoirement tenir à la disposition de tous les candidats acquéreurs un diagnostic de performance énergétique (DPE). Depuis 2011, l'étiquette énergie doit être mentionnée dans l'annonce proprement dite.

3

Réponse b : vous ne devrez pas payer de plus-value immobilière car la vente de la résidence principale fait partie des cas d'exonération (au même titre par exemple que la 1^{re} cession d'un logement autre que la résidence principale, la cession effectuée par des personnes âgées ou invalides de condition modeste, la cession d'un bien détenu depuis plus de 30 ans, une vente inférieure à 15 000 euros...)

4

Réponse b : l'usage veut que le choix du notaire revienne à l'acquéreur. Mais le vendeur peut aussi se faire accompagner de son propre notaire. Si deux notaires sont présents, ils se répartissent les tâches. Le rédacteur du contrat est le plus souvent le notaire de l'acquéreur et c'est chez lui que sera signé l'acte.

5

Réponse b : la promesse de vente, parfois appelée promesse « unilatérale » de vente, dans la mesure où elle n'engage que le vendeur, lui permet de réserver le bien à l'attention exclusive d'un futur acquéreur, à un prix spécifié dans le contrat et pour une durée limitée. Un compromis est considéré comme un contrat « synallagmatique », c'est-à-dire qu'il engage les deux parties.

6

Réponse b : en cas de vente d'un bien immobilier en cours d'année, celui qui en était propriétaire au 1^{er} janvier devra payer la taxe foncière. Mais il est possible d'en partager le paiement avec l'acheteur, si une clause de paiement « prorata temporis » est prévue au contrat de vente. Par exemple, si la vente a lieu le 1^{er} avril, le vendeur prend en charge les trois premiers mois et l'acheteur le reste.

7

Réponse b : c'est tout à fait possible de vendre un appartement avec le locataire en place. Cela est d'ailleurs particulièrement intéressant si l'acquéreur est un investisseur, car le bien sera immédiatement rentable et le nouveau propriétaire n'aura pas à chercher de locataire.

8

Réponse a : l'acheteur peut invoquer la garantie des vices cachés à l'encontre du vendeur si plusieurs conditions sont réunies :

- le vice doit être caché (c'est-à-dire impossible à détecter à l'œil nu),
- le vice doit être antérieur à la vente,
- l'acquéreur ne doit pas en avoir eu connaissance au moment de la vente
- le vice doit rendre le logement impropre à sa destination ou doit en diminuer tellement l'usage que l'acquéreur n'aurait pas acheté ou tout du moins pas à ce prix s'il en avait eu connaissance.

Votre score

Vous avez entre 0 et 2 bonnes réponses. Il y a encore quelques progrès à faire avant de vous lancer dans la vente d'un bien immobilier. Mais votre notaire et immonot sont là pour vous aider

Vous avez entre 2 et 4 réponses. Ce n'est pas si mal que ça. Vous avez de bonnes bases même si certains points sont encore à approfondir. Un petit rendez-vous chez le notaire et ce sera parfait !

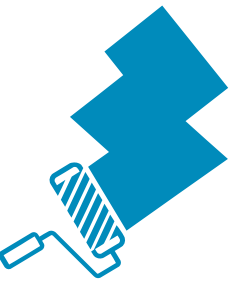
Vous avez 5 bonnes réponses ou plus. Vous êtes quasi incollable en matière de vente immobilière. Alors lancez-vous, c'est le moment !

CALENDRIER 2019 - FAITES DE VOTRE MAISON UN COCON

JANVIER

JE REFAIS LA DÉCO

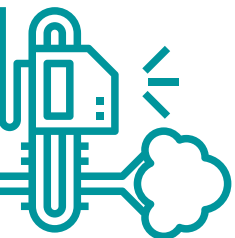
Les week-ends sont mis à profit pour relooker le salon avec différentes nuances de terracotta ou de vert pour donner du caractère à notre intérieur.



FÉVRIER

JE TAILLE MES ARBUSTES

Le printemps pointe son nez... Les arbustes gagnent à adopter une « belle coupe » pour embellir le jardin et ne pas faire d'ombre à la maison !



MARS

JE FAIS DÉMOUSSER MON TOIT

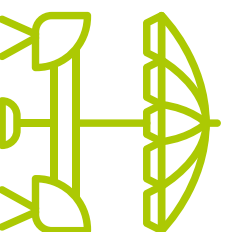
Pensons à lever les yeux car pluie qui tombe « n'amasse pas mousse ». Pour éviter que les tuiles se dégradent et les conduites se bouchent.



AVRIL

J'AMÉNAGE MA TERRASSE

Avec les premiers rayons de soleil, il faut penser à installer un store, une pergola, un voile qui nous protégeront de la chaleur...



MAI

JE REPEINS LES EXTÉRIEURS

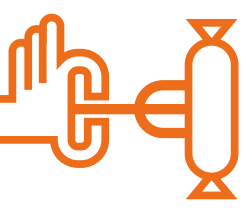
Si la maison présente des poutres extérieures ou volets bois, une lasure régulière va effacer le poids des ans et donner plus de longévité.



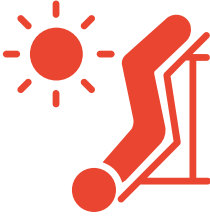
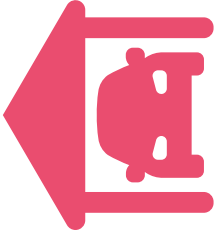
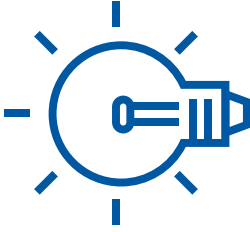
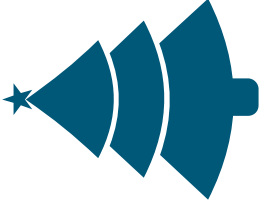
JUIN

JE PRÉPARE LES REPAS EN TERRASSE

Salon en rotin, barbecue, plancha... autant d'accessoires à installer pour passer de belles soirées !



CALENDRIER 2019 - FAITES DE VOTRE MAISON UN COCON

JUILLET	JE METS LA MAISON SOUS SURVEILLANCE Une alarme, des dispositifs dissuasifs... autant de solutions qui éviteront des intrusions dans la maison.	
AOÛT	JE PROFITE ! Pour des vacances réussies, le moment est venu de laisser tomber ses outils et de profiter de son extérieur.	
SEPTEMBRE	J'AMÉNAGE LES ALLÉES Avant que l'hiver ne frappe à la porte, une belle allée permettra d'accéder à la maison sans se mouiller les pieds ! Ce qui contentera petits et grands !	
OCTOBRE	J'ENTRETIENS LA CHAUDIÈRE C'est le moment de penser au contrôle annuel de la chaudière fuel ou gaz comme le prévoit la réglementation.	
NOVEMBRE	JE CHECK L'ÉCLAIRAGE Avec les jours qui diminuent, l'éclairage mérite d'être « plein phare », à condition de s'équiper d'ampoules économiques de type LED.	
DÉCEMBRE	JE DÉCORE POUR NOËL Une déco de rêve avec un beau sapin naturel et des guirlandes LED vont faire rêver petits et grands.	

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 !

Divorce

Le droit de visite peut être supprimé

Suite à un jugement de divorce, la résidence habituelle d'une mineure est fixée chez sa mère.

Pour sa part, le père a un droit de visite et d'hébergement. Mais en raison de vives tensions et des difficultés relationnelles persistantes entre son ex-mari et sa fille, la mère demande en justice la suppression de ce droit. Sa demande est acceptée, les propos dénigrants envers la mère et les pressions psychologiques sur sa fille étant considérés comme un motif grave justifiant la suppression du droit de visite et d'hébergement.

Cass. 1^{re} civ. 4-7-2018 n° 17-14.955 F-D

Immobilier

Quand le déneigement est assimilé à l'entretien de l'immeuble

Des copropriétaires se plaignent de la formation d'amas de neige tombée de la toiture de l'immeuble et obstruant les fenêtres de leur studio situé au rez-de-chaussée. Ils assignent le syndicat des copropriétaires en justice afin de percevoir une indemnisation de leur préjudice de jouissance.

La cour d'appel puis la Cour de cassation leur donnent raison au motif qu'un monticule de neige d'environ



Location

Le locataire doit prouver qu'il a bien payé ses loyers

Le propriétaire d'un logement assigne, après la résiliation du bail, son locataire en paiement d'un solde de loyer.

Le tribunal d'instance rejette la demande du bailleur aux motifs qu'aucun document adressé au locataire par le bailleur ne vient prouver ce défaut de paiement.

La Cour de cassation censure sur cette décision pour inversion de la charge de la preuve. C'est au locataire, et non au bailleur, de justifier qu'il s'est libéré du paiement des loyers jusqu'au terme du bail. Cette décision confirme une jurisprudence constante voulant que celui qui se prétend libéré d'une obligation doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de l'obligation.

Cass. 3^e civ. 13-9-2018 n° 17-21.705 F-D

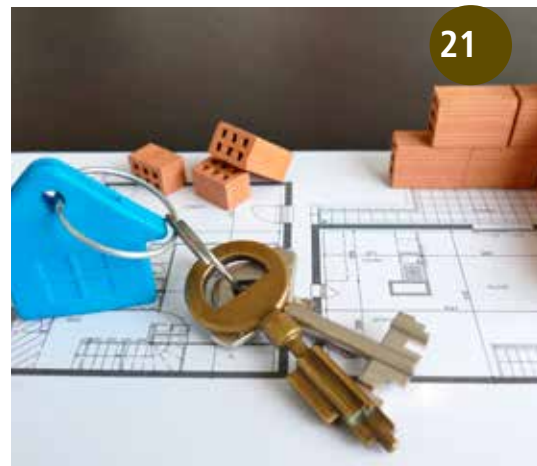
3 mètres s'étant formé devant leurs ouvertures, il leur avait été à plusieurs reprises impossible d'ouvrir les volets de l'appartement à cause de cet amoncellement de neige.

Le déneigement, en période hivernale, de la toiture d'un immeuble situé en zone montagneuse n'entre pas systématiquement dans le cadre de l'obligation d'entretien du syndicat.

Mais il en va différemment lorsque la neige accumulée sur le toit tombe par masse au pied de la façade et crée une situation dont l'anormalité est, comme en l'espèce, manifeste.

Cass. 3^e civ. 12-7-2018 n° 17-16.967 F-D, Synd. copr. de l'immeuble Les Studios du Grand Revard

21



Permis de construire

Un délai plus court pour demander l'annulation

Un décret du 17 juillet 2018 ramène d'un an à 6 mois, à compter de l'achèvement des travaux, le délai à l'expiration duquel il n'est plus possible d'agir en annulation d'un permis de construire. Il s'applique aux permis de construire obtenus à compter du 2 octobre 2018.

Ce même décret prolonge jusqu'au 31 décembre 2022 la suppression de l'appel lorsque le litige porte sur la construction d'un bâtiment d'habitation dans une zone dite « tendue ».

Décret 2018-617 du 17-7-2018

La maison écologique

Une réalité accessible

La maison écologique n'est plus un caprice d'architecte avant-gardiste ni un luxe inaccessible. Rêver d'une maison saine et respectueuse de l'environnement est aujourd'hui une nécessité. Le rêve devient alors possible. Quelles sont les pistes à suivre pour avoir une maison écologique idéale ?

L'esprit de la maison écologique

Pour avoir une maison écologique, 3 choses sont à mettre en avant :

- **La performance énergétique.** Les habitations respectueuses de l'environnement doivent être conçues pour réaliser des économies de chauffage et d'électricité. Pour une maison neuve, son implantation doit en conséquence être dûment pensée, son isolation doit être performante, elle doit aussi, bien entendu, utiliser des énergies renouvelables.
- **La santé et le bien-être de ses occupants.** Une des préoccupations majeures actuelles est la qualité de l'air, non seulement à l'extérieur, mais aussi à l'intérieur des maisons. La maison écologique se doit donc d'être construite avec des matériaux non toxiques, des peintures sans solvant ou avec des diluants à base d'eau ou d'huiles essentielles.
- **Le respect de l'environnement.** Lors de la construction de la maison, le choix des matériaux est primordial pour porter le moins possible atteinte à l'environnement. Les matériaux doivent être naturels, peu ou pas transformés et surtout issus de circuits courts c'est-à-dire avec un transport court et le moins polluant possible.

Maison bioclimatique, passive, autonome... à vous de choisir !

Il s'agit des différentes «techniques» qui existent pour construire une maison écologique.

La maison bioclimatique tire parti de l'environnement. Elle repose sur 3 critères essentiels : l'orientation, l'isolation, la ventilation renforcée pour favoriser le renouvellement de l'air et limiter les déperditions énergétiques de la maison. Il s'agit de puiser dans son environnement naturel et proche les ressources nécessaires au confort des habitants. Deux objectifs à atteindre : se protéger de la chaleur en été et profiter au mieux du soleil hivernal. la maison bioclimatique doit :

En hiver :

- capter la chaleur du soleil,
- conserver cette énergie,

- la répartir dans la maison,
- la stocker pour la réutiliser la nuit.

Et en été la maison permet de :

- se protéger au maximum du soleil,
- empêcher la chaleur de pénétrer la journée dans la maison,
- ventiler et aérer au maximum.

En tenant compte de ces différents paramètres, la maison idéale sera une maison plutôt compacte dans son aspect ; cela permet ainsi de limiter les pertes de chaleur.





Si la configuration de votre terrain le permet, il est judicieux d'orienter votre maison plein sud, pour profiter au maximum de l'ensoleillement et de la lumière naturelle en hiver. En été, les pergolas ou les toitures un peu avancées permettront de vous protéger naturellement du soleil.

La maison à énergie positive est une maison qui produit plus qu'elle ne consomme. On s'attache plus à la gestion de la consommation énergétique du bâtiment. Cinq points sont essentiels pour parvenir au but :

- une auto-consommation,
- des factures énergétiques réduites,
- pas de folies architecturales: on reste dans le basique,
- les occupants sont acteurs du logement,
- un surcoût à prévoir par rapport à une maison classique de 10 à 15 %.

Pour y parvenir, une attention toute particulière est portée à l'isolation de la toiture, des sols, murs et fenêtres, à l'absence de ponts thermiques, à la faible consommation des appareils électroménagers... L'énergie produite par la maison est récupérée par le biais d'équipements adaptés pour assurer ses besoins en éclairage et chauffage. Attention cependant, une maison à énergie positive n'est pas pour autant auto-suffisante!

La maison passive est une habitation dont la consommation en énergie de chauffage est basse et ne dépasse pas 15 KWh par m² et par an. Le principe est simple et repose sur :

- une bonne isolation thermique,
- une ventilation de l'air,
- et l'énergie solaire.

Elle conserve une température ambiante agréable été comme hiver. L'architecture de ce type de maison est simple et orientée vers le sud. Elle tire donc parti au maximum du climat. Encore peu développée en France, la maison passive est quasiment autonome sur le plan énergétique. En effet, la chaleur dégagée à l'intérieur de la maison (par ses habitants, les appareils électriques...) et celle apportée par l'extérieur (ensoleillement) suffisent à répondre aux besoins en chauffage. Dans un habitat traditionnel, le chauffage ne sert qu'à compenser les pertes de chaleur. Le secret est de bien isoler les parois par l'extérieur et de supprimer les fameux

«ponts thermiques» qui favorisent les pertes. Le triple vitrage sera aussi à conseiller, ainsi que la ventilation double-flux et éventuellement un puits canadien dans les régions chaudes. La ventilation appelée «double-flux» est possible grâce à un système de flux entrant et de flux sortant passant par la ventilation, avec un échangeur de chaleur. Pour avoir sa place dans une maison passive, ce système doit pouvoir récupérer plus de 75 % de la chaleur de l'air sortant pour la communiquer à l'air entrant. On utilise même la chaleur des «eaux grises» sortantes pour réchauffer les eaux entrantes venant du réseau ou de l'air entrant.

Il s'agit des eaux de lave-vaisselle, lave-linge, douche... Les maisons passives ont généralement une structure compacte pour diminuer la surface à isoler. Toujours dans une optique de préservation de l'environnement, 80 % de ces maisons sont à ossature bois. Le seul bémol est son coût: de 5 à 10 % plus cher qu'une maison classique. À noter que dans le cadre d'une rénovation, on peut parfaitement transformer un habitat existant en bâtiment passif, en installant une couche d'isolant à l'extérieur.

Des matériaux qui respectent la planète

- Pour l'isolation, optez pour des laines végétales (cellulose, lin, chanvre) ou animales (plume...) qui remplaceront avantageusement les laines de verre et autres laines de roche qui contiennent des liants toxiques.
- Pour la couverture, on abandonnera définitivement la tuile béton ou le bac acier au profit de la tuile terre cuite ou du bardeau bois. Un toit terrasse végétalisé améliorera grandement le confort d'été et dispensera d'une climatisation.
- Côté menuiseries, on choisira le bois ou l'aluminium à la place du PVC qui dégage des gaz nocifs en cas d'incendie.

Après l'étape construction, lors des finitions, on travaillera encore et toujours tous les matériaux toxiques dans toute la maison: PVC, colles...

STÉPHANIE SWIKLINSKI

**85 000 BIENS
À VENDRE**

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

36 INDRE

CHÂTEAUROUX

APPARTEMENTS

37 100 €

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



REF. 36004/49. Appt compr entrée, cuisine, séjour, 2 ch, salle d'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

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, cuis, séj, ch, sdb, wc, dégag, rangement. Balcon. Cave. Park. Copropriété 107 lots, 1116 € charges annuelles. Classe énergie : G. delest-guillot.notaires.fr/

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

65 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 36002-AP00586. CITE ADMINISTRATIVE - Appartement rue de la Couture, 4ème étage avec ascenseur, 66m², comprenant entrée, séjour, cuisine, sdb, wc. Cave, parking, 2 balcons. Classe énergie : F.

Mes HOUELLEU
et HOUELLEU-DELAVERAU
02 54 08 78 78
immobilier.houelleu@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, w.c. 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

116 600 € (honoraires charge vendeur)



REF. 037/1543. HYPER CENTRE - Proche gare et arrêt de bus, bel appartement très lumineux, au 3e étage avec ascenseur et accès sécurisé, comprenant grande entrée, séjour double avec balcon, cuis, salle de bains, 3 chambres dont 1 avec cabinet de toilettes, wc, débarras, loggia, cave et garage. Classe énergie : D.

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

116 600 € (honoraires charge vendeur)



REF. 037/1708. Spécial investisseur, en hyper centre, un ensemble immobilier composé de deux appartements T2 de 54m² et T3 de 89m² (dont un loué 561 €/mois), très bon état, avec balcon, au 4e étage avec ascenseur. Classe énergie : C.

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

MAISONS

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



REF. 11807/273. Une maison de ville offrant 102m² habitables compr au rdc: entrée, salon, salle à manger, cuisine, buanderie, wc. 1er étage: palier, 2 ch, sdb. Cave. Jardin avec appentis. Classe énergie : DPE vierge.

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

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



REF. 36004/52. Maison compr rdc: entrée, buand-chaufferie, garage. 1er étage: palier, wc, cuis, séjour avec balcon. 2nd étage: palier, sdb avec wc, 2 ch, bureau. Classe énergie : E. 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 compr rdc: séjour, cuisine aménagée, chaufferie, wc. 1er étage: 3 ch, sd'eau. 2ème étage: 2 ch, sd'eau, cuisine, wc. Cave et cour. Classe énergie : D.

Mes HOUELLEU
et HOUELLEU-DELAVERAU
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

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
negociation.36003@notaires.fr

148 000 €
141 221 € + honoraires : 6 779 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 36002-MA00587. CITE ADMINISTRATIVE - Maison d'habitation en parfait état comprenant au rdc: entrée, séjour, cuisine, wc. Au 1er étage: 3 chambres, salle de bain, wc, dressing, grenier aménageable, cave, garage et jardin 304m². Classe énergie : D.

Mes HOUELLEU
et HOUELLEU-DELAVERAU
02 54 08 78 78
immobilier.houelleu@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
negociation.36003@notaires.fr

186 772 €
180 000 € + honoraires : 6 772 €
soit 3,76 % charge acquéreur



REF. 36004/24. Maison élevée sur sous-sol demi-enterré composé d'un bureau, chaufferie, garage, cellier et cave. Au rdc: entrée/dégagement, double-séjour, cuisine, couloir, 3 ch, salle de bains, wc, entrée côté jardin. Grenier aménageable (env 63m²) accès par un escalier. Jardin. Classe énergie : E. delest-guillot.notaires.fr/

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

235 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 36002-MA00588. PMC - Résidentiel et paysager, agréable et vaste pavillon comprenant entrée, séjour-salon, sàm, grande cuisine avec coin repas, arrière cuisine, ch avec salle de bains, wc. A l'étage: 3 ch, ling, bureau, sdb, wc et grenier aménageable, garage, cellier et jardin sur 804m². Classe énergie : D.

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

LOCATION

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



Réf. 36004/37. Appt 4ème étage avec ascenseur compr : Entrée, cuisine, arrière-cuisine, dégât, w.c., 3 chambres, salle d'eau, sdb, 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

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

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

Réf. 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

CHABRIS 67 300 €
63 500 € + honoraires : 3 800 €
soit 5,98 % charge acquéreur



Réf. 36063-85. Maison à usage d'habitation de 65m² hab., terrain 3520m². Rdc: entrée sur séjour avec cheminée-insert, cuisine aménagée, salle de bains, wc. Etage: palier, 2 chambres. Dépendances: hangar et cellier attenants. Terrain attenant. Classe énergie : D.

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

CHABRIS 102 800 €
97 000 € + honoraires : 5 800 €
soit 5,98 % charge acquéreur



Réf. 36063-87. Maison de bourg 94m² hab., terrain 339m². Rdc : cuisine, séjour, salon, une chambre, salle d'eau avec wc. Etage : 2 chambres, cabinet de toilettes avec wc. Dépendances: grange, préau et cellier attenants. Cour entre les bâtiments. Classe énergie : DPE vierge.

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

DEOLS

141 750 €
135 000 € + honoraires : 6 750 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 11807/277. BRASSIOUX - Déols-Brassieux-Indre Un pavillon de plain-pied offrant 148m² hab comp: Entrée sur salon-sâm de 38m², cuis aménagée et équipée, cellier, dégât, quatre ch dont une avec sd'eau et wc privatif, ling, sdb et wc, Terrasse sur l'arrière, Garage Jardin arboré et clos. Classe énergie : D.

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

GEHEE

161 250 €
150 000 € + honoraires : 11 250 €
soit 7,50 % charge acquéreur



Réf. 021/1100. Exclusif. Vous tomberez immédiatement sous le charme de cette longère restaurée avec goût et expo plein Sud. Séjour 60m² avec insert et chem, cuis aménagée, véranda, wc et sd'eau avec douche à l'italienne, 2 ch à l'étage et coin bureau sur mezz. Studio indép comp 1 ch avec coin salon ou 2nd couche et sd'eau/wc. Atelier, appentis pour 2 véhicules, bûcher et garage pour tondeuse. Piscine octogonale hors-sol. Ravissant jardin arboré de plus de 3 000m². Classe énergie en cours.

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

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



Réf. 36063-40. Maison de bourg 65m² hab, terrain 168m², comp entrée sur cuis aménagée ouverte sur séj-sal, 1 ch, wc et sd'eau. Escalier en bois dans séjour pour accès grenier isolé à aménager. Cour devant avec appentis. Classe énergie : E.

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

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

Logement économe

A

B

C

D

E

F

G

Logement énergivore

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

ST CHRISTOPHE EN BAZELLE

142 000 €
135 000 € + honoraires : 7 000 €
soit 5,19 % charge acquéreur



Réf. 36063-75. ST CHRISTOPHE EN BAZ Pavillon plpié de 2010, 91m² hab., terrain 868m². Séjour-salon, cuisine ouverte, 3 ch, sd'eau, wc. Cellier attenant avec accès gge. Combles aménageables. Jardin clos et arboré autour. 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



Réf. 11807/274. Maison offrant 95m² habitable comp entrée, cuis aménagée (meubles hauts et bas) et équipée (hotte, four, plaque gaz, lave vaisselle, micro-onde), dégât, 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
negociation.36003@notaires.fr

VALENCAY 86 000 €
80 000 € + honoraires : 6 000 €
soit 7,50 % charge acquéreur



Réf. 021/1123. EXCLUSIF. Proche collège, maison d'habitation comp rdc: entrée, cuis aménagée, séj dominant sur terrasse et jardin, wc avec lavabo, salle de douche, débarras, chaufferie/buand. A l'étage: palier desservant 4 chambres et salle de bain/wc. A la suite garage et atelier. Menuiseries PVC, chauffage central gaz de ville. Classe énergie en cours.

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

SECTEUR EST

MAISONS

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



Réf. 11807/281. Maison à restaurer offrant 45m² habitables comp entrée sur cuisine, salon, une ch et wc. Garage. Terrain clos et arboré. Classe énergie : DPE vierge.

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

CLUIS 99 640 €
94 000 € + honoraires : 5 640 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 11825/524. Pavillon élevé sur sous-sol comp : couloir, cuisine aménagée, sàm-salon, salle d'eau, deux chambres, wc. En sous-sol: garage pour deux voitures, atelier, cellier. Classe énergie : DPE vierge.

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

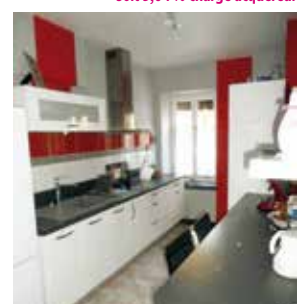
FOUGEROLLES 159 000 €
150 000 € + honoraires : 9 000 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 2160. Pavillon de 2010/2012 comp: entrée, cuisine A/E ouverte sur séjour-salon, deux chambres, wc-sd'eau. A l'étage: palier à usage salle jeux avec terrasse, deux chambres, wc-salle de bains. Garage attenant. Terrain autour. Classe énergie : D.

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

ISSOUDUN 131 300 €
125 000 € + honoraires : 6 300 €
soit 5,04 % charge acquéreur



Réf. 11813/742. Proche centre, commerces et écoles, maison rénoverée, rdc: cuis, salon/sàm, pièce vie, wc, véranda. Etage: 3 ch, bur, sd'eau et wc. Grenier. Cave. Gge attenant. Cour et jardin. Chauff électr, convecteurs et clim réversible. Dble vitrage. Classe énergie : E.

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

ISSOUDUN 136 480 €
130 000 € + honoraires : 6 480 €
soit 4,98 % charge acquéreur



Réf. 11813/730. CENTRE - Maison de ville rénoverée, rdc: grand séj, cuis ouverte sur sàm, et wc. A l'étage: palier, 3 ch, sdb et wc. Cour et jardin derrière avec petite dépend. Chauffage électrique. Classe énergie : E.

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

ISSOUDUN 177 920 €
170 000 € + honoraires : 7 920 €
soit 4,66 % charge acquéreur



Réf. 11813/731. Proche centre, quartier calme, pavillon sur ssol enterré, rdc: cuis, véranda, sàm/salon, 2 ch, sdb, et wc. A l'étage: coin bureau, ch, sd'eau wc. Ssol: gge, atelier, cave, cellier et buand. Terrain arboré, cour et jardin. Classe énergie : F.

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

36 INDRE

SECTEUR EST

MAISONS

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



REF. 2158. Maison comp: cuis, 3 ch, wc, sd'eau. Grenier sur le tout. Cave sous partie. Grange et étables à la suite Petite dépend en face. Hangar avec étables. Terrain attenant Classe énergie : E.

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

MERS SUR INDRE 63 172 €
60 000 € + honoraires : 3 172 €
soit 5,29 % charge acquéreur



REF. 36004/48. Maison compr rdc: salon, cuis, sàm, sd'eau/wc. A l'étage: 2 ch dont 1 avec lavabo et bidet. Cave. Abri jardin. Classe énergie : DPE vierge. delest-guillot.notaires.fr/

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

NEUVY PAILLOUX

53 000 €
50 000 € + honoraires : 3 000 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 11813/622. Fermette à rénover, 3 pièces. Grange. Terrain. Classe énergie : DPE vierge.

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

NEUVY PAILLOUX

110 580 €
105 000 € + honoraires : 5 580 €
soit 5,31 % charge acquéreur



REF. 11813/704. Commerces, commodités, transports et écoles, maison d'archi F4 rénovée beaux volumes 110m² hab: séj 35m², buand, ssol complet: gge, chaufferie, cellier, cave. Cour et jardin avec gge, terrasse, potager et fruitiers. Double vitrage. Classe énergie : D.

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

ORSENNES 100 700 €
95 000 € + honoraires : 5 700 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 11825/523. Maison d'habitation comprenant couloir, cuisine, salle à manger, arrière-cuisine, salle d'eau, wc. A l'étage: trois chambres. Grenier. Cave voûtée. Cellier, chaufferie et petite cave en dessous. Cour. Jardin Classe énergie : D.

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

PRUNIERS 136 480 €
130 000 € + honoraires : 6 480 €
soit 4,98 % charge acquéreur



REF. 11813/697. Maison de caractère, rdc: salon, sàm, bureau, cuis, sd'eau, wc. Etage: 4 chambres, sdb/wc et sd'eau. Au ssol: chaufferie, cellier, buand et cave. A côté, préau, garage, pièce attenante avec grenier. Cour et jardin avec piscine hors-sol, serre et débarras. DPE en cours.

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

ST VALENTIN 50 880 €
48 000 € + honoraires : 2 880 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 11813/724. Plein bourg, maison à rénover, rez de chaussée: cuis, salle à manger, ch, cellier et wc. A l'étage mansardé: ch, sdb, débarras et grenier. Garage attenant. Cour et jardin avec véranda et débarras en appentis. A proximité 2 parcelles de jardin. Classe énergie : DPE vierge.

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

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



REF. 36004/38. Maison composée de deux 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

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



REF. 11825/518. Pavillon élevé sur sous-sol compr entrée, cuisine, salle à manger, deux chambres, salle de bains, wc. Jardin. Classe énergie : F.

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

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 ch, 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

SECTEUR OUEST

MAISONS

ARGENTON SUR CREUSE

65 221 €
62 000 € + honoraires : 3 221 €
soit 5,20 % charge acquéreur

REF. 007/415. Pavillon accolé comprenant au rdc: entrée, cuisine, sàm, cellier, wc. Au 1er étage: 3 chambres, cabinet de toilette. Jardin avec abris. Garage. Classe énergie : G.

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

ARGENTON SUR CREUSE

89 184 €
84 000 € + honoraires : 5 184 €
soit 6,17 % charge acquéreur

REF. 007/1033. Maison comprenant véranda, entrée, dégag, wc, salle à manger, cuisine, 4 chambres, salle de bain, cabinet de toilette, dressing, salle de jeux. Garage et chaufferie. Terrain 600m². Classe énergie : D.

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

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 2 ch, sd'eau, wc. 1er étage: dégagement, 2 ch. Terrain autour 599m². Classe énergie : E.

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

ARGENTON SUR CREUSE 137 800 € (honoraires charge vendeur)



REF. ASC/36/773. Maison en centre ville comprenant cuisine, salle à manger, salon avec cheminée, salle de bains, wc, 2 chambres. Garage. Jardin autour. Classe énergie : E.

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

ARGENTON SUR CREUSE

196 100 € (honoraires charge vendeur)



REF. 037/1633. Belle maison années 1930, vue surplombant la ville, quartier résidentiel, rez-de-jardin: séjour, wc, cuis, salle à manger. Etage: 4 chambres, dressing, salle de bains wc. Grenier avec chambre de bonne. Terrasse, jardin avec source, grotte et puits. Rez de chaussée: garage, atelier et cave. Classe énergie : C.

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

BADECON LE PIN 95 400 €
90 000 € + honoraires : 5 400 €
soit 6 % charge acquéreur

REF. 007/1071. Maison ancienne de plain pied comprenant couloir d'entrée, grande cuisine, séjour double, trois chambres, bureau, salle d'eau, wc. Grenier aménageable sur l'ensemble. Chaufferie, dépendance. Terrain à l'arrière 3.800m². Classe énergie : D.

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

LE BLANC 145 570 €
140 000 € + honoraires : 5 570 €
soit 3,98 % charge acquéreur



REF. 40. VILLE HAUTE - Grande maison de caractère: pièce au rez de chaussée, escalier, vaste salon, grand séjour, 3 chambres, wc, sdb, cuis. aménagée, arrière cuis, 2 pièces en travaux. Pièces ouvertes sur balcon de pierre. 2 caves, chaufferie, 2 garages et débarras. Cour intérieure. Petit logement vétuste de 3 pièces et salle d'eau. Classe énergie : F.

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

LE PONT CHRETIEN CHABENET 190 800 € (honoraires charge vendeur)



REF. LPC/36/783. Ensemble immobilier de rapport comprenant 3 maisons individuelles sur grande parcelle de terre en centre ville. Classe énergie non exploitable.

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

LUANT

140 422 €
135 000 € + honoraires : 5 422 €
soit 4,02 % charge acquéreur



REF. 36004/55. Maison de plain-pied comprenant entrées/séjour, cuisine, dégagement, wc, salle de bains et 3 chambres. Garage. Jardin. Classe énergie : D. delest-guillot.notaires.fr/

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

MEOBECQ

58 100 €
55 000 € + honoraires : 3 100 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 037/1675. Maison de bourg en BE comprenant au rez de chaussée: entrée, salon, cuisine avec cuisine à bois, chambre, véranda, bureau, salle de bains et wc. Cour intérieure avec toit à porc, appentis, bûcher et dépendance. Possibilité de faire des pièces supplémentaires avec grenier aménageable. Classe énergie : E.

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

MOUET 63 600 € (honoraires charge vendeur)



REF. M/36/772. Maison de plain pied avec terrain et dépendance se composant de cuisine, salle à manger, salon, salle d'eau, wc, 3 chambres. Cave, terrasse, jardin. Classe énergie non exploitable.

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

ST BENOIT DU SAULT

95 400 € (honoraires charge vendeur)



REF. STB/36/789. Maison de ville compr 3 ch, sàm, cuisine aménagée, salle de bains, 2 wc, bureau, terrasse. Classe énergie en cours.

Mes GUILBAUD et LIVERNETTE

02 54 24 15 01

dominique.guilbaud@notaires.fr

ST MARCEL

37 100 €

(honoraires charge vendeur)



REF. STM/36/777. Maison avec terrain se composant de cuisine, salon, salle d'eau, wc, 2 chambres. Petit jardin. Classe énergie non exploitable.

Mes GUILBAUD et LIVERNETTE

02 54 24 15 01

dominique.guilbaud@notaires.fr

THENAY

45 580 € (honoraires charge vendeur)



REF. 037/1693. Maison d'habitation à finir de rénover rdc: cuis, sàm, wc, sdb, grange. A l'étage: palier desservant 3 ch. 2 greniers aménageables, cave voûtée, gge avec jardinnet, cour commune. Classe énergie : F.

Me G. CAUET - **02 54 47 00 01**

nego.cauet@notaires.fr

18 CHER

APPARTEMENTS

BOURGES

87 980 €

83 000 € + honoraires : 4 980 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 058089. QU. EDOUARD VAILLANT - Appartement T3 situé au 1er ét d'un imm. anc. sans asc. comprenant entrée, salon/sàm, cuis ouverte amén et équ. (Plaques + hotte), couloir, 2 ch., sdb, wc. Charges réduites (syndic. bënëvole).

Mes B. et J. BERGERAULT,

P-O. DHALLUIN et E. BRUNGS

02 48 24 70 05

bergeraultimmobilier@notaires.fr

LE SPÉCIALISTE DU REMPLACEMENT DE VOTRE BAIGNOIRE !

AVANT **APRÈS**

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

LABORATOIRE FRANÇAIS
10 ANS

VU À LA TV

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

LABORATOIRE FRANÇAIS
10 ANS

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.

Gérard, 70 ans retraité

• MONTÉ EN 1 JOUR •

BOURGES

93 280 €

88 000 € + honoraires : 5 280 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 04281. JEAN-JAURES - Appartement T3 situé au 3ème étage comprenant entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour, deux chambres, salle de bains, wc. Balcon. Garage. Classe énergie : D.

SELAS OFFICE NOTARIAL DE SERAUCOURT

02 48 48 18 80

nego.seraucourt@notaires.fr

BOURGES

179 000 €

170 000 € + honoraires : 9 000 €
soit 5,29 % charge acquéreur



REF. 04279. AURON - Appartement rénové de type 4, 2ème étage avec ascenseur, cpt entrée, wc, SS-salon, cuisine aménagée et équipée, 3 chbres dont une avec salle d'eau, sdb avec wc. Au ssol: garage fermé. Classe énergie : E.

SELAS OFFICE NOTARIAL DE SERAUCOURT

02 48 48 18 80

nego.seraucourt@notaires.fr

ST AMAND MONTROND

63 600 €

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



REF. 18022/451. CENTRE VILLE - Appt 1er étage compr entrée, sdb, wc (grand placard), sal/séj et ch avec balcon. Gge au rdc. Sans travaux. Quartier calme. Copropriété 2 lots, 66 € charges annuelles. Classe énergie : F.

Mes VIGNANCOUR et MÉDARD

02 48 82 12 20

negociation.18022@notaires.fr

MAISONS

ARGENVIERES

38 600 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 054/1408. A prox de la CHARITE/ LOIRE. bât anciennement usage CAFE-BAR compr 2 pièces, grenier sur partie. En appentis extérieur: 1 pièce 6m² avec wc. Auvent sur cour et donnant accès aux wc. Terrain env 900m². Gge et remise Classe énergie : DPE vierge.

SELARL OFFICE NOTARIAL DU VAL CHARITOIS - **02 48 72 88 93**

immobilier.18054@notaires.fr

BERRY BOUY

246 560 €

230 000 € + honoraires : 16 560 €
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 142138M. Un pavillon de plain-pied 2008 avec entrée donnant sur le séjour/sàm avec cuisine aménagée et équipée ouverte, arrière cuisine avec accès au garage, quatre chambres, sdb/D, wc. Carport de 40m². Terrasse. Terrain clos avec un portail électrique.

Mes BLANCHET, DAUPHIN-PIGOIS et VILAIRE

06 08 53 86 70 ou 02 48 23 02 56

florent.pasquet.18014@notaires.fr

BOURGES

79 500 €

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



REF. 04273. MOULON - Maison mitoyenne cpt au rdc: entrée, cuisine, séjour-salon, wc, véranda (16m²). A l'étage: palier, 3 chambres, sdb. Garage accolé. Jardin 361m². 2ème garage en fond de jardin avec entrée sur rue arrière. Classe énergie : F.

SELAS OFFICE NOTARIAL DE SERAUCOURT

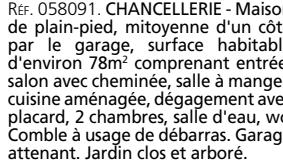
02 48 48 18 80

nego.seraucourt@notaires.fr

BOURGES

106 000 €

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



REF. 058091. CHANCELLERIE - Maison de plain-pied, mitoyenne d'un côté par le garage, surface habitable d'environ 78m² comprenant entrée, salon avec cheminée, salle à manger, cuisine aménagée, dégagement avec placard, 2 chambres, salle d'eau, wc. Comble à usage de débarras. Garage attenant. Jardin clos et arboré.

Mes B. et J. BERGERAULT,

P-O. DHALLUIN et E. BRUNGS

02 48 24 70 05

bergeraultimmobilier@notaires.fr

BOURGES

127 200 €

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



REF. 04261. GARE - Dans rue très calme, maison sur ssol 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

BOURGES

132 500 €

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



REF. 04277. AEROPORT - Maison élevée sur ssol, rdc divisé: entrée, cuis aménagée et équipée, séjour-salon, couloir, 2 ch, sdb, wc. Sous-sol divisé en partie gge, partie cellier-buand, 1 pièce. Jardin Classe énergie : F.

SELAS OFFICE NOTARIAL DE SERAUCOURT

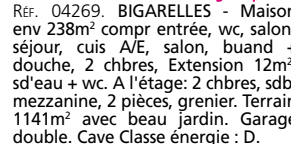
02 48 48 18 80

nego.seraucourt@notaires.fr

BOURGES

190 800 €

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



REF. 04269. BIGARELLES - Maison env 238m² compr entrée, wc, salon-séjour, cuis A/E, salon, buand + douche, 2 chbres, Extension 12m², sd'eau + wc. A l'étage: 2 chbres, 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



www.facebook.com/immonot



www.twitter.com/immonot



Google +

18 CHER

MAISONS

BOURGES

160 650 €

153 000 € + honoraires : 7 650 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 058022. QU. ROUTE DE PARIS - Maison d'habitation divisée en 2 logements. Au rez de chaussée: 1er logement: Entrée, salon, cuisine, wc, salle d'eau, chambre. Dépendance: Garage (pour 2 voitures). A l'étage: 2nd logement: Entrée, séjour/salle à manger av cheminée insert, cuisine amén., salle d'eau, wc, 3 chambres, débarras, combles. non amén. Jardin clos et arboré. A rafraichir. Classe énergie : E.

Mes B. et J. BERGERAULT,
P-O. DHALLUIN et E. BRUNGS
02 48 24 70 05
bergeraultimmobilier@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. Rez de chaussée surélevé: entrée, cuisine, salle de séjour, 2 chambres, salle de bains, wc. Au 1er: 3 chambres dont suite parentale avec salle d'eau. Grenier. Cour. Jardin, garage non attenant et dépendances. Piscine 9 x 4 m couverte.

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

BOURGES

248 000 €

238 000 € + honoraires : 10 000 €
soit 4,20 % charge acquéreur



REF. 057079. QU. CATHEDRALE - Maison ancienne rénovée, mitoyenne sur l'arrière, sur cave, comprenant rez de chaussée: entrée, séjour/salle à manger, cuisine amén. et équi., wc. 1er étage: palier, couloir, 2 chambres dont 1 avec dressing, salle d'eau avec wc. 2e étage mansardé: Palier, chambre avec dressing, salle de bains avec wc. Cour/terrasse avec stationnement. Dépendance attenant à usage de rangements. Cave. Bon état. Situation hyper-centre, très calme.

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

BOURGES

333 100 €

315 000 € + honoraires : 18 100 €
soit 5,75 % charge acquéreur



REF. 04247. RABELAIS - Maison de caractère, rdc: séjour-salon 41m², cuis 16m², ch + sd'eau priv, wc, rangt. Etage: mezz 18m², 2 ch avec chambre, sdb, wc. Grenier aménageable 70m², 2 garages+dépendances, le tout 170m², cave voutée, grande cour intérieure Classe énergie : E.

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

CHATEAUMEILLANT

85 760 €

80 000 € + honoraires : 5 760 €
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 23010-109203. En ville. Maison s/ssol de 4 chambres + petite maison à aménager. Dépendance. Terrasse, cour et jardin arboré clos. A proximité d'un supermarché, des commerces. Classe énergie : DPE vierge.

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

CHEZAL BENOIT

106 000 €

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



REF. 18022/447. Maison de plain pied comprenant une entrée, une cuisine, un salon/salle à manger, trois chambres, salle bains et wc. Garage. Jardin.

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

CIVRAY

159 000 €

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



REF. 10573M. Belle propriété comprenant maison sur terre-plein, rez de chaussée: wc, cuisine, séjour, 3 chambres, salle de bains. A l'étage: palier, 4 chambres, 2 salles d'eau dont 1 avec wc. Jardin, piscine sécurisée, dépend. Chaudière fioul, poêle à bois, chem et clim réversible au 1er étage. A négocier. Classe énergie : D.

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

DREVANT

74 200 €

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



REF. 18022/439. Maison comprenant cuisine, salle de bains/douches, wc, salon/salle à manger, deux chambres et grenier. Dépendances, garage, jardin. Classe énergie : DPE vierge.

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

DUN SUR AURON

38 960 €

35 000 € + honoraires : 3 960 €
soit 11,31 % charge acquéreur



REF. 350088L. Maison comprenant au rdc: entrée, cuisine ouverte, wc, salle de bains, séjour, chambre. A l'étage: 2 chambres. Cave. L'ensemble sur terrain de 303m².

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

DUN SUR AURON

148 880 €

140 000 € + honoraires : 8 880 €
soit 6,34 % charge acquéreur



REF. 353235D. Maison comprenant rdc: entrée, cuisine ouverte sur séjour-salon, chambre, wc, salle de bains. A l'étage: 2 chambres. Garage non attenant. L'ensemble sur terrain de 3039m².

Mes L. RAINIS, V. PREVOST
et A. AUBAILLY
02 48 25 19 22
negociation.18034@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, chambre. Au second étage: cuisine, 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

137 800 €

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



REF. 18016/629. BOURG - Maison ancienne comprenant au rez de chaussée: cuisine avec poêle à bois, dégagement desservant une chambre et wc. A l'étage un palier desservant 3 chambres, salle d'eau et un wc. Combles, cave sous partie avec chaufferie et cellier attenant. Terrain clos et arboré avec dépend compr garage, atelier et cave.

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

JOUEUR SUR L'AUBOIS

125 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 2018042LMG. Maison sur ssol, rez de chaussée comprenant: entrée, cuisine aménagée, séjour traversant avec balcon, 3 chambres, wc, salle de bains. A l'étage: palier servant de chambre d'amis et autre chambre. Chauffage fioul et tout à l'égout. Terrain 866m² + parcelle de jardin Cité Heymann 1 354m². Classe énergie : G.

Me L. GAUDRY
02 48 74 00 44
office.18035.laguerche@notaires.fr

LA CHAPELOTTE

79 500 €

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

REF. 18016/592. CENTRE VILLAGE - Maison familiale avec deux séjours, une cuisine, quatre chambres et un bureau. Dépendances et terrain de 808m². Classe énergie : DPE vierge.

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

LES AIX D'ANGILLON

145 255 €

139 000 € + honoraires : 6 255 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 1871. Maison sans aucun travaux sur terrain 512m²: grande pièce de vie (cheminée) sur cuisine aménagée, cellier. Etage: salle d'eau, 2 chambres avec dressing, bureau ou chambre d'appoint, toilettes. Grenier aménageable. Véranda. Garage 45m². Dble vitrage (chauf au sol + convecteurs élect par inertie).

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

TERRAINS À BÂTIR

18 CHER

ALLOUIS

30 352 €

28 000 € + honoraires : 2 352 €
soit 8,40 % charge acquéreur



REF. 142045M1. MEHUN - Terrain à bâtir d'environ 1 700 m2 situé au Lieudit Les Pelures, 2Kms du bourg

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

ST CAPRAIS

27 500 €

26 000 € + honoraires : 1 500 €
soit 5,77 % charge acquéreur



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

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

36 INDRE

ISSOUDUN

68 720 €

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

REF. 11813/597. Emplacement idéal, terrain à bâtir, superficie 1360m2. Large façade 22.48m.

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

LUANT

29 680 €

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

REF. 36004/40. Terrain à bâtir lieu-dit La Petite Lande, surface de 1 011m2, façade de 20,50m. delest-guillot.notaires.fr/

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

MARTIZAY

8 700 €

8 210 € + honoraires : 490 €
soit 5,97 % charge acquéreur

REF. 18 TC 2101. BOURG - Terrain à bâtir 821m².

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

NEUVY PAILLOUX

12 720 €

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

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

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

● Annonces immobilières ●

LEVET

117 620 €
110 000 € + honoraires : 7 620 €
soit 6,93 % charge acquéreur



REF. 350258L. Maison comprenant de plain-pied: cuisine, séjour, 2 chambres, salle d'eau/wc. Grenier aménageable. Garage indépendant. L'ensemble sur terrain de 1603m².

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

MORLAC

28 960 €
25 000 € + honoraires : 3 960 €
soit 15,84 % charge acquéreur



REF. 18034-353413. Fermette mitoyenne 1 côté à rénover compr cuis, pièce à vivre, wc, cabinet de toilette. A l'étage: 1 pièce. Dépendance, abri de jardin. L'ensemble sur un terrain clos et arboré de 5300m². Classe énergie : DPE vierge.

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

ORVAL

100 700 €
95 000 € + honoraires : 5 700 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 18022/438. Pavillon de plain-pied comprenant une entrée, trois chambres, cuisine équipée, salle de douches, VVC et un salon/salle à manger - Un garage - Un jardin avec Atelier et cave. Sans travaux.

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

OUROUVER LES BOURDELINS

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



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

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

PARASSY

88 825 €
85 000 € + honoraires : 3 825 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 1867. Maison ancienne à restaurer sur un terrain de 531m² comprenant cuisine, salon, une salle à manger, une salle de bains avec toilette et une chambre. A l'étage: 3 chambres. Classe énergie : DPE vierge.

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

PLAINPIED GIVAUDINS

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



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

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

SANCERGUES 106 000 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 054/1612. CENTRE - Pavillon rénové, ssol: gge, atelier, pièce chauffée avec wv/lavabo, chauffage. Rdc: cuis, séj, 2 ch, sd'eau, wc. Etage: gd palier, ch et la 2e à cloisonner. Autre gge 40m². Terrain env 1700m². Classe énergie : E.

SELARL OFFICE NOTARIAL DU VAL
CHARITTOIS - **02 48 72 88 93**
immobilier.18054@notaires.fr

SOYE EN SEPTAINE

312 000 €
300 000 € + honoraires : 12 000 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 058084. Maison anc (env 267m² hab.) compr entrée, salon avec chem, sàm, cuis, sde, wc, ch. (pièce noire), chaufferie/atelier. Etage: palier, 4 ch, sdb, grenier. Cave voutée de 151m². Jardin. Toiture refaite en 2013.

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

LEVET

279 130 €
265 000 € + honoraires : 14 130 €
soit 5,33 % charge acquéreur



REF. 34646LI. Maison ville compr rdc: salon, sàm, cuis, bureau, wc, véranda, chaufferie/wc. A l'étage: palier: 3 ch, sdb, wc. Cave, 2 pièces au-dessus gges, abri bois. L'ensemble sur terrain clos et arboré 738m².

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

MOROGUES

85 690 €
82 000 € + honoraires : 3 690 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 1851. Maison ancienne plein sud avec terrain 1745m² compr entrée desservant séjour (poss de mettre un poêle), cuisine, dégag, sdb avec douche (adoucisseur), toilette. A l'étage: 2 ch. Dble garage, cave et dépend. Classe énergie : DPE vierge.

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

SALON DE L'HABITAT

36^È ÉDITION



ENTRÉE GRATUITE LE VENDREDI 18 ET LE LUNDI 21 JANVIER

BOURGES
PAVILLON D'AURON

DU 18 AU 21 JANVIER



18 CHER

MAISONS

ST ELOY DE GY 225 120 €
210 000 € + honoraires : 15 120 €
soit 7,20 % charge acquéreur



Réf. 142139M. Une maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée: cuisine, salle à manger, bureau, salle d'eau avec wc, une chambre. Au premier étage: trois chambres, salon, salle de bains, wc. Garage. Cellier. Grange. Jardin.

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

ST FLORENT SUR CHER 54 000 €
50 000 € + honoraires : 4 000 €
soit 8 % charge acquéreur



Réf. 058070. Maison d'hab. (env 88m² hab), comprenant entrée, salon, cuis.amén. et équi., 2 ch., 2e salon ou 3e chambre, sdb avec toilettes. Combles non aménagés. Terrasse. Jardin. Situation clame. Travaux à prévoir. Classe énergie : E.

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

ST GERMAIN DU PUY

184 965 €
177 000 € + honoraires : 7 965 €
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 1870. Maison de 120m² hab sur terrain 750m² compr entrée, salon/ sàm poêle à bois, cuis aménagée sur terrasse, couloir avec rangts, gde ch avec dress, sdb, toil. A l'étage: 2 grandes ch, sd'eau avec toilette. Garage. Dépends. Classe énergie : D.

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

ST JUST 494 000 €
475 000 € + honoraires : 19 000 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 058087. Maison ancienne fin XIXe avec agrandissement, (env 300m² hab), rdc: entrée, bureau ou ch.e, salon, ch. avec sde amén. + wc, couloir, cuis AE avec coin buand, sàm ou ch, wc. Etage: palier, sde avec baignoire + douche +wc, 3 ch, grand bureau, dress, combles amén. Cave: Partie tech piscine, partie chauff. et arrosage auto.. Maison annexe, (env 103m² hab), rdc: salon/ sàm avec cuis ouverte, ch., sd'eau avec toilettes. Etage: Ch. palière, ch.. Grange à usage gge. Gand parc arbo., en partie clos. Terrasse couv avec cave. Piscine 8x4 chauffée. Classe énergie : D.

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

immo not

Consultez la tendance
du marché immobilier
et les conseils
des notaires

ST SATUR 72 000 €
69 000 € + honoraires : 3 000 €
soit 4,35 % charge acquéreur

Réf. ST 154. A 2 pas des commerces, dans une petite rue très calme avec très peu de circulation et avec vue sur Sancerre, maison de 74m² de plain-pied entièrement rénovée en 2013, composée d'entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour, 2 chambres, salle de bains, wc, bureau, buanderie. 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

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 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

VENESMES

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



Réf. 18034-348873. Maison de plain pied comprenant véranda, entrée, séjour, cuisine aménagée, cellier, deux chambres, salle d'eau, wc. Garage non attenant, cave. Le tout sur un terrain clos et arborés de 1393m². Classe énergie : F.

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

VEREAUX 166 172 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. 35789. Longère avec cuisine, salle de bains, 2 wc, pièce à vivre (cheminée coin bar jardin hiver) buanderie, gde véranda, 4 chambres Cuisine extérieure. kiosque piscine pool house avec wc et salle d'eau) autres dépendances 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'habitation à rénover, garage, hangar et étable, anciens bâtiments à réhabiliter et diverses parcelles Classe énergie : DPE vierge.

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

DIVERS

BOURGES 1 560 000 €
1 500 000 € + honoraires : 60 000 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 058092. QU. ESAM - Immeuble à usage industriel et de bureaux, (env 2 100m² hab), en partie loué, comprenant immeuble sur 3 niveaux (rez de chaussée en partie loué, étage et combles aménagés), composé de nombreux bureaux, salles de réunions, amphithéâtre, archivage, ateliers, laboratoires, sanitaires. Terrain non clos. Parkings.

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

Vous souhaitez vendre un bien immobilier ?



Confiez votre bien à un notaire
ou déposez votre annonce sur le site Immonot.
Nous transmettrons votre demande à notre panel de notaires.

immo not

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

ST OUTHILLE

32 791 €

30 250 € + honoraires : 2 541 €
soit 8,40 % charge acquéreur



Réf. 142136G. Une parcelle boisée avec différentes essences de bois (chêne, charme, acacia, érable, épicéa, frêne, noisetier, aulne)

Mes BLANCHET, DAUPHIN-PIGOIS et VILAIRE

06 08 53 86 70 ou 02 48 23 02 56

florent.pasquet.18014@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 apt lumineux avec du cachet (poutres et briques) à 2 pas de la gare et centre-ville, entièrement rénové depuis 2006, 35,44m² en loi carrez, mais 50m² au sol (car mansardé), comp de cuis aménagée, séj, ch, sd'eau avec wc. Installation électrique remise aux normes, plomberie neuve, double vitrage neuf, radiateurs électriques récents. Les charges de copro d'un montant de 150 euros par trimestre compr 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

NEVERS

68 900 € (honoraires charge vendeur)



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

Me L. GAUDRY

02 48 74 00 64

office18035.laguerche@notaires.fr

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

MAISONS

COSNE COURS SUR LOIRE

126 000 €

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

Réf. ST 160. A moins d'un kilomètre centre-ville, dans rue calme, pavillon avec beaux volumes 125m² rdc surélevé: entrée, séj, cuis, dégagt, ch, sdb, wc. Etage: palier, ch avec dress, ch avec sd'eau, 2 ch avec plac, wc. Au ssol: buand, atelier et gge. Jardin avec gge indép. Double vitrage. Tout à l'égout.

Me J-P. JACOB

03 86 39 58 99

stephanie.taupin.58047@notaires.fr

COSNE COURS SUR LOIRE

131 250 €

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

Réf. ST 159. SUD - Dans zone pavillonnaire très calme, pavillon TB entretenu et lumineux, rdc surélevé: entrée, cuis aménagée, séj avec accès terrasse, 2 ch, sdb, wc. Ssol (semi enterré): dégagt, ch, pièce en cours d'aménagement, gge. Beau terrain arboré.

Me J-P. JACOB - **03 86 39 58 99**

stephanie.taupin.58047@notaires.fr

LA CELLE SUR LOIRE

68 250 €

65 000 € + honoraires : 3 250 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. ST 147. En sortie de village au milieu de la verdure, maison à rénover env 128m² dont 106 de plain-pied, offrant beaux volumes, rdc: véranda, ssm (25m²), salon (182), grande ch, cuis ouverte sur pièce 17m², sd'eau-wc, sdb, chaufferie. A l'étage: palier, ch, petite ch ou bureau, wc. Cave sous partie. Grand gge 55m². Le tout sur terrain arboré 3.346m².

Me J-P. JACOB - **03 86 39 58 99**

stephanie.taupin.58047@notaires.fr

NEVERS

53 000 €

50 000 € + honoraires : 3 000 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 36807. PROCHE LES LOGES - Proche Lycée Alain Colas. Maison en retrait de la rue à rénover intégr. sur terrain pouvant recevoir une extension en vue création cuisine et sanitaires (CUB ok). Raccord. TAE à prévoir (devis fait). Pt prix pour beau potentiel. Classe énergie : F.

Me L. GAUDRY

02 48 74 00 64

office18035.laguerche@notaires.fr

DIVERS

COSNE COURS SUR LOIRE

147 000 €

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

Réf. ST 153. En plein-cœur du centre-ville, immeuble de rapport comprenant 6 logements. Bâtiment 280m² environ composé actuellement de 6 logements, rdc: appartement 49m² loué 300 euros. Appartement 47m² loué 375 euros. Au 1er étage: appartement 47m² loué 400 euros. Appartement 56m² libre. Au 2e étage: appartement mansardé 46m² libre. Appartement mansardé 32m² libre. Courette avec cabanons. Compteurs EDF individuels. Chauffage gaz individuel.

Me J-P. JACOB

03 86 39 58 99

stephanie.taupin.58047@notaires.fr

03 ALLIER

MAISONS

MALICORNE

148 400 €

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



Réf. BOUR01. A 15mn MONTLUCON, Jolie Fermette rénovée comprenant en rez de chaussée: entrée, cuisine équipée, salle de bains avec wc, deux chambres. Au 1er étage: salon mezzanine, une chambre, grenier. Cellier. Abri de voiture, Piscine 8x4. Véranda. Terrain de 1291 m². Classe énergie : E.

Me C. SOURDILLE-RENAUD

06 09 17 39 70 ou 04 70 28 17 69

christine.sourdille@notaires.fr

immo not

Abonnez-vous à la newsletter !

...
Infos, conseils, dossier

VALLON EN SULLY

153 700 €
145 000 € + honoraires : 8 700 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. DEC/02. Maison pierres, avec en rez de chaussée de plain pied sur terrasse, entrée, séjour, cuisine équipée, wc, salle d'eau, chambre, dressing, chaufferie. Au 1er étage, mezzanine, couloir, 2 chambres, salle de bains, wc. Garage extérieur. Habitable de suite. Terrain de 961m². Classe énergie : B.

Me C. SOURDILLE-RENAUD

06 09 17 39 70 ou 04 70 28 17 69

christine.sourdille@notaires.fr

37 INDRE ET-LOIRE

MAISON

TOURNON ST PIERRE

31 800 €

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



Réf. 18 MHD 3101. Entrée sur séjour, cuisine, chambre, salle d'eau avec wc. Grenier aménageable sur l'ensemble. Un porche d'entrée donnant sur cour intérieure. Préau. Puits. Cellier avec wc. Grange ayant accès sur rue et sur cour. Classe énergie : E.

Me F-X. ROUSSEAU

02 54 37 50 04 ou 02 54 37 50 04

francois-xavier.rousseau@notaires.fr

41 LOIR ET-CHER

MAISON

GIEVRES

95 400 €

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



Réf. 36063-17. Maison sur sous-sol, 75m² habitables, terrain de 776m², comprenant au rez de jardin: entrée, cuisine, séjour-salon, 2 chambres, une salle d'eau, wc, garages. Au sous-sol comprenant: garage, débarras. Jardin clos attenant.

Me A. LEOMENT

02 54 40 09 46

negociation.36063@notaires.fr

UN PROJET IMMOBILIER ? VENDEZ VITE ACHETEZ BIEN.



Conception © StudioMAJE.fr



RAPIDITÉ



MEILLEUR PRIX



TRANSPARENCE



SÉCURITÉ



www.36h-immo.com

Un service immobilier en ligne proposé par **immo** not

