



Février 2019 n° 358

immonot

CENTRE
FRANCE

Informations et annonces immobilières notariales

* INDRE * CHER * NIÈVRE *

Anny Duperey

INTERVIEW

Une romancière
formidable !

© François PUGNET

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



p. 24



p. 28

Retrouvez toutes
les annonces sur

immo not

85 000 biens à vendre

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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
office18035.laguerche@notaires.fr

LES AIX D'ANGILLON (18220)

Mes Sylvain JUILLET et Claire HERNANDEZ-JUILLET

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

LEVET (18340)

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

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

MEHUN SUR YEUVRE (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 CHARITTOIS

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)

SCP DELEST ET ASSOCIES

16 rue de la République - BP 105
Tél. 02 54 22 00 53 - Fax 02 54 22 69 69
scp.delestetassocies@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-DELAVERAUX**

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

LA CHATRE (36400)

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

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

NEUVY ST SEPULCHRE (36230)

Mes François JACQUET et Olivier CHAPUS

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

ST GAULTIER (36800)

S.E.L.A.R.L. GUILLAUME CAUËT

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

ST MARCEL (36200)

Mes Dominique GUILBAUD et Ludovic LIVERNETTE

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

TOURNON ST MARTIN (36220)

Me François-Xavier ROUSSEAU

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

VICQ SUR NAHON (36600)

Me Charles-Alexandre LANGLOIS

5 rue de l'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

Record pulvérisé !

L'objectif de vendre notre maison en moins de 30 jours paraissait atteignable, mais il fallait trouver le bon dispositif pour réaliser cette performance. Il faut dire que les tentatives menées à ce jour ne s'étaient pas soldées par un grand succès. Par manque de préparation, de conviction, de motivation... de toute évidence, les résultats n'étaient pas au rendez-vous.

En prenant un peu de recul, force est de constater qu'il ne manquait pas grand chose pour arriver à transformer l'essai. Notre bien offrait de nombreux avantages, notre détermination ne faiblissait pas et le marché immobilier semblait plutôt favorable.

Pour réussir cette transaction, nous savions qu'il fallait nous tourner vers un coach des plus affûtés, un confident de tous les instants qui nous permettrait d'atteindre le but ultime : le notaire.

Sur ses conseils, nous avons opté pour une vente aux enchères en ligne. La phase de négociation sur internet durait 36 heures. Une fois le temps écoulé, nous espérions bien procéder à la signature tant attendue. Nous pouvions donc aborder cette nouvelle épreuve en toute sérénité !

Forcément, puisque nous avons vendu notre maison avec la formule « 36h immo ».

En bon coach, le notaire a mobilisé les acquéreurs en leur permettant de visiter le bien au préalable. Ses conseils pour utiliser la plateforme d'enchères en ligne 36h-immo.com ont payé. Les propositions de prix des acheteurs ont dépassé tous nos espoirs ! La vente s'est conclue avec un prix record à la clé.

Retrouvez tous les détails de l'exploit dans le dossier « 36h immo, la vente qui bat tous les chronos » dans ce numéro.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC
RÉDACTEUR EN CHEF



P.8

● Sommaire ●

ACTUALITÉS P.4

INTERVIEW ANNY DUPEREY
Une romancière formidable ! P.7

DOSSIER VENTE INTERACTIVE
36h immo : la vente qui bat tous les chronos ! P.8

MON NOTAIRE M'A DIT P.12

BON PLAN P.14

MON PROJET
Résidence secondaire, et si on achetait à plusieurs ? P.15

Financement immobilier : 5 résolutions payantes P.16

Immobilier 2019, maîtrisez le sujet de A à Z P.18

QUIZ
Êtes-vous au point pour acheter en 2019 ? P.20

HABITAT P.23

● Annonces immobilières ●

Cher P.24

Nièvre P.27

Indre P.27

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 25 février 2019



1^{res} vendanges septembre 2019. C'est demain !

Château de Belmar vous offre la possibilité d'acquérir des parts de son domaine



*Investir dans un Groupement
Foncier Viticole c'est :*

Un investissement plaisant et judicieux !

Une transmission du patrimoine !

Une recherche de la qualité ultime !

*Un placement pour des amoureux de la terre,
des arts et de la pierre...*

Les chais gravitaires au bord d'une rivière



Conduite au percheron et en biodynamie



Ca rapporte ?

Rentabilité assurée de près de 5% - Rémunération sous forme de bouteilles...



Château de Belmar

07 77 08 94 51 - 02 43 33 23 46

Brochure envoyée sur simple demande par voie postale

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

Copropriété

Majorité de vote des travaux d'économie d'énergie

Les travaux en matière d'économie d'énergie relevaient jusqu'à présent de majorités de vote différentes. Les opérations d'amélioration à l'occasion de travaux affectant les parties communes et les travaux imposés par la loi ou les règlements relevaient de la majorité de l'article 24 (majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés) tandis que les autres travaux relevaient de la majorité de l'article 25 (majorité des voix de tous les copropriétaires).

En pratique, il n'était pas toujours simple de distinguer clairement les travaux relevant de l'une ou l'autre majorité. Pour éviter que cette complexité ne conduise à multiplier les contentieux, la loi Élan unifie les règles applicables en soumettant à la majorité de l'article 25 les travaux en matière d'économie d'énergie, avec possibilité de recours à la « passe-relle » de l'article 25-1.

Loi 65-557 du 10-7-1965 art. 24 modifié ;
Loi Élan art. 212.



6

Location

L'acte de cautionnement est simplifié

L'obligation, pour le bailleur, de remettre à la caution un exemplaire du bail et celle, pour la caution, de faire figurer des mentions manuscrites dans l'acte de cautionnement disparaissent, tout comme la nullité prévue à titre de sanction.

Les engagements de caution doivent désormais faire apparaître :

- le montant du loyer et les conditions de sa révision ;
- la mention exprimant de façon explicite et non équivoque la connaissance que la caution a de la nature et de l'étendue de l'obligation qu'elle contracte ;
- la reproduction de l'avant-dernier alinéa de l'article 22-1 sur la durée de l'engagement de caution.

Loi 89-462 du 6-7-1989 art. 22-1, al. 7 modifié ; Loi Élan art. 134

Internet

Demande de casier judiciaire

Les personnes nées en France peuvent désormais demander un extrait du bulletin B3 du casier judiciaire via internet et de le recevoir en ligne, en moins d'une heure. La demande doit être enregistrée sur le site casier-judiciaire. justice.gouv.fr, en communiquant son état civil, son adresse et le mode de retour souhaité. Elle doit ensuite faire l'objet d'une confirmation par courriel au service du Casier judiciaire national, courriel comprenant le lien de confirmation et le code de référence de la demande. L'extrait est communiqué par courriel (ou par voie postale si le demandeur le souhaite ou si le bulletin comprend la mention de condamnations). La procédure est gratuite.

Service-Public.fr (25-10-2018)



Prêt bancaire

Réforme du TEG en vue

D'ici août 2019, la mention obligatoire du TEG sera supprimée pour les prêts aux entreprises dès lors qu'ils ne sont pas à taux fixe. De ce fait, le régime des sanctions civiles applicables en cas d'erreur ou d'absence de TEG sera modifié. Les sanctions encourues seront proportionnelles aux préjudices subis par l'emprunteur.

Loi 2018-727 du 10-8-2018 art. 55



INTERVIEW

Anny DUPEREY

On connaît Anny Duperey pour ses nombreux rôles au cinéma et au théâtre. Elle occupe aussi le devant de la scène en tant qu'auteur. Avec son dernier livre « Les photos d'Anny », elle nous dévoile une autre facette de sa personnalité et de son talent : la photographie. C'est à l'occasion de la Foire du livre de Brive-la-Gaillarde (19) qu'immonot a donné le micro à la romancière pour qu'elle nous présente son ouvrage.



© François PUGNET

Une romancière formidable !

Pourquoi avoir choisi le thème de la photographie pour votre dernier roman ?

Anny DUPEREY : J'ai eu une réelle passion pour la photo durant une vingtaine d'années.

J'ai fait des photos en noir et blanc - on parle de photos argentiques - que je développais moi-même, et je n'avais jamais eu l'occasion d'évoquer cela. C'était resté tout à fait inédit pour moi. J'ai un ami corrézien qui m'a proposé de faire une exposition à partir de ces photos.

Et puis mon éditeur a également été séduit par ces photos et m'a dit « faisons un livre sur la passion de la photo noir et blanc » avec une centaine de photos et une centaine de pages de texte.

Et voilà, j'ai sorti ce livre qui s'intitule « Les photos d'Anny ».

Que nous avez-vous sélectionné comme photos ?

Anny DUPEREY : C'est très émouvant pour moi de voir ces photos que j'aimais dans le regard des autres et de s'apercevoir qu'elles sont appréciées. C'est un partage tout à fait étonnant

car je n'y pensais pas il y a quelques mois. Comme quoi la vie est surprenante !

Après ce livre sur la photo, quels sont vos projets télé et cinéma ?

Anny DUPEREY : Je viens de terminer un film avec Kad Merad qui va s'appeler « Just a gigolo ». Et du 22 novembre au 31 décembre, je vais faire une lecture au théâtre Édouard VII de mon livre « Les chats de hasard ».

Je serai sur scène pendant une heure et quart mais pas seule. Un musicien sera à mes côtés durant ce moment privilégié où je parle d'une autre de mes passions : les chats.

Quelle suite pour la série culte ?

Anny DUPEREY : La dernière saison d'une famille formidable va être diffusée prochainement.

Ce fut une aventure magnifique ! Nous avons décidé d'arrêter parce que notre créateur est

décédé au mois de mai dernier. TF1 aurait bien voulu continuer les tournages et que l'on produise une nouvelle saison tous les ans. Mais nous avons eu peur de ne pas être à la hauteur par rapport à ce que nous avons tourné jusqu'à présent, et par conséquent de décevoir le public. Donc par respect pour notre public, et par respect pour celui qui a initié cette belle série, nous avons préféré nous arrêter là.

Trouvez-vous toujours autant de plaisir à venir en Corrèze qu'en Creuse ?

Anny DUPEREY : Oh oui ! Toujours... J'adore la Corrèze et Brive. D'ailleurs je viens ici tous les ans.



LA VENTE QUI BAT TOUS LES CHRONOS!

8

Les vendeurs en quête de performance vont adorer faire la course en tête grâce à 36 h immo. Délais pulvérisés, négociation optimisée et signature sécurisée vont permettre de boucler la transaction en 36 heures selon un principe d'enchères en ligne.

3,2,1... PARTEZ!

Prenez le top départ de l'aventure 36h immo pour vendre votre bien immobilier en battant de nombreux records. Budget, délais, sécurité, capitalisez sur des valeurs qui vont vous permettre de signer un beau succès pour cette épreuve de transaction immobilière.

Partant du constat que la durée de détention moyenne d'un bien immobilier atteint 8 années seulement, 36h immo fait la différence pour négocier en toute agilité et sécurité ! En effet, le processus se déroule en mode accéléré grâce aux enchères immobilières sur 36h-immobilier.com. Réunis au sein de la salle de vente virtuelle du site 36h-immobilier.com après avoir visité le bien, les acquéreurs disposent de 36 heures pour soumettre leurs offres en ligne. L'émulation permet d'obtenir le meilleur prix pour le bien. Au terme des 36 heures, le vendeur avec l'aide de son notaire valide l'offre la plus intéressante, en tenant compte du prix atteint ou du plan de financement de l'acquéreur le plus rassurant. Et si à la fin des 36 heures la vente n'atteint pas le prix espéré, le vendeur peut refuser de vendre. Quelles que soient les raisons qui vous

amènent à bouger : mutation professionnelle, succession à régler... ne redoutez plus de renégocier votre bien immobilier. Acquéreurs et vendeurs sont satisfaits de se retrouver à l'arrivée pour fêter ce succès.

RECORD N°1: MISE EN VENTE FACILITÉE

Une vente 36h immo qui démarre sur les chapeaux de roue puisque le notaire s'occupe de vendre le bien dans un délai ultra court. En effet, la plateforme 36h-immobilier.com facilite la mise en relation avec le notaire qui va se charger de superviser la vente jusqu'à la signature de l'acte. Un processus qui commence par l'évaluation puisque le notaire s'occupe d'expertiser la maison ou l'appartement pour le proposer à son juste prix. Ce qui

Emplacement et qualité du bien : des critères décisifs

L'emplacement du bien compte énormément dans la réussite de la vente 36h immo. Elle fonctionne d'autant mieux si le produit se situe dans une grande agglomération où le marché est tendu. Dans la mesure où les caractéristiques du logement sont susceptibles d'intéresser un maximum d'acquéreurs, 36h immo convient aussi bien pour négocier un terrain, une maison, un local commercial...



conduit à fixer en accord avec le vendeur le montant de la première offre possible. Les acquéreurs devront nécessairement enchérir au-dessus de cette valeur. Pour officialiser la mise en vente, le notaire invite à signer un mandat exclusif de courte durée. Cet accord donne toute liberté au notaire pour agir et interdit au vendeur de s'adresser à un autre professionnel ou de conclure avec un particulier durant le processus 36h immo.

RECORD N° 2 : NÉGOCIATION ACCÉLÉRÉE

Dès lors, la négociation est enclenchée. Et c'est bien légitime de vouloir mettre toutes les chances de son côté pour que tout se passe bien tant financièrement que moralement. 36h immo procure de nombreux avantages :

- pour vendre sans appréhender le défilé des visiteurs, 36h immo conduit à faire des visites groupées à des jours et heures fixés avec le vendeur ;
- autre atout, avec 36h immo, c'est l'assurance d'une large visibilité de l'annonce qui paraîtra sur de nombreux supports de communication (presse spécialisée et internet) ;
- le souhait de négocier vite sera exaucé, puisque le délai de vente d'un bien atteint en moyenne 120 jours dans le cadre d'une vente « classique », alors qu'il se limite à une trentaine de jours avec 36h immo. Qui dit mieux !
- l'occasion de renégocier son bien sans se poser trop de questions puisque 36h immo se charge de confier le mandat à un notaire.



RECORD N°3 : PRIX BOOSTÉ

Rien de plus difficile pour un vendeur que de savoir combien vaut vraiment sa maison et de fixer un prix de vente le plus juste possible. Avec 36h immo, le problème ne se pose pas. D'une part le notaire connaît parfaitement le marché immobilier local. Ensuite, 36h immo se base sur le principe des enchères. Comment est-ce possible ? Au départ, le notaire fixe un « prix d'appel » pour inciter les acquéreurs à se manifester et à surenchérir. Chaque nouvelle proposition de prix déclenchera ce que l'on appelle un « pas d'offre » ou « pas d'enchères ». Cela correspond à un montant qui vient s'ajouter à l'enchère précédente chaque fois qu'un acquéreur fait une nouvelle offre. Cela entraîne une certaine émulation entre les acquéreurs et le prix de départ se voit vite dépassé. La surcote peut atteindre un niveau significatif pour les produits très convoités, jusqu'à 50 % de plus que le prix de la première offre possible.

Une démarche intéressante

Plutôt que de partir d'un prix élevé que l'on devra peut-être baisser par la suite pour pouvoir vendre, 36h immo repose sur la démarche inverse. Le principe consiste à proposer un prix attractif afin de recueillir différentes offres intéressantes et concurrentielles. Au vendeur ensuite de retenir l'acquéreur de son choix et de le transmettre au notaire qui en informera ensuite les acquéreurs qui ont participé à la vente interactive.

RECORD N° 4 : TRANSACTION OPTIMISÉE

36h immo présente de nombreux avantages par rapport aux méthodes de vente plus classiques. Avantages partagés par le vendeur et l'acquéreur :

- **au niveau du prix** tout d'abord. Contrairement à une transaction ordinaire où le vendeur fixe un prix avec le professionnel, 36h immo permet d'atteindre le prix de vente le plus proche de la réalité du marché et donc le plus intéressant. Il est fixé d'un commun accord avec le notaire qui maîtrise mieux les prix pratiqués et la tendance du marché immobilier. L'acheteur est également satisfait car il décide du prix de vente.
- **c'est moins de « stress » et plus de transparence.** L'acquéreur potentiel dispose, dès le début, de toutes les informations nécessaires à sa prise de décision. Il a du temps pour mieux étudier le projet et n'a pas à prendre de décision précipitée face à d'éventuels « concurrents ». Le vendeur n'a pour interlocuteur que des personnes vraiment intéressées et motivées pour obtenir le bien. Il peut suivre en temps réel les évolutions de la vente et les offres de prix. À la fin des 36 heures, le vendeur avec l'aide de son notaire valide la meilleure proposition, en tenant compte du prix atteint mais aussi du plan de financement. Et si à la fin des 36 heures la vente n'atteint pas le prix espéré, le vendeur peut refuser de vendre.

RECORD N°5 : SIGNATURE BIEN ORCHESTRÉE

En plus du délai de vente ultra court, l'avantage de 36h immo repose sur la sécurité juridique qui encadre la transaction. Le notaire, comme dans le cadre d'une vente classique, s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont conformes... Dans ces conditions, le notaire prépare l'avant-contrat (promesse ou compromis de vente) pour que vendeur et acheteur s'engagent à signer l'acte définitif.

LE CONCEPT 36H IMMO VOUS TENTE !

Vous voulez commencer l'étude de votre projet ou estimer votre bien : rendez-vous sur : www.36h-immobilier.com/vendeur/vendre-un-bien-en-vente-interactive-notariale.html

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

36h immo

10

Les principales étapes

1



Signature d'un mandat avec mon notaire

- Évaluation du bien
- Détermination de la 1^{re} offre possible
- Mandat exclusif de courte durée

2



Communication sur le bien

- Mise en valeur (photos pro, 3D, home staging)
- Diffusion (internet, presse, réseaux sociaux)
- Gestion des visites groupées

3



Conclusion de la vente

- Suivi des offres en ligne sur le site 36h-immobilier.com
- Choix du meilleur dossier avec le notaire
- Signature du compromis

UN PROJET IMMOBILIER ? VENDEZ VITE ACHETEZ BIEN.



RAPIDITÉ



MEILLEUR PRIX



TRANSPARENCE



SÉCURITÉ



www.36h-immo.com



36h-immo
by immonot

3



Questions à mon notaire

"Tout ce qui est à toi n'est pas forcément à nous"

Le mariage sous le régime de la communauté entraîne l'existence de différentes catégories de biens. Éclairage juridique sur les biens propres pour comprendre qui dispose de quoi dans le couple.

12

Que sont les biens propres dans le couple?

Avec le mariage, à défaut d'avoir signé un contrat chez un notaire, le régime matrimonial de la communauté de biens réduite aux acquêts s'applique automatiquement. Il ne nécessite aucune formalité, comme le prévoit la loi. On distingue alors 3 masses de biens:

- les biens propres de Monsieur ou Madame détenus avant le mariage et ceux recueillis par donation ou succession pendant le mariage;
- les biens communs achetés pendant le mariage, les acquêts de communauté, d'où le nom de "régime de la communauté réduite aux acquêts".

Les biens propres vont donc être des biens meubles (un fonds de commerce par exemple) ou immeubles (un appartement par exemple) dont chaque époux est propriétaire au jour du mariage. Cela englobe aussi les biens dont on hérite. Il est en effet normal que le patrimoine des parents à leur décès reste dans la famille. Si les parents font donation d'un bien, il s'agira aussi d'un bien propre, sauf si une stipulation de mise en communauté figure dans l'acte. Les biens propres par nature, définis par le Code civil, sont aussi à distinguer : il s'agit des bijoux, des vêtements, des instruments de travail... Ils sont dits "propres" car ils sont rattachés à la personne.

Peut-on acheter un bien propre pendant le mariage?

C'est effectivement possible d'acquérir un bien propre pendant le mariage. Cela se produit quand le bien en question constitue l'accessoire d'un bien propre, une dépendance s'ajoutant à une maison par exemple. L'article 1406 du Code civil prévoit qu'il faut deux conditions pour que le bien accessoire ait la qualification de bien propre: un élément intentionnel, comme l'acquisition d'un bien dans l'intention de l'affecter au service d'un bien propre principal; et un élément objectif avec un lien de dépendance économique. Le bien acquis peut également remplacer un bien propre par le jeu de la subrogation. Par ailleurs, si les biens acquis sont financés avec des fonds propres, il convient de faire une déclaration d'emploi ou de remploi. Ce peut être une clause insérée dans l'acte d'acquisition qui détaille l'origine des fonds et exprime la volonté d'en faire un bien propre. L'accord du conjoint n'est pas obligatoire.

Quel est le sort des biens en cas de divorce ou de décès?

Attention aux placements réalisés pendant le mariage, qu'ils soient souscrits seuls (livret A, PEA...) ou à deux (comptes bancaires...). Quel que soit leur mode d'alimentation et sauf exception, ils sont considérés comme communs et appartiennent aux deux époux. En cas de divorce ou de décès, chacun en récupère la moitié. Pour les contrats d'assurance vie, en cas de divorce ils seront partagés par moitié au profit de chaque conjoint. Si les assurances vie ont été souscrites avec des deniers personnels et que cela a été spécifié au moment de la souscription, le contrat appartiendra à celui qui l'a financé.

+ D'INFOS

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

STÉPHANIE SWIKLINSKI

Retrouvez plus d'infos sur

immo not

Aides sociales

Et s'il fallait rembourser ?

Les héritiers peuvent être obligés de rembourser certaines aides ou allocations versées aux personnes âgées. Quelques exemples de cet aspect souvent méconnu des successions.

1^{er} cas

ALLOCATION PERSONNALISÉE D'AUTONOMIE

Françoise hébergeait sa maman dépendante, bénéficiaire de l'Apa (Allocation personnalisée d'autonomie). À son décès, Françoise craint de devoir rembourser cette aide versée durant près de 5 ans.

Que Françoise se rassure, l'Apa fait partie des quelques aides qui ne sont pas récupérables au décès du bénéficiaire. C'est une des prestations les plus fréquemment attribuées aux personnes de plus de 60 ans en situation de perte d'autonomie. Elle permet de financer tout ou partie des dépenses nécessaires pour permettre le maintien à domicile. Son montant varie selon le degré de perte d'autonomie.

2^e cas

AIDE À DOMICILE ET DONATION

Jean, âgé de 80 ans, envisage de demander à bénéficier de l'aide ménagère à domicile. Mais il ne voudrait pas que ses 2 enfants soient obligés de la rembourser à son décès.

L'aide ménagère est attribuée, sous conditions de ressources, par le conseil départemental. Celui-ci peut effectivement demander aux enfants de Jean, en tant qu'héritiers, le remboursement de cette aide si l'actif net successoral (la valeur du patrimoine déduction faite des dettes) dépasse 46 000 euros. Si tel était le cas, le conseil départemental pourrait leur demander de rembourser les sommes versées (moins un abattement de 760 euros) sur la partie de la succession excédant 46 000 euros. Précision importante : si Jean consent une donation à ses enfants dans les 10 ans qui précèdent la demande d'aide ou après celle-ci, le conseil départemental peut récupérer les sommes versées sur le montant des donations, sans seuil (sauf si le conseil départemental en a prévu un). Cet organisme a 30 ans à compter de la donation pour récupérer son dû. Mais cela est rare en pratique.

3^e cas

AIDE À DOMICILE ET ASSURANCE VIE

Bernadette a souscrit après ses 70 ans un contrat d'assurance-vie au profit de son fils unique. Seul souci, elle bénéficiait d'aides sociales à domicile, versées par le Département. Au décès de Bernadette D, son fils et unique héritier Georges ne pensait pas avoir à rembourser quoi que ce soit au Département, puisque l'actif net successoral était inférieur à 46 000 euros. Mais ce ne fut pas le cas ! En effet, depuis 2018, ces aides sont récupérables auprès des bénéficiaires des contrats d'assurance-vie. Selon l'article L 132-8 du Code de l'Action

sociale et des familles, des recours sont exercés, selon le cas, par l'État ou le Département :

- contre le bénéficiaire "revenu à meilleure fortune" ou contre la succession du bénéficiaire ;
- contre le donataire, lorsque la donation est intervenue postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les 10 ans qui ont précédé cette demande ;
- contre le légataire ;
- à titre subsidiaire, contre le bénéficiaire d'un contrat d'assurance-vie souscrit par le bénéficiaire de l'aide sociale, à concurrence de la fraction des primes versées après l'âge de 70 ans. Quand la récupération concerne plusieurs bénéficiaires, celle-ci s'effectue au prorata des sommes versées à chacun de ceux-ci.

Les conditions de récupération des aides sociales sont propres à chaque type d'aide mais aussi à chaque département. Pour plus de renseignements contactez votre conseil départemental ou www.service-public.fr (allocations et aides aux personnes âgées).

Check list

Bien rédiger un bail d'habitation

Rédiger un bail d'habitation est loin d'être une simple formalité. Afin d'anticiper les problèmes, on vous a listé l'essentiel !

Pour la préparation du bail : pièces justificatives à demander à votre futur locataire

- son contrat de travail,
- ses 3 derniers bulletins de salaire,
- dernier avis d'imposition,
- 3 dernières quittances de loyer du logement occupé précédemment,
- pièce d'identité,
- justificatif de domicile.

Attention ! Il est interdit de demander : carte vitale, relevés de comptes, autorisation de prélèvements automatiques, dossier médical, extrait de casier judiciaire, contrat de mariage ou jugement de divorce, chèque ou espèces pour réservation.

Des documents doivent être annexés au bail depuis le 1^{er} janvier 2018

- Diagnostic de performance énergétique,
- constat des risques d'exposition au plomb si logement antérieur à 1949,
- état des risques et pollution,
- si l'installation a + de 15 ans: état d'électricité et de gaz,
- notice d'information,
- état des lieux d'entrée,
- attestation d'assurance contre les risques locatifs à fournir par le locataire.

Attention ! Le diagnostic amiante n'est pas obligatoire mais doit être tenu à disposition du locataire.

Pour la rédaction du bail: des clauses obligatoires doivent figurer dans le contrat

- Informations sur les parties : nom et domicile du propriétaire, nom du locataire, date et prise d'effet du bail, durée du bail (3 ans si particulier et 6 ans si société),
- Informations sur le logement : destination du logement (à usage d'habitation), description des lieux loués, surface habitable, si des travaux ont été effectués depuis la dernière location,
- Informations sur le loyer: montant, modalités de paiement et dépôt de garantie.

Attention ! Il existe des clauses interdites dites abusives comme par exemple : interdire les animaux domestiques, imposer une compagnie d'assurance ou instaurer un droit de visite annuel.



Résidence secondaire

Et si on achetait à plusieurs ?

Entre amis ou en famille, vous êtes peut-être tentés d'acheter une maison de vacances à plusieurs. Avoir son petit bout de paradis à disposition, ça s'organise côté juridique et côté gestion.

La réalisation d'un rêve

Acheter une résidence secondaire doit rester un plaisir avant tout ! À la mer, campagne ou montagne, s'offrir le plaisir d'un chez soi ailleurs est synonyme de réjouissances. Vous allez pouvoir passer du bon temps entre amis, en famille ou pourquoi pas à la retraite. Cela peut être aussi une bonne occasion de diversifier son patrimoine, voire d'engendrer de nouveaux revenus en louant le bien acquis aux périodes où vous n'y serez pas. Que de perspectives !

L'inconvénient : on va toujours en vacances au même endroit. L'avantage : cette maison ou cet appartement devient le point de ralliement de la famille, des amis. Fini également le temps perdu à essayer de réserver des vacances sur internet, de constater que malheureusement tous les hôtels sont déjà complets à cette période ou qu'il n'y a plus de vol... Avec l'achat d'une résidence secondaire, quand l'envie vous prend : vous y allez !

Les formules juridiques

Ça y est ! Vous vous êtes mis d'accord avec vos amis ou votre frère sur le bien en question, son emplacement, l'environnement. Il faut aussi se décider sur les modalités d'achat.

Avec la création d'une société civile immobilière (SCI), la personne morale devient propriétaire du bien immobilier et les associés de parts sociales seulement. Dans le cadre d'une SCI, les associés sont responsables des dettes de la société proportionnellement à leur apport dans le capital. Par exemple, en présence de 4 associés (vous et votre conjoint et un couple d'amis), chacun disposera d'un quart du capital social et sera responsable d'un quart des dettes. Mais constituer une SCI suppose quelques formalités juridiques comme la rédaction des statuts, l'inscription au registre du commerce et des sociétés... Le côté positif, c'est que les crédits immobiliers sont plus faciles à obtenir. Avec plusieurs acquéreurs, la banque a forcément plus de garanties financières.

Si vous ne faites rien de particulier en achetant à plusieurs, vous serez soumis au régime de l'indivision. Avec cette formule, vous serez propriétaire à la hauteur de votre investissement. Chaque acheteur, appelé indivisaire, est propriétaire de la maison de vacances à hauteur de sa contribution financière et a en conséquence des droits sur l'ensemble du bien. Cette solution s'avère la plus simple et la moins coûteuse à mettre en place. De plus, le Code civil est très clair « nul ne

peut être contraint de demeurer dans l'indivision. » Si un des co-indivisaires veut sortir de l'indivision en revendant sa part, il le peut. Le problème : les 2/3 des indivisaires doivent être d'accord pour prendre les décisions, comme faire des travaux par exemple. Pour revendre le bien, c'est la règle de l'unanimité qui s'applique, pouvant évidemment entraîner des situations de blocage !

Les dépenses à ne pas négliger

Avant de se lancer dans un achat avec les amis et la famille, au risque de « plomber l'ambiance », il faut anticiper les charges liées au fonctionnement de la maison. Le principal poste à prendre en compte concerne la taxe foncière et la taxe d'habitation. Selon l'endroit, les montants peuvent être très importants. N'oublions pas l'eau, l'électricité, internet à partager en fonction du temps passé. Cela peut d'ailleurs être l'objet de petites tensions... Peu importe la formule choisie, le secret réside dans une bonne entente entre les co-acheteurs !

En cas de décès

Avec une SCI, les parts peuvent être transmises aux héritiers, car les statuts fixent les règles à votre guise. Avec une indivision, la quote-part du défunt revient aux héritiers et non aux autres acheteurs.

STÉPHANIE SWIKLINSKI



Financement immobilier

5 résolutions payantes

16

2019 s'accompagne sûrement de nouveaux projets... Certains plus coûteux que d'autres, à l'instar de l'immobilier qui peut obliger à se serrer la ceinture. Quelques solutions existent pour que la surcharge budgétaire ne soit pas trop ankylosante. Découvrons les résolutions à prendre pour alléger le financement.

1^{re} résolution J'emprunte

Le début de l'année 2019 nous offre un terrain des plus propices pour nous livrer à quelques opérations financières. Les taux de crédit ne devraient pas souffrir des troubles de l'économie mondiale, tensions sur le prix du baril de pétrole, hausse des taux directeurs de la BCE (Banque Centrale Européenne)... Malgré ce contexte, les crédits vont rester à leur meilleur niveau de prix avec des taux de 1,40 % en moyenne pour un emprunt sur 15 ans. Ce qui doit inciter à s'endetter car les conditions se sont rarement avérées aussi favorables. Ces valeurs d'exception redonnent du pouvoir d'achat aux acquéreurs qui peuvent soit réduire leurs mensualités, raccourcir la durée de leur prêt ou s'offrir des mètres carrés supplémentaires.

Livrons-nous à une petite simulation: une petite hausse de 0,3 point pour un emprunt de 150 000 € sur une durée de 15 ans s'accompagnerait des effets suivants:

- Taux de 1,39 %: mensualité de 969 € avec assurance pour un coût total de crédit de 24 367 € ;
- Taux de 1,69 %: mensualité de 989 € avec assurance pour un coût total de crédit de 28 020 €.

Ce qui montre que l'effort financier à faire atteindrait 3 653 € en cas de légère remontée des taux en 2019. Mais pas de risque que cela se produise dans les mois à venir.

2^e résolution Je renégocie

Dans certaines situations, il convient de revoir le mode de financement. C'est le cas d'un crédit immobilier qui a été souscrit il y a quelques années. Les effets sur le porte-monnaie peuvent être allégés en renégociant le prêt afin d'en réduire le taux d'intérêt

et par conséquent la mensualité ou la durée. Pour mesurer les effets, la renégociation s'apparente à un vrai traitement de choc. Voilà ce que représentent les économies réalisées pour un emprunt de 100 000 € sur 15 ans:

- Taux de 1,39 %: mensualité de 646 € avec assurance
- Taux de 3,00 %: mensualité de 721 € avec assurance

Une économie substantielle qui nécessite néanmoins 3 conditions: se situer dans la première moitié de la période de remboursement, obtenir au moins 1 point d'écart entre le taux initial et celui pratiqué aujourd'hui sur la même durée et afficher un capital restant dû d'au moins 70 000 €.

3^e résolution Je dose mon apport

Certes, l'apport personnel constitue un élément déterminant. Mais il faut en faire bon usage et l'utiliser comme garantie financière. En effet, le banquier apprécie qu'un capital soit mis de côté pour pallier les imprévus. Aussi, il ne va pas conseiller de se démunir de la totalité de son épargne pour acheter. D'autant que le prêt immobilier peut être assuré et prendre le relais en cas d'accident de la vie (décès, chômage, invalidité). C'est au moment de boucler le plan de financement que le banquier pourra donner des conseils personnalisés sur la part à mobiliser pour payer le bien. Elle se situe généralement dans une fourchette allant de 5 à 10 % du coût total. Sachant que cet apport joue aussi sur le montant de la mensualité du prêt, c'est aussi une question de "reste à vivre" mensuel qui se pose.

4^e résolution J'épargne

Eh oui, épargner permet aussi de mieux emprunter. Les efforts réalisés chaque mois pour mettre de l'argent de côté témoignent de la capacité à gérer un budget, à limiter les dépenses. Un comportement de nature à rassurer le banquier, qui se montre plus diligent dans l'obtention du prêt immobilier. Reste à déterminer les bons supports pour que cet argent rapporte le plus possible. Il faut bien sûr s'orienter vers une épargne non disponible pour obtenir les meilleures rémunérations. Le Plan d'épargne logement répond bien à cet objectif puisqu'il s'inscrit dans une logique de constitution d'un capital. Sa rémunération à l'ouverture atteint 1%. L'évolution des taux d'intérêt l'a détourné de sa vocation initiale qui



le prédestinait à la souscription d'un prêt immobilier. Rappelons toutefois que les sommes versées restent bloquées durant 4 ans. Chaque année, les versements doivent atteindre un minimum de 540 €. Passé 10 ans, on ne peut l'alimenter, mais le PEL continue de produire des intérêts pendant 5 ans. Autre formule, le PEA bancaire qui permet d'acquérir un portefeuille d'actions d'entreprises européennes tout en bénéficiant, sous conditions, d'une exonération d'impôt. Il donne lieu à l'acquisition d'actions, de parts d'organismes de placements collectifs (OPCVM, Sicav...). En cas de retrait ou de rachat après 8 ans, la rente viagère versée est exonérée d'impôt sur le revenu.

5^e résolution J'optimise

Une étape qui s'apparente à la gestion de patrimoine et relève du domaine du notaire. Selon le projet, il peut conseiller de faire évoluer le régime matrimonial des époux pour sécuriser l'acquisition. De même, s'il existe un autre bien immobilier, il pourra conseiller une vente pour constituer un patrimoine. Ou bien, il préconisera sa requalification en immeuble de rapport pour générer un revenu locatif. Un rendez-

vous avec le notaire permettra d'envisager toutes les solutions possibles.

Pas de hausse des tarifs bancaires en 2019

Les professionnels bancaires se sont engagés à prendre « des solutions concrètes à l'urgence économique et sociale. Cela se traduit par deux mesures essentielles :

- la non augmentation des tarifs bancaires pour les particuliers en 2019 ;
- le plafonnement des frais d'incidents bancaires à 25 euros par mois pour les populations les plus fragiles. La Banque de France estime que la mesure pourra bénéficier à 3,6 millions de personnes.

Par ailleurs, une grande concertation sera menée entre les pouvoirs publics et les professionnels de la banque pour proposer dès le printemps de nouvelles mesures, comme par exemple :

- l'accès à des crédits pour que les particuliers financent plus facilement leurs investissements liés à la transition écologique ;
- la prise en compte des situations complexes liées aux accidents de la vie pour les personnes qui travaillent.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC



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 soulte
- 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

Immobilier 2019

Maîtrisez le sujet de A à Z

Pour avoir une bonne vision du marché cette année, découvrons les chiffres et les lettres qui se cachent derrière "immobilier 2019".

L'immobilier, voilà un sujet qui fédère toujours autant les Français. Si 65 % d'entre eux sont propriétaires, les 35 % restants aspirent à le devenir. Et ils sont nombreux à vouloir aussi investir dans un bien locatif pour se procurer des revenus complémentaires. À quel programme doivent-ils s'attendre en 2019 pour réaliser leur projet? Réponses en quelques mots et chiffres clés pour "IMMOBILIER 2019".

I comme investissement

L'immobilier ancien devrait être bien logé en 2019. Un nouveau dispositif baptisé le "Denormandie" du nom du ministre de la Ville et du logement va voir le jour. Il autorisera une réduction d'impôt représentant jusqu'à 21 % du coût total de l'opération dans la mesure où les travaux de rénovation s'élèvent à 25 % au moins du prix de l'acquisition. Reste à savoir quelles seront les communes concernées par cette nouvelle mesure fiscale.

M comme marché

Pour suivre l'évolution des prix de l'immobilier, le site immonot publie tous les 2 mois la Tendance du marché (TMI). Pour le début 2019, les notaires pronostiquent une relative stabilité des prix, tandis que les transactions devraient avoisiner les 950 000 ventes en 2018, se rapprochant ainsi du record enregistré en 2017 (968 000 ventes).

M comme maison

Si la construction de maisons individuelles répond actuellement aux exigences de la RT 2012 au niveau des performances énergétiques, elle devrait connaître une nouvelle évolution avec l'introduction de la RT 2020. Les maisons produiront autant d'énergie qu'elles en consomment. Ces bâtiments s'appuieront sur deux grands principes: la maison passive qui fonctionne en toute autonomie et la maison à énergie positive, appelée BEPOS, qui génère plus d'énergie qu'elle n'en consomme.

O comme ouvrage

La construction d'un ouvrage, maison, immeuble, exige un dépôt de permis de construire. Le délai pour instruire la demande s'élève à 2 mois. Dans les 15 jours qui suivent l'instruction du dossier, un avis avec les caractéristiques essentielles du projet est alors affiché en mairie. Celle-ci dispose de 2 mois pour rendre sa réponse.

B comme bail

Établi entre le propriétaire et le locataire, le bail s'apparente à un sous-seing privé quand il est rédigé et signé directement entre particuliers. En revanche, il revêt un caractère authentique lorsqu'il est enregistré chez le notaire. Ce bail authentique comporte une date certaine (que l'on ne peut contester), revêt une force



• Mon projet • Décryptage •

probante (qui confère un caractère incontestable aux faits énoncés et constatés par le notaire) et surtout vaut force exécutoire. Lorsqu'il contient une obligation de payer un loyer, le notaire remet au propriétaire-bailleur une copie de l'acte. En disposant d'une copie exécutoire, le propriétaire pourra ainsi demander à un huissier de justice d'entamer des poursuites et de s'occuper du recouvrement des impayés.

L comme interactif

Cette nouvelle année devrait confirmer le succès rencontré par la vente interactive 36h immo en 2018. Rappelons qu'il s'agit d'un principe d'offres, comme pour des enchères, où les acquéreurs sont invités à faire des propositions de prix depuis le site 36h-immobilier.com. Au terme de la vente qui se déroule en ligne durant 36 heures, le vendeur choisit l'offre qui lui semble la plus intéressante en termes de prix ou la plus rassurante au niveau du plan de financement.

L comme locatif

2019 va continuer de réserver de belles opportunités aux investisseurs dans l'immobilier neuf. Le dispositif Pinel permet, à condition d'acheter en VEFA (vente en état futur d'achèvement), de bénéficier d'une réduction d'impôt qui représente jusqu'à 21 % du prix d'achat du bien. Il faut s'engager à le louer durant une période allant jusqu'à 12 ans et respecter des plafonds de ressources pour le locataire et de loyers réglementés.

L comme intérêt

Les taux d'intérêt s'avèrent très avantageux et permettent d'emprunter à un taux de 1,40 % en moyenne sur 15 ans.

Ce qui reste une valeur des plus attractives pour réduire le coût du crédit. Rappelons qu'en 2014, les taux avoisinaient les 3 % ce qui n'autorisait pas d'avoir le même pouvoir d'achat immobilier. Livrons-nous à une comparaison pour apprécier les gains pour l'emprunteur :

- janvier 2019 au taux de 1,39 % : mensualité de 646 € avec assurance;
- janvier 2014 au taux de 3,00 % : mensualité de 721 € avec assurance.

E comme énergie

Le chèque énergie permet de payer tout ou partie des factures auprès du fournisseur d'électricité, de gaz, de chaleur, de fioul domestique ou d'autres combustibles de chauffage (bois, etc.), ainsi que certaines dépenses liées à la rénovation énergétique du logement. À partir du 1^{er} janvier 2019, le chèque énergie connaîtra une augmentation de 50 euros. Ce qui devrait passer son montant de 150 à 200 euros en moyenne. Le chèque énergie est attribué en fonction des ressources du foyer, ainsi que de sa composition. Pour vérifier l'éligibilité au dispositif, il convient de se rendre sur le site officiel du chèque énergie : chequeenergie.gouv.fr

R comme rénovation

Alors que le CITE (Crédit d'impôt pour la transition énergétique) devait prendre fin au 31 décembre 2018 et être transformé en prime en 2019, le projet de loi de finances reconduit ce dispositif aux mêmes conditions qu'en 2018. Il sera de nouveau possible de changer ses fenêtres et de bénéficier d'une réduction d'impôt représentant 15 % du montant des travaux, mais à condition de remplacer du simple vitrage par du double vitrage. Cette aide sera également plafonnée à 100 euros par fenêtre remplacée.

ET 2019 ?

2 : c'est la durée de la garantie biennale (de 2 ans) au cours de laquelle le constructeur qui a réalisé les travaux doit réparer ou remplacer les éléments d'équipement qui ne fonctionnent pas suite à la réception des travaux dans le neuf.

0 : c'est le 0 % du prêt à taux zéro qui peut être accordé sous conditions pour faire construire dans le neuf ou acheter dans l'ancien.

1 : C'est le taux de 1 % relevant du prêt action logement dont bénéficient les salariés des entreprises privées employant au moins 10 personnes. Le montant varie de 7 000 à 25 000 euros.

9 : c'est le nombre d'années qu'il faut louer un logement pour bénéficier de la réduction d'impôt Pinel égale à 18 % du prix du logement.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC



Êtes-vous au point

1. Si j'achète un bien immobilier pour la 1^{re} fois, je peux être aidé.

- a) En tant que primo-accédant, on peut bénéficier du prêt à taux zéro.
- b) Les aides, quelles qu'elles soient, sont toujours conditionnées par les revenus.

2. Si j'emprunte, il est préférable de calculer ma capacité d'emprunt.

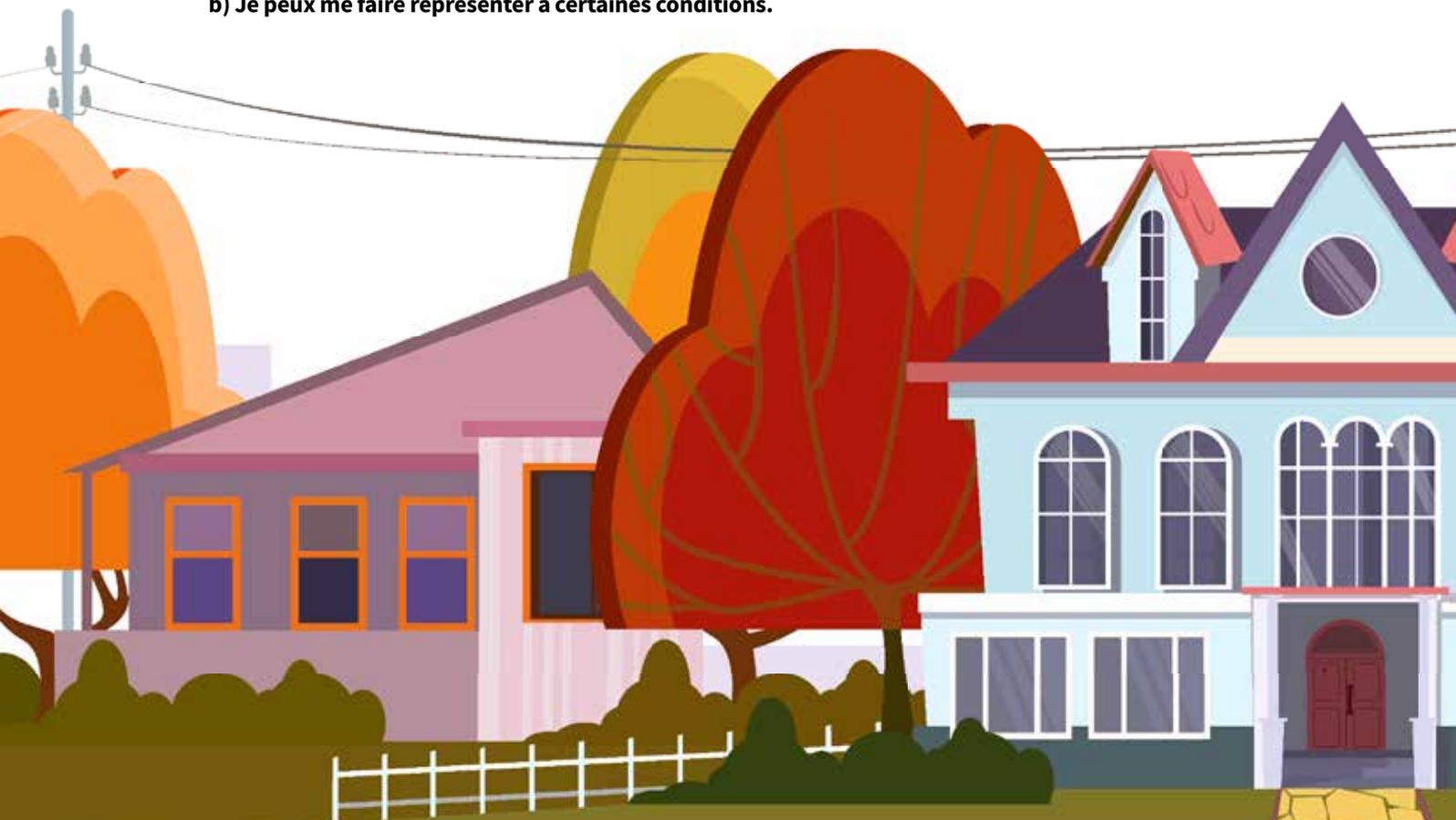
- a) Effectivement, car le taux d'endettement ne doit pas dépasser un certain seuil.
- b) Non, ça ne sert à rien, la durée de remboursement du prêt reste la seule variable d'ajustement.

3. Quand j'achète un bien immobilier, je ne suis pas obligé d'aller chez un notaire.

- a) Je peux signer l'acte dans une agence immobilière.
- b) Le notaire est incontournable pour valider une transaction immobilière.

4. Il est impossible de donner procuration pour signer mon compromis de vente.

- a) Je dois être présent physiquement.
- b) Je peux me faire représenter à certaines conditions.



pour acheter en 2019 ?

5. Je peux bénéficier d'un nouveau dispositif de défiscalisation immobilière dans l'ancien

- a) Il s'agit du "Denormandie", du nom du ministre de la Ville et du Logement, pour investir dans l'ancien.
- b) La défiscalisation immobilière n'est pas possible dans l'immobilier ancien.

6. Après un achat immobilier, je peux faire jouer la garantie des vices cachés si je découvre un défaut

- a) Oui, si le défaut était non apparent lors de l'achat.
- b) C'est possible dans tous les cas.

21

7. Mon vendeur n'est pas obligé de fournir les diagnostics dès le compromis de vente

- a) Je peux attendre l'acte définitif.
- b) Le vendeur doit constituer le dossier de diagnostics techniques pour le compromis de vente.

8. Je peux acheter un bien aux enchères sur internet.

- a) C'est possible grâce aux ventes interactives 36h immo.
- b) Impossible ! Les ventes aux enchères ne se font qu'en salle des ventes.



RÉPONSES

1 Réponse b) Accordé pour compléter un prêt principal, le prêt à taux zéro (PTZ) est un prêt sans intérêts qui aide les ménages à acheter leur première résidence principale. Mais il est accordé en fonction des revenus, il ne faut donc pas dépasser un certain plafond, défini en fonction de la taille du ménage et de la localisation du bien à acheter, pour en bénéficier.

2 Réponse a) Il faut évidemment, avant d'aller à la banque, calculer les moyens financiers dont vous disposez. Faites le point sur vos dépenses (crédits en cours, assurance...) et sur vos recettes (salaires, autres revenus de placement...). Attention ! Votre taux d'endettement ne doit pas dépasser 30 % de vos ressources mensuelles.

3 Réponse b) Officier public ministériel, le premier rôle de votre notaire est d'assurer la sécurité juridique des transactions. Pour ce faire, les ventes immobilières seront obligatoirement faites par acte authentique. Elles seront ensuite publiées au service de la publicité foncière. Votre titre de propriété sera ensuite conservé à l'étude. Tous les actes mettant en jeu des biens immobiliers doivent donc être régularisés chez un notaire.

4 Réponse b) Donner procuration à un tiers, c'est possible. Que ce soit le vendeur ou l'acquéreur, il y a toujours possibilité de se faire représenter si on ne peut être présent pour la signature du compromis de vente. C'est généralement le notaire qui rédigera la procuration avec l'état civil du mandant et du mandataire et avec les éléments principaux de la vente (description du bien immobilier, prix de vente...). La procuration est particulièrement utile quand il y a plusieurs vendeurs ou acheteurs qui ne peuvent être tous présents en même temps.

5 Réponse a) Ce dispositif concerne les biens acquis entre le 1^{er} janvier 2019 et le 31 décembre 2021 et autorise une réduction d'impôt sur le revenu pouvant aller jusqu'à 21 % du prix d'acquisition. En contrepartie, le propriétaire s'engage à louer son bien durant 12 ans à un loyer plafonné. À l'instar du Pinel dans le neuf, l'avantage fiscal se limite à 18 % pour une période de location de neuf ans et à 12 % pour une durée de six ans. La réduction entre ainsi dans le plafonnement des niches fiscales de 10 000 euros par an. Pour bénéficier de ce cadeau fiscal, le propriétaire devra réaliser des travaux qui représentent au moins 25 % du prix d'achat.

6 Réponse a) Pour faire jouer la garantie des vices cachés, le défaut affectant le bien immobilier doit :

- être caché, c'est-à-dire non apparent lors de l'acquisition,
- rendre le bien impropre à l'usage auquel on le destine,
- exister au moment de l'achat. La garantie est applicable quel que soit le bien acheté et quel que soit le vendeur (professionnel ou particulier).

7 Réponse b) Pour pouvoir vendre sa maison ou son appartement, des diagnostics immobiliers obligatoires doivent être faits par le vendeur. Ils sont regroupés dans le dossier de diagnostics techniques (DDT). Ce dossier est obligatoirement annexé à toute promesse de vente. Il est en effet normal d'avoir tous les éléments avant de s'engager. Ces diagnostics doivent avoir été en outre réalisés par des professionnels dont les compétences ont été certifiées.

8 Réponse a) Avec 36h immo, les acquéreurs ayant obtenu l'agrément du notaire formulent des offres de prix depuis leur espace sécurisé sur immonot. Chaque acheteur est informé des propositions faites par les autres candidats acquéreurs. Les participants à la vente peuvent se livrer à une vraie surenchère sur les prix pour obtenir le bien convoité.

Vous avez entre 5 bonnes réponses ou plus

Vous êtes paré pour un achat immobilier.

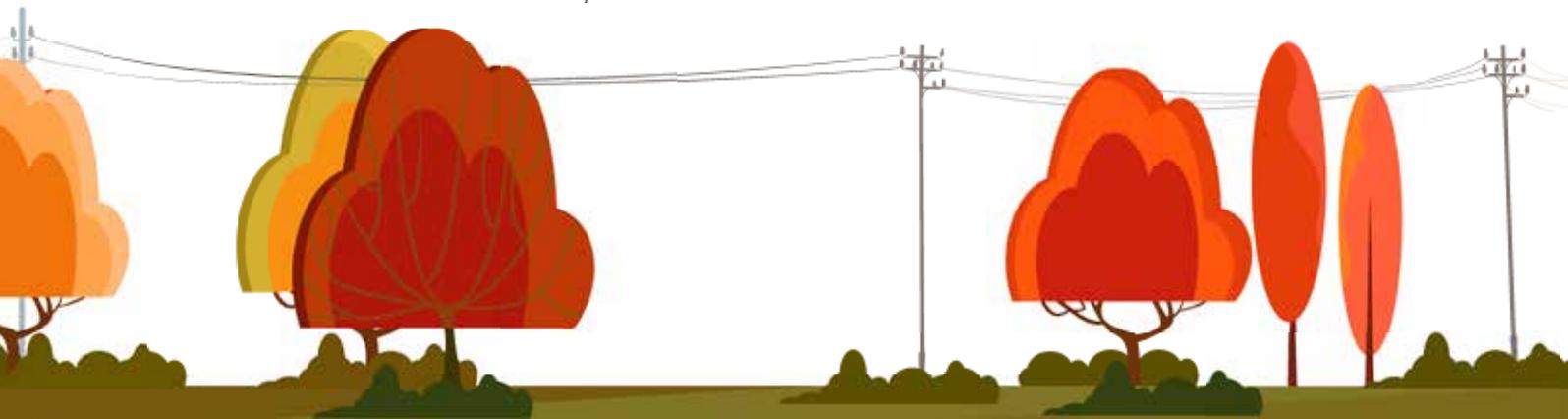
Vous avez toutes les clés en main pour mener à terme votre projet avec brio !

Vous avez entre 2 et 4 bonnes réponses

Après avoir fait ce quiz, vous avez déjà les idées plus claires. Avec un peu de travail personnel et de persévérance, vous serez "au top" quand vous prendrez rendez-vous pour signer votre compromis de vente.

Vous avez entre 0 et 2 bonnes réponses

Tout n'est pas perdu... Vous avez l'envie, mais les connaissances manquent. Prenez rendez-vous chez votre notaire. Il vous aidera à réussir votre premier achat.



Facture de chauffage

5 gestes énergisants

Les factures d'énergie en général et du chauffage en particulier représentent un poste important dans le budget des Français. Quelques petits gestes simples peuvent aider à maîtriser la facture de chauffage et affronter dans les meilleures conditions les frimas de l'hiver.

1 - Je fais la chasse aux courants d'air

- J'isole mon logement (murs et combles)
- Je vérifie l'étanchéité des portes et fenêtres, je les calfeutre ou si besoin je les change

2 - J'entretiens mes appareils de chauffage

- Je purge régulièrement les radiateurs,
- Je les dépoussière et ne mets aucun meuble ou objet encombrant devant pour permettre à la chaleur de bien se diffuser
- Je fais réaliser l'entretien annuel de ma chaudière

3 - Je chauffe de façon efficace

- J'installe un thermostat d'ambiance permettant de faire varier la température selon des plages horaires prédéfinies
- Je chauffe à la bonne température c'est-à-dire 19° dans les pièces à vivre (16 ou 17° dans les chambres)
- Je programme mon chauffage, même à distance, en fonction des périodes de présence dans le logement et d'inoccupation (thermostat connecté, domotique, application...)

4 - Je compare les offres des fournisseurs

Faites le tour et optez pour le fournisseur offrant le meilleur tarif aux mêmes conditions pour le gaz, le fuel, l'électricité.

5 - Je fais le tour des aides auxquelles je peux prétendre

- Je demande si je peux bénéficier du chèque énergie pour payer mes factures
- J'entreprends des travaux de rénovation et demande un Éco-PTZ, des aides auprès de l'Anah ou des collectivités territoriales



**85 000 BIENS
À VENDRE**

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

18 CHER

APPARTEMENTS

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



RÉF. 04280. LOUIS-MALLET -
Appartement F1, situé au 5ème
étage avec ascenseur, comprenant
entrée, cuisine semi-aménagée,
salle de séjour, salle de bains, wc,
trois petits balcons. Cave au sous-
sol. Parking dans la cour intérieure.
Classe énergie : D.

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

BOURGES 93 280 €
88 000 € + honoraires : 5 280 €
soit 6 % charge acquéreur



RÉF. 04285. 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 95 400 €
90 000 € + honoraires : 5 400 €
soit 6 % charge acquéreur



RÉF. 04289. SERAUCOURT -
Appartement 75m², situé au 1er
étage avec ascenseur, grand salon-
séjour lumineux, deux chambres,
placards. Actuellement local médical,
prévoir création salle de bains et cuisine
ouverte dans pièces existantes.
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



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

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

BOURGES

338 000 €
325 000 € + honoraires : 13 000 €
soit 4 % charge acquéreur



RÉF. 056778. QU. CATHEDRALE
- Appartement T6 de très haut
standing, réno. en 2009 avec
matériaux de qualité, au 1er ét.
d'un hotel particulier, compre-
nant entrée, salon/sàm (56m²),
cuis amén et équi, dégagement,
débarras, 3 chambres., salle de
bains, salle d'eau avec wc, wc.
Parking privatif sécurisé. 3 caves.
Boiseries murales. Portes mou-
lurées. Plafond avec corniches
et rosaces. Parquet. Cheminées
d'époque, dont une chemi-
née Régence en marbre blanc.
Nombreux rangements. Finitions
irréprochables et entretien scrup-
uleux. Cage d'escalier très vaste
ne desservant que 2 appart..
Situation dans rue très calme et
préservée du centre historique.
Classe énergie : C.

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

MAISONS

ARGENVIÈRES 68 900 €
(honoraires charge vendeur)



RÉF. 054/1827. Maison d'habitation à
rénover: entrée, séjour sur belle ter-
rasse carrelée, cuisine, 3 chambres,
salle de bains, wc. Sous sol: garage,
4 pièces, cave. Jardin clos d'envi-
ron 800m² avec autre petit garage.
Classe énergie : E.

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

AUGY SUR AUBOIS

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



RÉF. 35788. Maison compr entrées,
cuisine, salle manger-salon insert, 3
ch, wc, sdb et douche, grenier amé-
nageable, cuisine-été, petit grenier,
salle réception, chaufferie, garage,
cellier, atelier. Chauff central (à revoir
suite gel), assainit indiv. Classe éner-
gie : DPE vierge.

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

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



RÉF. 058096. QU. CHANCELLERIE -
Maison d'hab des années 60, mitoy
d'1 côté, (env 74m² hab), compre-
nant rdc: entrée, salon/sàm, cuis
amén et équi., wc. Etage: palier, 3
ch, sde avec wc. Cave. Jardin clos.
Garage. Classe énergie : E.

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

BOURGES

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



RÉF. 059009. QU. MARAIS - Maison
de ville comprenant au rez-de-chaus-
sée: salle à manger, salon, cuisine,
buanderie/wc. A l'étage: dégagem-
ent desservant une chambre, un
bureau, une salle d'eau, wc. Cour.

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

BOURGES

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



RÉF. 04277. AEROPORT - Maison
élevée sur sous-sol, d'un rez-de-
chaussée divisée: entrée, cuisine
aménagée et équipée, séjour-salon,
couloir, deux chambres, salle de
bains, wc. Sous-sol divisé en partie
garage, partie cellier-buanderie, une
pièce. Jardin. Classe énergie : F.

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

BOURGES

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



RÉF. 04288. PIGNOUX - Dans cadre
agréable, maison sur ssol: entrée,
pièce de vie, cuisine, wc, sdb, 3
chambres. Sous-sol divisé en buan-
derie, grand garage avec espace
atelier, espace cellier, petite pièce
annexe avec lavabo. Jardin. Sur
l'arrière en contre bas du jardin, 2
petits bâtiments à usage de remise
de jardin au bord de la petite rivière.
Classe énergie : F.

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

BOURGES

238 000 €
230 000 € + honoraires : 8 000 €
soit 3,48 % charge acquéreur



RÉF. 059001. QU. AVENUE DE DUN
- Maison anc, (env. 133,62m² hab.),
comportant rdc: entrée, salon/sàm,
cuis, wc. 1er étage: palier, 3 ch, sdb
avec wc. 2ème étage: grande ch. Sous-
sol: garages, buand/chauff, atelier.
Dépendance à usage de rangement.
Dépendance chauffée, (env. 24,97m²
hab), comprenant 2 pièces avec
lavabo et wc. Jardin clos et arboré.

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

BOURGES

353 600 €
340 000 € + honoraires : 13 600 €
soit 4 % charge acquéreur



RÉF. 058073. QU. GOLF - Maison
d'architecte de 2002 comprenant au
rdc: séjour de 54m², cuisine équipée,
cellier, chambre avec salle d'eau,
wc. A l'étage: palier de 19m² avec
balcon, 4 chambres, salle de bain,
wc. Garage attenant, terrasse. Le
tout sur un terrain clos et arboré de
979m². Classe énergie : C.

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

BRECY

145 255 €
139 000 € + honoraires : 6 255 €
soit 4,50 % charge acquéreur



RÉF. 1628. 20mn BOURGES. Maison BE,
5 pièces de 134m² sur terrain de 819m²
avec au rez-de-chaussée: grande pièce
avec poêle ouverte sur cuisine amé-
nagée (récente), 2 chambres, sd'eau
aménagée, toilette. A l'étage: sd'eau
aménagée, toilette, 2 chambres.
Garage. Classe énergie : D.
Mes JUILLET et HERNANDEZ-JUILLET
02 48 66 66 55
negoleaix.18006@notaires.fr

CHATEAUNEUF SUR CHER

58 960 €
55 000 € + honoraires : 3 960 €
soit 7,20 % charge acquéreur



Réf. 18034-352097. Maison jumelée sur cave comprenant au rez de chaussée: cuisine, séjour, salon, salle de bains, wc, véranda. A l'étage: couloir, deux chambres et grenier. Dépendances et jardin.

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

CROSSES

13 960 €
10 000 € + honoraires : 3 960 €
soit 39,60 % charge acquéreur



Réf. TAB34024L. Maison + dépendances à rénover entièrement avec terrain attenant et constructible de 987m².

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



Réf. 18034-353854. Maison sur sous-sol semi enterré comprenant en rez de chaussée: cuisine aménagée, séjour avec cheminée insert, salle de bains, wc, deux chambres. A l'étage: mezzanine, deux chambres. Sous-sol: garage, pièces. Le tout sur un terrain clos et arboré de 2524m².

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

FUSSY

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

Réf. 18016/801. Pavillon sur sous-sol de 5 pièces en parfait état comprenant un séjour, une cuisine aménagée et équipée, trois chambres. Garage en sous-sol pour deux voitures et atelier. Terrain clos et arboré avec terrasse. Classe énergie : F.

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

GRACAY
105 000 € + honoraires : 5 040 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 142147G. Pavillon de plain-pied (1980) comprenant couloir, cuisine, buanderie, séjour, salle de bain, wc, dégagement, 3 ch, salon av cheminée insert, 2 pièces à usage de grenier. Deux garages. Abri de jardin. Terrain Mes BLANCHET, DAUPHIN-PIGOIS et VILAIRE
06 08 53 86 70 ou 02 48 23 02 56
florent.pasquet.18014@notaires.fr

JOUET SUR L'AUBOIS

30 000 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 054/1813. Maison à rénover: cuisine, séjour/chambre, salle de bains/wc. Garage attenant et communicant. Grenier. Terrain d'environ 300m². Classe énergie : DPE vierge.

SELAR OFFICE NOTARIAL DU VAL CHARITOUS
02 48 72 88 93
immobilier.18054@notaires.fr

JOUET SUR L'AUBOIS

125 000 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 2018042LMG. Maison sur ssol, rd: entrée, cuisine aménagée, séjour traversant avec balcon, 3 ch, wc, s. de b. A l'étage: palier servant de ch d'amis et autre ch. 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 64
office18035.laguerche@notaires.fr

LA CHAPELOTTE

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



Réf. 18016/894. Maison de 4 pièces avec un séjour salon, une cuisine, trois chambres, terrain de 955m² avec garage.

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

LES AIX D'ANGILLON

130 625 €
125 000 € + honoraires : 5 625 €
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 1871. Maison TBE, terrain 512m² avec grande pièce de vie (chem) sur cuis aménagée. A l'étage: sd'eau, 2 ch avec dressing, bureau ou ch d'appoint, toil. Grenier aménageable. Véranda. Garage 45m². Chauff au sol + convecteurs élect par inertie. Assainissement tout à l'égout.

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

CHEZAL BENOIT 110 580 €

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



Réf. 11813/720. CENTRE BOURG - Maison rénovée 4 pièces. Grenier aménageable. Central gaz. Terrain avec grange à usage d'atelier, garage et grenier. Classe énergie : A.

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

DUN SUR AURON

93 264 €
87 000 € + honoraires : 6 264 €
soit 7,20 % charge acquéreur



Réf. 354760DA. Pavillon comprenant entrée, cuisine, séjour, salle de bains, wc, 2 chambres, grenier aménageable. Sous-sol: buanderie, chaufferie, garage. L'ensemble sur terrain clos de 1062m². Classe énergie : F.

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

CIVRAY 159 000 €

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



Réf. 10573M. Belle propriété compr maison sur terre-plein, rd: wc, cuis, séjour, 3 ch, sdb. A l'étage: palier, 4 ch, 2 sd'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

COUST 158 000 €

(honoraires charge vendeur)



Réf. 18022/420. Maison de plain pied avec étang comprenant salon/salle à manger, une cuisine, un couloir, un bureau, 4 chambres, une salle de bains/wc. Grange à auvent de 110m². Etang 6000m² environ. Jardin de 16 590m². Classe énergie : DPE vierge.

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

LE SPÉCIALISTE DU REMPLACEMENT DE VOTRE BAIGNOIRE !

VU À LA TV



LE SPÉCIALISTE DU REMPLACEMENT DE VOTRE BAIGNOIRE !

03500 SAINT-POURÇAIN-SUR-SIOULE
04.70.49.18.95

18600 SANCOINS
07.72.29.28.09

63000 CLERMONT-FERRAND
06.71.48.59.31

10 ANS

Garantie

FABRICATION FRANÇAISE



AVANT **APRÈS**



Gérard, 70 ans retraité

Monté en 1 jour

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.

LES AIX D'ANGILLON

191 131 €
182 900 € + honoraires : 8 231 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 1861. Maison 2014 en parfait état, aucun travaux à prévoir: entrée avec rangt sur salon/sàm (poêle) ouverte sur cuis aménagée, cellier/buand sur garage (grenier de rangt), 3 chambres avec dressing, sdb aménagée avec douche. Jardin clos avec chalet bois. Classe énergie : D.

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

LIMEUX

52 400 €
50 000 € + honoraires : 2 400 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 141826M. MEHUN - A 15 min de Mehun sur Yèvre, longère à rénover avec beau potentiel de 160m² environ de plain avec cuisine pièce de vie, 2 chambres, salle d'eau, wc. Débarras, grange, vacherie. Grenier aménageable au dessus.

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

MEHUN SUR YEVRE

399 000 €
380 000 € + honoraires : 19 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 18016/887. CENTRE BOURG - A proximité de toutes les commodités, belle propriété parfaitement entretenue de 10 pièces avec 6 chambres. Beau parc clos et arboré d'environ 1 hectare avec dépendances. Classe énergie : DPE vierge.

Mes DESMAISON et GIRAUD
02 48 26 50 19
negociation.18016@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, WC et un salon/salle à manger - Un garage - Un jardin avec Atelier et cave. Sans travaux. Classe énergie : C.

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**
office18035.laguerche@notaires.fr

PLAIMPIED GIVAUDINS

410 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 1872. Longère rénovée avec goût 280m² env, terrain 1000m²: très belle pièce de vie 90m² env, salon et pièce TV, cuis et arr cuis AE, sd'eau, sdb, 5 ch, dressing et buand, 3 toilettes. Terrasse. Cave. Piscine chauffée et sécurisée. Garage 2 voit. Atelier. Classe énergie : E.

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

PLAIMPIED GIVAUDINS

661 544 €
632 000 € + honoraires : 29 544 €
soit 4,67 % charge acquéreur



REF. 354134DA. Propriété de plain-pied comprenant salon/séjour, cuisine, 4 chambres, 2 sdb, 3 sde, 4 wc, salle de jeux, bureau, garage. Piscine. L'ensemble sur terrain clos de 6835m². Classe énergie : C.

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

SANCERGUES

111 300 € (honoraires charge vendeur)



REF. 054/1393. Centre bourg au calme. Pavillon sur caves et vide sanitaire: entrée, salon/salle à manger, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, wc. Etage: palier, grande chambre, dressing, salle d'eau/wc. Grenier. 2 garages. Terrain clos d'environ 1700m². Classe énergie : D.

SELARL OFFICE NOTARIAL DU VAL CHARITOTS
02 48 82 12 20
immobilier.18054@notaires.fr

ST AMAND MONTROND

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



REF. 18022/427. Maison comprenant au rez-de-chaussée: entrée, salon/salle à manger, cuisine. A étage: 3 chambres en enfilade, salle de bains/wc. Cave, jardin avec dépendances. Classe énergie : DPE vierge.

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

ST SATUR

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

REF. 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.

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

VEREAUX

166 172 € (honoraires charge vendeur)



REF. 35789. Longère avec cuisine s.de.b, 2 wc, pièce à vivre (cheminée coin bar jard.hiver) buanderie, gde véranda, 4 chambres Cuisine ext. kiosque piscine pool house avec wc et s.d'eau) autres dépendances Classe énergie : D.

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

VIERZON

176 000 €
165 000 € + honoraires : 11 000 €
soit 6,67 % charge acquéreur



REF. 142131M. Pavillon de plain-pied comprenant entrée, séjour/salle à manger, cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine, 4 chambres, dressing, salle de bains/douches, toilettes. Garage. Terrasse avec pergola. Terrain. Non attenant, bâtiment composé d'un atelier et 3 garages. Classe énergie : D.

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

VIGNOUX SUR BARANGEON

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



REF. 142153M. Maison élevée sur sous-sol (1976) d'un rez-de-chaussée comprenant entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, toilettes. Sous-sol composé d'un garage, lingerie, toilettes, pièce avec cellier. Jardin.

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

BIENS AGRICOLES

CHAUMONT **91 000 €**
(honoraires charge vendeur)



REF. 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

TERRAINS À BÂTIR

18 CHER

MEHUN SUR YEVRE
27 100 € 25 000 € + honoraires : 2 100 €
soit 8,40 % charge acquéreur



REF. 142149M. Terrain à bâtir quartier Les Fours à Chaux de 2 125m² avec une façade d'environ 20m. Mes BLANCHET, DAUPHIN-PIGOIS et VILAIRE
06 08 53 86 70 ou **02 48 23 02 56**
florent.pasquet.18014@notaires.fr

MENETOU SALON

34 980 €
33 000 € + honoraires : 1 980 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 04287. Terrain à bâtir, non viabilisé, d'une surface d'env. 1683m² SELAS OFFICE NOTARIAL DE SERAUCOURT - **02 48 48 18 80**
nego.seraucourt@notaires.fr

MENETOU SALON

38 160 €
36 000 € + honoraires : 2 160 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 04286. Terrain à bâtir, non viabilisé, d'une surface d'env. 1800m² SELAS OFFICE NOTARIAL DE SERAUCOURT - **02 48 48 18 80**
nego.seraucourt@notaires.fr

PLAIMPIED GIVAUDINS

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



REF. 058088. Terrain de 2293m² divisible et constructible, av une façade sur rue de 52m, situé dans le bourg, à deux pas des commerces. Non viabilisé, à raccorder aux tout à l'égout. Mes B. et J. BERGERAULT, P.-O. DHALLUIN et E. BRUNGS
02 48 24 70 05
bergeraultimmobilier@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

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

immo not

Abonnez-vous à la newsletter !

...
Infos, conseils, dossier

FONDS ET/OU

BOURGES **134 400 €**
128 000 € + honoraires : 6 400 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 055678. QU. RUE MOYENNE - Local à usage comm. ou pro., situé au rdc d'une résidence, comprenant partie accueil, 2 bureaux, cuisine, archive, dégagement, débarras, 2 toilettes. En sous-sol: dégagement, salle de réunion, débarras, archive. Un parking extérieur. Classe énergie : G.

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

DIVERS

BOURGES **210 000 €**
200 000 € + honoraires : 10 000 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 058098. QU. MARX DORMOY - Immeuble comprenant au rdc: commerce de 74,60m² garage et cave. Au 1er étage: 2 appartements T2 de 28,68m² et 23,90m². Au 2ème étage: 2 T1bis de 29,22m² et 22,23m². Jardin. Huissieries en simple vitrage bois et pvc double vitrage, Chauffage électrique. Classe énergie : E.

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

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



Réf. LMG201815. CENTRE VILLE - Immeuble de rapport avec 4 boutiques dont 3 louées et 2 appartements. Cour, dépendances et 3 garages Classe énergie : DPE vierge.

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

58 NIÈVRE

APPARTEMENTS

COSNE COURS SUR LOIRE
52 500 €
50 000 € + honoraires : 2 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. ST 157. Dans petite copropriété, bel appartement lumineux avec du cachet (poutres et briques) à 2 pas de la gare et du centre-ville, entièrement rénové depuis 2006, de 35,44m² en loi carrez, mais 50m² au sol (car mansardé), composé de cuisine aménagée, séjour, chambre, salle d'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.

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

COSNE COURS SUR LOIRE
78 500 €
75 000 € + honoraires : 3 500 €
soit 4,67 % charge acquéreur

Réf. ST 156. Dans résidence à 300m gare et à 500m centre-ville, au 1er étage (1/2 étage car semi enterré), très bel appartement rénové en 2015, beaux volumes: entrée, séjour (26,40m²), cuisine aménagée, 2 chambres, sdb, wc, dressing. Chauff indiv au gaz de ville neuf. Installation élect remise aux normes. Dble vitrage neuf avec volets roulants élect. Charges de copro de 125 euros par mois. Box fermé et cave. Copropriété 1438 € de charges annuelles.

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

NEVERS **66 780 €**
(honoraires charge vendeur)



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

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

MAISONS

COSNE COURS SUR LOIRE
126 000 €
120 000 € + honoraires : 6 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. ST 160. A moins d'un kilomètre du centre-ville, dans rue calme, pavillon avec de beaux volumes de 125m² composé au rez-de-chaussée surélevé: entrée, séjour, cuisine, dégagement, chambre, salle de bains, wc. A l'étage: palier, chambre avec dressing, chambre avec salle d'eau, 2 chambres avec placard, wc. Au sous-sol: buanderie, atelier et garage. Jardin avec garage indépendant. Double vitrage. Tout à l'égout.

SCP JACOB et PAILLARD
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 d'environ 128m² dont 106 de plain-pied, offrant de beaux volumes, au rez-de-chaussée: véranda, salle à manger (25m²), salon (182), grande chambre, cuisine ouverte sur pièce 17m², salle d'eau-wc, salle de bains, chauffage. A l'étage: palier, chambre, petite chambre ou bureau, wc. Cave sous partie. Grand garage 55m². Le tout sur terrain arboré 3.346m².

SCP JACOB et PAILLARD
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 intègr. 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

36 INDRE

CHATEAUROUX

APPARTEMENTS

65 000 € (honoraires charge vendeur)



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

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

78 750 €
75 000 € + honoraires : 3 750 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 11807/285. Un appartement au 2ème étage offrant 91m² habitables comprenant entrée, cuisine aménagée (meubles hauts et bas) et équipée (plaque électrique et gaz, hotte aspirante, lave linge, réfrigérateur), salon-séjour, dégagement, trois chambres, bureau, salle d'eau et wc. Cave, séchoir, garage. Copropriété de 32 lots, 800 € de charges annuelles. Classe énergie : D.

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

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

Réf. 36004/31. BELLE ISLE - Appartement comprenant entrée avec rangement, séjour (42,77m²), cuisine, arrière-cuisine, 3 chambres, salle de bains et wc. Cave. Garage. Copropriété de 21 lots, 2720 € de charges annuelles. Classe énergie : D. delest-guillot.notaires.fr/

SCP DELEST ET ASSOCIES
02 54 22 00 53
scp.delestetassocies@notaires.fr

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



Réf. 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/

SCP DELEST ET ASSOCIES
02 54 22 00 53
scp.delestetassocies@notaires.fr

MAISONS

40 280 € (honoraires charge vendeur)



Réf. C/36/529. Appartement en bon état se composant de cuisine aménagée, salle à manger salon, douche à l'italienne, wc, 2 chambres. Dépendances. Petit jardin. Classe énergie non exploitable.

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

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



Réf. 36004/56. SAINT-CHRISTOPHE - Maison comprenant au rdc: séjour/cuisine. Au 1er étage: palier, chambre, salle d'eau/wc. Garage très proche avec grenier. Classe énergie : D. delest-guillot.notaires.fr/

SCP DELEST ET ASSOCIES
02 54 22 00 53
scp.delestetassocies@notaires.fr

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



Réf. 11807/284. Une maison ville offrant 76m² habitables comprenant au rdc: entrée, cuisine, salon 18m², salle d'eau, chauffage, Demi palier: wc. Au premier étage: palier, trois chambres, salle d'eau. Jardin clos avec dépendances. Classe énergie : F.

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

Comptoir régional de l'or

ACHAT - VENTE



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

Héritage, partage, succession • Estimations gratuites
Paiement immédiat



17 place Gambetta
36000 CHATEAUROUX
02 54 07 74 96

www.or-achat.net

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



RÉF. 11807/283. Maison de ville offrant 112m² habitables comprenant au rez-de-chaussée: entrée, salon-salle à manger 33m², cuisine, dégagement, wc. A l'étage: palier, deux chambres de 18 et 17m², wc. Grenier aménageable. Cave, garage non attenant. Jardin. Classe énergie : DPE vierge.

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

■ **99 000 €** (honoraires charge vendeur)



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

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

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



RÉF. 36004/52. Maison comprenant au rdc: entrée, buanderie-chauffeerie, garage. Au 1er étage: palier, wc, cuisine, séjour avec balcon. Au 2nd étage: palier, salle de bains avec wc, 2 chambres, bureau. Classe énergie : E. delest-guillot.notaires.fr/

SCP DELEST ET ASSOCIES
02 54 22 00 53
scp.delestetassocies@notaires.fr

■ **117 000 €** (honoraires charge vendeur)



RÉF. 36002-MA00591. Proche carrefour, maison en bon état comprenant cuisine aménagée, salle à manger, chambre, bureau, salle d'eau, arrière cuisine, véranda, garage, dépendance et jardin sur près de 643m². Classe énergie : E.

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

■ **121 900 €** (honoraires charge vendeur)



RÉF. 037/1670. SAINT CHRISTOPHE - Pavillon de pied dans quartier calme proche école et commerces: 2 vérandas, entrée, salon/sâm poêle à bois, cuis aménagée et équipée, arrière-cuisine, couloir desservant 2 chambres, salle de bains et wc. Grand garage, jardin. Classe énergie : D.
Me G. CAUET - **02 54 47 00 01**
nego.cauet@notaires.fr

■ **235 000 €** (honoraires charge vendeur)



RÉF. 36002-MA00588. PMC - Résidentiel et paysager, agréable et vaste pavillon comprenant entrée, séj-sal, sâm, grde cuis av coin repas, arrière cuisine, ch av salle de bains, wc. A l'étage: 3 ch, lingerie, bur, salle de bain, wc et grenier aménageable, garage, cellier et jardin sur 804m². Classe énergie : D.
Mes HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVEAU - **02 54 08 78 78**
immobilier.houelleu@notaires.fr

LOCATIONS

■ **Loyer 860 €/mois CC**
dont charges 210 € + frais de bail 410 €



RÉF. 36004/37. Appt au 4e étage avec ascenseur comprenant : Entrée, cuisine, arrière-cuisine, dégagement, w.c., 3 ch, sd'eau, sb, séjour. 2 balcons. Cave. Parking. Classe énergie : C. delest-guillot.notaires.fr/ SCP DELEST ET ASSOCIES
02 54 22 00 53
scp.delestetassocies@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/ SCP DELEST ET ASSOCIES
02 54 22 00 53
scp.delestetassocies@notaires.fr

SECTEUR NORD

MAISONS

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



RÉF. 36063-13. Maison d'habitation proche du centre, 92m² hab, terrain 234m², comprenant au rdc: véranda, cuisine aménagée, séjour-salon, salle de bains, wc. Etage: 3 ch, lingerie, wc. Garage et débarras attenants. Petite cour. 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 - Pavillon de plain-pied offrant 148m² habitables composée: entrée sur salon-salle à manger de 38m², cuisine aménagée et équipée, cellier, dégagement, 4 chambres dont 1 avec salle d'eau et wc privatif, lingerie, salle de bains 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

■ **DUN LE POELIER 63 150 €**
60 000 € + honoraires : 3 150 €
soit 5,25 % charge acquéreur



RÉF. 36063-97. Longère à rénover sur terrain 1496m² comprenant cuisine, salle de bain avec wc, 2 chambres. Débarras. Deux celliers. Jardin attenant clos et arboré. Classe énergie : DPE exempté.

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

LYE

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



RÉF. 021/1190. Dans un hameau, aux portes du Loir et Cher, maison d'habitation comprenant entrée, cuisine, séjour, 3 chambres, salle d'eau, wc. Sous-sol: garage, cellier/chauffeerie et cave. Grenier. Divers dépendances. Jardin en partie clos de plus de 6900m². Classe énergie : F.
Me C-A. LANGLOIS
02 54 40 31 81
jean-charles.malet.36021@notaires.fr

MENETOU SUR NAHON

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



RÉF. 36063-18. Longère 57m² hab., terrain 6571m², composée de cuisine, séjour, deux chambres, salle d'eau, wc, chauffeerie. Grenier sur le tout. Dépendances: grange, cellier, débarras. Cour devant. Terrain attenant en grande partie inondable. Puits.

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

PARPECAY

■ **139 750 €**
130 000 € + honoraires : 9 750 €
soit 7,50 % charge acquéreur



RÉF. 021/1192. Commune de VAL FOUZON, entre Valençay et Chabris, maison d'habitation type pavillon, compr de plain-pied: entrée avec rangements, salle à manger, séjour donnant sur terrasse à l'Ouest, cuisine aménagée, trois chambres, wc, salle de bain, garage avec petit grenier au-dessus, cellier/buanderie. Jardin clos de plus de 1900m². Classe énergie en cours.

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

ST MAUR

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



RÉF. 11807/274. Maison offrant 95m² habitable comprenant entrée, cuisine aménagée (meubles hauts et bas) et équipée (hotte, four, plaque gaz, lave vaisselle, micro-onde), dégagement, séjour, salle à manger, 2 chambres, salle de bains, wc, véranda. Cave sous partie, buanderie. Grenier aménageable. Grange d'environ 85m². Dépendances, hangars.

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

VAL FOUZON

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



RÉF. 36063-90. VARENNES/FOUZON - Longère avec terrain attenant de 7419m², comprenant en rdc: cuisine, salle à manger, séjour avec cheminée, 2 chambres, salle d'eau et wc, cellier, garage et cuisine d'été. Classe énergie : D.

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

VALENCAY

■ **64 300 €**
60 000 € + honoraires : 4 300 €
soit 7,17 % charge acquéreur



RÉF. 36063-52. Maison à rénover 92m² hab, terrain 1073m², rdc: entrée, séjour-salon, cuisine, wc et chauffeerie. Etage: 3 chbres, salle d'eau, wc. Grenier. Dépendances: hangar, cave, garage, grange. Jardin. Puits. Classe énergie : DPE vierge.

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

SECTEUR EST

MAISONS

■ **AIGURANDE 28 620 €**
27 000 € + honoraires : 1 620 €
soit 6 % charge acquéreur



RÉF. 11825/509. Maison d'habitation comprenant au rdc: entrée, une pièce, cuisine, cellier. Au premier étage: palier, deux pièces, salle de bains. Grenier au-dessus. Cave. Courette avec abri. Classe énergie : F.

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

■ **ARDENTES 37 500 €**
35 000 € + honoraires : 2 500 €
soit 7,14 % charge acquéreur



RÉF. 11807/281. Maison à restaurer offrant 45m² habitables comprenant entrée sur cuisine, salon, une chambre et wc. Garage. Terrain clos et arboré. Classe énergie : DPE vierge.
SCP FRUCHON et associés
02 54 22 68 53
negociation.36003@notaires.fr

CHASSIGNOLLES

■ **190 800 €**
180 000 € + honoraires : 10 800 €
soit 6 % charge acquéreur



RÉF. 2174. Fermette entièrement rénovée composée: entrée, cuisine A/E, séjour avec cheminée, cellier, bureau, wc-sd'eau. A l'étage: palier, 3 chambres, une pièce, wc, salle de bains, mezzanine au-dessus. Grange à porteau et dépendances. Cour et terrain autour. Classe énergie : C.
Mes COURREGES et CLAN de POMMAYRAC - **02 54 06 12 12**
seclachatre@notaires.fr

ISSAUDUN

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



RÉF. 11813/756. CENTRE - Bâtiment à réhabiliter (ancienne clinique vétérinaire) env 180m² hab sur 2 niveaux. Gros potentiel. Bel emplacement, 2 cours, cave. Central gaz. Plan de réaménagement à disposition. DPE en cours
Me E. PERREAU - **02 54 21 01 31**
immobilier.36061@notaires.fr

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



Réf. 11813/742. CENTRE - Toutes commodités, maison rénovée 6 pièces. Grenier. Cave. Garage. Véranda. Cour et jardin. Classe énergie : E.
Me E. PERREAU - 02 54 21 01 31
immobilier.36061@notaires.fr

ISSOUDUN 173 776 €
166 000 € + honoraires : 7 776 €
soit 4,68 % charge acquéreur



Réf. 11813/693. Centre, écoles et commerces, maison rénovée 6 pièces. Central gaz, poêle granules. Cave. Grenier aménageable. Courette et dépendance. Classe énergie : C.

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

ISSOUDUN 198 640 €
190 000 € + honoraires : 8 640 €
soit 4,55 % charge acquéreur



Réf. 11813/695. Toutes commodités, pavillon traditionnel plain pied 2006, 5 pièces. Garage. Comble aménageable. Terrain autour avec terrasse. Cabanon. Tout à l'égout. DPE en cours.

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

LA CHATRE 47 700 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. LCL/36/787. L'ANGLIN - Fermette à restaurer comprenant cuisine, 3 chambres, salle d'eau, wc. Cave, grange, dépendances, véranda. Terrain. Classe énergie non exploitable.

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

LA CHATRE 164 300 €
155 000 € + honoraires : 9 300 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 2166. Maison de plain pied composée: cuisine aménagée, séjour-salon, trois chambres, wc, salle de bains. Garage et cellier. Terrain autour. Classe énergie : C.

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

LE MAGNY 259 000 €
250 000 € + honoraires : 9 000 €
soit 3,60 % charge acquéreur



Réf. 11825/519. Maison sur sous-sol comprenant entrée, cuisine aménagée, salon, salle à manger, salle de bains, 3 chambres, wc. A l'étage: mezzanine, 2 chambres, salle d'eau avec wc, dressing. Au sous-sol: cave, garage, buanderie. Terrasse 250m². Piscine. Local technique. Classe énergie : E.

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

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



Réf. 36004/44. Maison élevée sur sous-sol composé d'1 garage, cellier/chaufferie, buanderie-rangement, comprenant rdc: entrée, cuisine, séjour, 2 ch, wc et salle d'eau. 1er: palier, cuisine, séjour, 2 ch, wc et salle d'eau. Abri camping-car. Abri de jardin. Jardin. Classe énergie : E. delest-guillot. notaires.fr/

SCP DELEST ET ASSOCIES
02 54 22 00 53
scp.delestetassocies@notaires.fr

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



Réf. 36004/48. Maison comprenant au rdc: salon, cuisine, salle à manger, salle d'eau/wc. A l'étage: 2 chambres dont une avec lavabo et bidet. Cave. Abri de jardin. Classe énergie : DPE vierge. delest-guillot. notaires.fr/

SCP DELEST ET ASSOCIES
02 54 22 00 53
scp.delestetassocies@notaires.fr

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



Réf. 11813/704. Toutes commodités, maison rénovée 4 pièces, ssol avec garage, chaufferie, cellier, cave. Cour, jardin, dépendance. Classe énergie : D.

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

NEUVY ST SEPULCHRE 61 480 €
58 000 € + honoraires : 3 480 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 11825/506. Maison comprenant pièce à vivre avec insert, grande chambre, four à pain, salle d'eau, wc. Grenier aménageable. Dépendances attenantes. Atelier. Chaufferie. Cour avec puits. Jardin. Verger. Classe énergie : D.

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

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



Réf. 18022/449. Maison comprenant 3 corps de ferme (longère et 2 granges). Maison d'hab, rdc: ateliers, buanderie, entrée, cuisine, salle à manger/salon. A l'étage: quatre chambres, salle de bains, grenier. 2 granges, jardin. Classe énergie : D.

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

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



Réf. 11813/697. CENTRE BOURG - Maison de caractère 7 pièces, ssol avec chaufferie, cellier, buanderie, cave. Gd terrain avec dépendance à usage de préau, garage, atelier, grenier. Piscine hors sol. Classe énergie : DPE vierge.

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

STE LIZAIGNE 14 840 €
14 000 € + honoraires : 840 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 11813/659. Terrain loisirs en bordure de rivière env 7665m².

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

SECTEUR OUEST

MAISONS

ARGENTON SUR CREUSE

37 520 €
35 000 € + honoraires : 2 520 €
soit 7,20 % charge acquéreur



Réf. 007/1077. Immeuble se composant d'une part: garage avec logt dessus: séjour, chambre, cuisine, salle de bains, wc et dégagement, grenier dessus. D'autre part d'un immeuble comprenant au rdc: entrée, séjour et cuisine. Au 1er étage: 3 chambres avec wc. Appartement (au-dessus du garage) comprenant au 2e étage: 2 ch, cuisine, salle d'eau, wc et dégagement. Grenier à côté (au-dessus du garage). Classe énergie en cours.
Me F. MAURY - 02 54 24 22 64
immobilier.36007@notaires.fr

ARGENTON SUR CREUSE

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



Réf. 007/1074. BAINNETTES - Maison comprenant au rez-de-chaussée: entrée, dégagement, wc, salle à manger, cuisine, arrière-cuis. A l'étage: dégagement au rangement, salle de bain av wc, 3 ch. Garage sur le côté. Courette devant. Jardin derrière. Classe énergie en cours.
Me F. MAURY - 02 54 24 22 64
immobilier.36007@notaires.fr

ARGENTON SUR CREUSE

68 900 € (honoraires charge vendeur)



Réf. ASC/36/792. Immeuble en centre ville se composant de local commercial, cuisine, salle à manger, salle d'eau, wc, 2 chambres, grenier. Classe énergie non exploitable.
Mes GUILBAUD et LIVERNETTE
02 54 24 15 01
dominique.guilbaud@notaires.fr

ARGENTON SUR CREUSE

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



Réf. 007/1065. Pavillon très lumineux sur sous-sol comprenant entrée, cuisine aménagée, séjour avec balcon, 2 chambres, bureau, salle d'eau avec wc. Au sous-sol: garage, cellier, chaufferie, pièce carrelée. Grenier dessus. Terrain autour. Classe énergie en cours.
Me F. MAURY - 02 54 24 22 64
immobilier.36007@notaires.fr

ARGENTON SUR CREUSE

99 958 €
94 400 € + honoraires : 5 558 €
soit 5,89 % charge acquéreur



Réf. 007/1044. Pavillon élevé sur sous-sol partiel, comprenant au rez-de-chaussée: entrée, cuisine, séjour double, couloir avec placards desservant deux chambres, salle d'eau, wc. Au 1er étage: dégagement, deux chambres. Terrain autour 599m². Classe énergie : E.
Me F. MAURY - 02 54 24 22 64
immobilier.36007@notaires.fr

DUNET

53 000 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 037/1660. Pavillon comprenant au rez-de-chaussée: entrée, cuisine, séjour, deux chambres, salle d'eau et wc. A l'étage: grand palier servant de bureau, une chambre mansardée, grenier, appentis, dépendances au fond du jardin clos, pré. Classe énergie : E.
Me G. CAUET - 02 54 47 00 01
nego.cauet@notaires.fr

GARGILLES DAMPIERRE

74 680 €
70 000 € + honoraires : 4 680 €
soit 6,69 % charge acquéreur



Réf. 007/1075. Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée: véranda, cuisine, salle de bain avec wc, salle à manger, buanderie. Au 1er étage: deux chambres avec rangements. Bâtiment indépendant à usage de garage et atelier. Terrain de 1.848m² bordé par la rivière. Classe énergie en cours.
Me F. MAURY - 02 54 24 22 64
immobilier.36007@notaires.fr

LE PONT CHRETIEN CHABENET

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



Réf. 037/1029. Maison de ville avec cour arborée comprenant au rez-de-chaussée: séjour/salle à manger, cuisine, arrière cuisine. A l'étage: palier, 2 chambres, salle d'eau. Combles aménageables. Cave. Classe énergie : F.
Me G. CAUET - 02 54 47 00 01
nego.cauet@notaires.fr

LIGNAC

116 600 € (honoraires charge vendeur)



REF. 037/1548. Maison de campagne rénovée, rdc: arr cuis, pièce à vivre chem insert, coin cuis aménagée, sde, wc et ch. Étage: palier servant de pt salon, 3 ch, pièce d'eau, wc, sde. Grange, écurie, dépend, jardin clos, puits. Poss avoir terrain suppl Classe énergie : DPE vierge.

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

LUANT

96 132 €
92 000 € + honoraires : 4 132 €
soit 4,49 % charge acquéreur



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

SCP DELEST ET ASSOCIES
02 54 22 00 53
scp.delestetassocies@notaires.fr

LUANT

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



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

SCP DELEST ET ASSOCIES
02 54 22 00 53
scp.delestetassocies@notaires.fr

NEONS SUR CREUSE

32 000 €
29 720 € + honoraires : 2 280 €
soit 7,67 % charge acquéreur



REF. 18MHD2203. BOURG - Entrée sur cuisine, pièce, salle d'eau plus wc. Grange attenante aménageable. Un hangar. Idéal pour un gîte ! Classe énergie : E.

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

ST BENOIT DU SAULT

169 600 €
(honoraires charge vendeur)



REF. STB/36/746. CENTRE VILLE - Maison avec vue comprenant cuisine ouverte sur salle à manger, salon, salle d'eau, wc, 4 chambres. Garage. Jardin. Classe énergie indisponible.

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

ST MARCEL

18 010 €
16 800 € + honoraires : 1 210 €
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 007/1066. Proche ARGENTON SUR CREUSE. Maison de bourg comprenant au rez-de-chaussée: entrée, salle à manger, salon, cuisine, cellier wc. Au 1er étage: dégagement, salle de bain, wc, chambre, salon, Grenier dessus. Cave sous partie. Travaux à prévoir. Classe énergie en cours.

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

ST MARCEL

103 880 €
(honoraires charge vendeur)



REF. STM/36/782. Pavillon proche commerces, comprenant 3 chambres, salle à manger, cuisine aménagée, salle d'eau, 2 wc. Terrasse, garage. Jardin. Classe énergie: C.

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

THENAY

53 000 €
(honoraires charge vendeur)



REF. 037/1716. Pavillon de plain-pied comprenant grande pièce à vivre avec poêle à bois, coin cuisine aménagée et équipée, couloir desservant deux chambres, salle d'eau et wc, grenier aménageable. Jardin. Classe énergie : DPE vierge.

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

TOURNON ST MARTIN

88 920 €
85 000 € + honoraires : 3 920 €
soit 4,61 % charge acquéreur



REF. 18 MSS 1811. BEL-AIR - Au rez-de-chaussée surélevé: grande entrée, sàm-salon av chem, bureau, cuis, 2 ch, s-d'eau, wc. Un sous-sol complet, ch av sd'eau et wc. Un grenier aménagé. Abris de jardin. Classe énergie : F.

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

03 ALLIER

MAISONS

AINAY LE CHATEAU

54 000 €
50 000 € + honoraires : 4 000 €
soit 8 % charge acquéreur



REF. 03061/71. Maison d'habitation sur cave voûtée, composée au rdc: cuis, sàm, séj, sdb et wc. A l'étage: 3 ch sdb et wc. Grenier. Gge, dépendance, cour. Classe énergie : DPE vierge.

Me L. TOUBLANC-CHAMPEYROL
04 70 07 92 54
office.champeyrol.03061@notaires.fr

MONTLUCON

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



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

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



REF. PAV01. Maison de caractère années 1930, 176m² hab, sur ssol complet: garage, cave, chaudière, cellier. 1er et 2e étage: 8 pièces. 3e étage: 3 ch. 1 sdb par étage. CC gaz récent, électricité entièrement refaite en 2005, PVC dble vitrage. Terrain 304m² clos de murs. Classe énergie : C.

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

immo not
l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur

f t g+

23 CREUSE

MAISONS

BOUSSAC

73 304 €
68 000 € + honoraires : 5 304 €
soit 7,80 % charge acquéreur



REF. 23010-109366. Maison de 98m² hab s/terrain de 1014m²: cuisine, séjour, 2 ch au rez de chaussée. 3 ch à l'étage, grenier. Garage au ssol + remise. Quartier calme de la ville. Classe énergie : G.

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

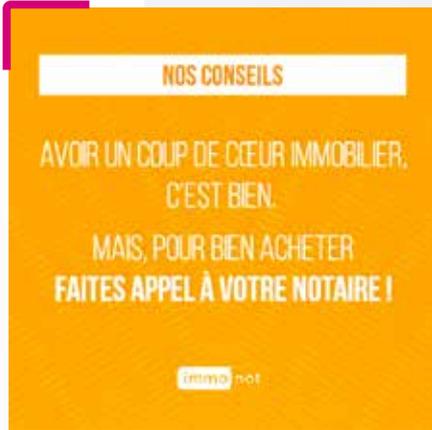
Contact : MAIRIE SAINT BONNET TRONCAIS
04 70 06 10 22
Société Equipement d'Auvergne
04 70 44 56 01



l'immobilier des notaires

REJOIGNEZ-NOUS SUR INSTAGRAM

@immonot_immobilier



FAITES LE PLEIN DE BONNE HUMEUR

Des conseils, les coulisses d'une entreprise familiale, des inspirations déco, des jeux et de l'immo à gogo !

*Votre notaire
vend des biens
immobiliers,
si, si !!!*



Découvrez toutes ses annonces



l'immobilier des notaires

85 000 annonces immobilières de notaires