

Spécial location

3 RECETTES *pour faire une* BONNE SAISON



Bourges



Avant d'ACHETER BESOIN DE VENDRE VITE ?

**Vendez en
36 heures**



**Avec votre
notaire**



Si vous êtes dans une situation de succession, de divorce, de mutation... nous vous proposons de **VENDRE VITE** et au **MEILLEUR PRIX** en toute sécurité grâce aux ventes immobilières en ligne 36h-immo d'immonot !

Dites-nous-en plus sur votre projet !



SOMMAIRE

FLASH INFO	4
DOSSIER	
Spécial location :	
3 recettes pour faire une bonne saison	6
3 QUESTIONS À MON NOTAIRE	10
PATRIMOINE	
Immobilier, secrets d'une rentabilité bien dosée !	11
Placements :	
diversifier pour plus de sécurité	14
VRAI/FAUX	16
HABITAT	
Louer une mini-pelle pour vos travaux	18
MON PROJET	20
ANNONCES IMMOBILIÈRES	
Indre	24
Cher	27
Nièvre	31

Les annonces immobilières de notaires partout à tout moment



Le web
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile
Applications iPhone et Android



La tablette
Application iPad



La vidéo
immonot.tv



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Sortie du prochain numéro le **27 mai 2019**

ÉDITO



36H IMMO

Le drive immobilier

Divertissants et intéressants, les achats sur internet connaissent un succès grandissant. Pas question pour autant de se détourner des petits commerçants, mais l'occasion de gagner du temps pour tous les clients qui fréquentent les « drive » ou les boutiques en ligne.

S'il est désormais à peu près possible de tout se procurer sur la toile, depuis la boîte de petits pois jusqu'au dernier SUV urbain de la marque DS automobile, les acheteurs immobiliers peuvent quant à eux se tourner vers une seule marque phare.

En effet, l'enseigne **36h immo** occupe les têtes de gondoles pour les ventes de maisons ou appartements en ligne. Plus besoin de se déplacer pour vendre ou acheter son logement, la plateforme de vente interactive permet de conclure la transaction en 36 heures seulement.

Une vente en ligne qui associe l'efficacité du commerce sur internet à la sécurité juridique du notaire.

D'un côté, les vendeurs confient leur bien à la plateforme 36h immo qui se charge de réaliser l'expertise, confier le mandat à un notaire, assurer les visites et organiser la vente en ligne.

De l'autre côté, les acquéreurs – après avoir découvert le bien – partent d'un prix en promo afin de porter leurs offres durant une période de 36 heures. Comme pour des enchères, c'est le meilleur offrant qui remporte la vente, ou celui qui offre le plan de financement le plus rassurant.

Plutôt que d'enchaîner les visites comme il faut arpenter les rayons du supermarché, la formule permet également de gagner du temps. Le moment semble tout indiqué pour pousser les portes du drive immobilier 36h immo.

Pour démarrer votre shopping, **rendez-vous sur le site 36h-immo.com**. Un conseiller vous y attend pour vous aider à remplir votre caddie avec le projet de vos rêves...

Christophe Raffailac
Rédacteur en chef



DOMICILIATION DES REVENUS

C'est peut-être bientôt fini

Bonne nouvelle pour les emprunteurs ! On ne pourra bientôt plus vous obliger à avoir votre compte courant et votre emprunt immobilier dans la même banque. Un amendement au projet de loi Pacte permettrait de remettre en cause ce frein à la mobilité bancaire. Si ce texte est adopté en l'état, la domiciliation bancaire ne sera plus une clause systématique dans les offres de prêt immobilier. L'emprunteur pourra négocier cela librement avec sa banque. Cette disposition devrait entrer en vigueur avant l'été.



ÉCO-PTZ : plus simple depuis le 1^{er} mars

Pour redonner un second souffle à l'Éco-PTZ et le rendre plus attractif, ses conditions d'obtention sont simplifiées et le dispositif se voit prolongé pour 3 ans.

Depuis le 1^{er} mars, il n'est plus nécessaire de réaliser un « bouquet de travaux » pour en bénéficier.

La simplification du dispositif se prolongera en juillet prochain avec l'accessibilité à l'Éco-PTZ pour tous les logements achevés depuis plus de 2 ans et non plus uniquement ceux construits avant le 1^{er} janvier 1990.



40 000 fans

Le site immobilier #Immonot vient de passer le cap des 40 000 fans sur Facebook. Pour ceux qui n'auraient pas encore « liké » notre page, plus d'excuses. C'est le moyen le plus sûr pour ne rien rater de l'actualité immobilière, découvrir des réponses aux questions que vous vous posez, des vidéos amusantes, des quiz, des chiffres clés, des avis d'internautes, participer à de nombreux jeux et gagner des cadeaux...

Newsletter #immonot

Pour suivre l'info immobilière, recevez tous les jeudis la newsletter immonot. Abonnez-vous sur immonot.com

BLOCTEL

La liste d'opposition au démarchage téléphonique Bloctel a 3 ans. Pour continuer à bénéficier de ce service pour une nouvelle période de 3 ans, pensez à renouveler votre inscription sur le site bloctel.gouv.fr



C'EST LE MOMENT D'ACHETER

Encore faut-il avoir le financement nécessaire.

Les critères indispensables pour espérer décrocher un bon prêt sont l'apport, des comptes bien gérés, le taux d'endettement, les revenus ainsi que le reste à vivre.

Mais cela n'est ni suffisant, ni incontournable. Tout l'art du courtier est de négocier au mieux chaque demande. Pas uniquement celles présentant les meilleurs critères !

POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS :

CBS CONSEILS

65 av d'Argenton 36000 Chateauroux
Tél. 02 54 07 38 95

cbs.conseils@orange.fr
www.cbsconseil.com



DONATION-PARTAGE

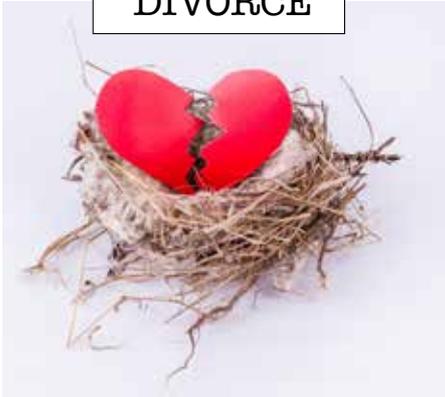
On ne discute pas !

La répartition des biens par le donateur ne peut pas être discutée de son vivant par les bénéficiaires. Ils ont comme seule option d'accepter ou de refuser leur lot. Cette « répartition » des lots entre les bénéficiaires est définitive dès qu'un des enfants a accepté son lot. Le refus de certains autres bénéficiaires sera sans effet sur sa validité.

Cass 1^{ère} civ, 13 février 2019, n° 18-11642



DIVORCE



QUI PAIE LA TAXE D'HABITATION ?

Depuis une récente décision de la Cour de cassation, lorsqu'un couple a acheté son logement en indivision et qu'il divorce, ce n'est pas celui qui a continué à y vivre qui doit payer la taxe d'habitation. La Cour de cassation considère, comme c'est déjà le cas pour la taxe foncière, que la taxe d'habitation est une dépense de conservation et qu'elle doit être payée par l'indivision (donc les 2 ex-époux) et non par le seul indivisaire qui occupe le bien.

Cass.civ. 1^{ère} du 05/12/2018, n° 17-31.189

45 %

Pourcentage de mariages qui se terminent par un divorce, contre seulement 1 sur 10 il y a 50 ans. Le divorce par consentement mutuel représentant plus de la moitié des procédures de divorce.

Le chiffre
du mois

125
EUROS

En janvier 2020, changer de régime matrimonial entraînera le paiement d'un droit d'enregistrement de 125 €. En cas de transfert de propriété, s'ajoutera une taxe de publicité foncière de 0,715 % de la valeur du bien.

Loi de finances 2019

CRÉDIT D'IMPÔT POUR LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Des précisions utiles

Le Crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) permet de bénéficier d'une réduction d'impôt de 15 %, 30 % voire 50 % selon la nature des travaux réalisés.

Dans la liste des conditions à respecter figurent notamment des plafonds de revenus et de prix d'achat pour certains types d'opérations :

- **l'achat d'une chaudière à très haute performance énergétique** (autre que fonctionnant au fioul) est pris en charge à hauteur de 3 350 € ;
- **pour les fenêtres isolantes en double vitrage** installées en remplacement de fenêtres à simple vitrage, le plafond est fixé à 670 € par fenêtre. Ce prix comprend la menuiserie et les parois vitrées qui y sont associées ;
- **pour ce qui concerne la dépose de cuve à fioul**, le crédit d'impôt à 50 % s'applique uniquement aux ménages dont le revenu fiscal de référence de l'année 2017 (pour des travaux en 2019) ne dépasse pas certains seuils. Fixés par le décret 2019-88 du 11 février 2019, ces montants sont indexés sur ceux que pratique déjà l'Anah, pour ses programmes « Habiter Mieux ». Ainsi, par exemple, une personne seule pourra obtenir cette aide si son revenu fiscal de référence est inférieur à 18 960 € (24 918 € en Île-de-France).

Ce plafond est réévalué en fonction du nombre de personnes composant le foyer et la situation géographique du bien. Il sera par exemple de :

- 27 729 € pour 2 personnes (36 572 € en Île-de-France)
- 33 346 € pour 3 personnes (43 924 € en Île-de-France)
- 38 958 € pour 4 personnes (51 289 € en Île-de-France)
- 44 592 € pour 5 personnes (58 674 € en Île-de-France)
- 5 617 € en plus par personne supplémentaire (7 377 € en Île-de-France).

Arrêté du 1^{er} mars 2019 et décret n° 2019-88 du 11 février 2019

+1%
en 2019

Les plafonds de ressources pour bénéficier de l'allocation de rentrée scolaire sont revalorisés de 1 % en 2019. Ils sont fixés à :

- pour 1 enfant : 24 697 €
- pour 2 enfants : 30 396 €
- pour 3 enfants : 36 095 €
- + 5 699 € par enfant en plus.

DOSSIER



Location
de vacances

Spécial LOCATION

3 recettes
pour faire une bonne saison

Cette période marque le coup d'envoi de la saison estivale et des réservations qui l'accompagnent. Pour les propriétaires, c'est le moment d'occuper le terrain pour proposer chambres, meublés de tourisme ou encore gîtes et résidences secondaires... Découvrons comment il faut se préparer pour que le calendrier de location 2019 soit gagnant sur tous les plans.

Par Christophe Raffailac



Avec sa forte fréquentation touristique, 85 millions de visiteurs en 2018, la France reste la première destination au monde. Notre pays peut compter sur ce bel atout pour développer son parc immobilier. À commencer par ses capacités d'hébergement qui doivent répondre à cette large demande. Aux côtés des professionnels de l'hôtellerie et de la location touristique, les particuliers ont aussi leur carte à jouer. L'engouement pour la location de meublés type Airbnb se confirme auprès des visiteurs, notamment dans les grandes agglomérations et les destinations à forte fréquentation. Dans ces conditions, un bien immobilier pourra user de son charme sur le marché de la location saisonnière. Qu'il s'agisse d'une chambre dans la résidence principale, d'un appartement meublé ou d'une maison secondaire, les occasions de faire une belle saison ne manquent pas dans la mesure où les règles du jeu sont respectées. Découvrons 3 recettes payantes !

1. LA RÉSIDENCE PRINCIPALE

Une chambre qui vaut de l'or

De l'espace, une chambre à offrir et le sens de l'hospitalité suffiront à réussir la recette. Sans oublier de respecter la réglementation fiscale prescrite, et vous obtiendrez une formule alléchante si vous décidez de louer une pièce de votre résidence principale.

La bonne formule ? Une solution qui se développe de plus en plus, surtout dans les grandes villes où le marché de la location connaît de fortes tensions. Un mode de vie qui s'apparente à la colocation et qui conduit donc à partager son logement. Bien sûr, cette option correspond plutôt à des seniors dont les enfants ont quitté la cellule familiale. C'est un bon moyen de profiter d'une présence, d'occuper sa grande maison et compléter ses revenus.

Ce qui suppose néanmoins d'entretenir de bonnes relations avec son locataire car vous ne pourrez lui donner congé qu'à l'échéance du bail.

Précisons que la chambre doit répondre à des normes de décence : faire 9 m² minimum avec une hauteur sous plafond de 2,20 m, disposer d'une fenêtre, donner accès à une salle d'eau et être chauffée.

Règles à suivre. Le contrat de location prend plusieurs formes selon le public visé :

- **bail classique** d'un an pour location meublée renouvelable par tacite reconduction pour locataire permanent ;
- **bail meublé** de neuf mois non renouvelable pour un étudiant ;
- **bail mobilité** d'un à dix mois pour des personnes devant se loger temporairement (voir détail ci-contre) ;
- **ou le nouveau bail de cohabitation intergénérationnelle** à condition que le bailleur ait plus de soixante ans et le locataire moins de trente ans.

À l'instar des loyers perçus pour un meublé, les revenus doivent être déclarés au titre des BIC (bénéfices industriels et commerciaux) et l'impôt est calculé en fonction de votre tranche d'imposition.

Quelle recette ? Intéressante au plan fiscal, cette forme de location peut échapper à l'imposition. Il faut que les pièces louées constituent la résidence principale du locataire et que le loyer hors charges ne dépasse pas un certain plafond réactualisé chaque année :

- 187 € en Île-de-France,
- 138 € dans les autres régions.

LOCATION MEUBLÉE : QUELS REVENUS DÉCLARER ?

Tous les revenus que vous tirez de la location d'un logement meublé de façon classique ou via une plateforme collaborative sont imposables et doivent être déclarés à l'administration fiscale.

PLUS DE SOUPLESSE AVEC LE BAIL MOBILITÉ

Il est désormais possible de mettre en location pour une durée d'un à dix mois seulement un logement meublé, dans le cadre d'un bail mobilité. Ce bail s'adresse à certains publics : étudiants, apprentis, stagiaires, professionnels en mission temporaire...

À la fin de ce bail, locataire et propriétaire peuvent conclure un bail d'habitation classique.

Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, dite loi Élan.



MEUBLÉ OU RÉSIDENCE SECONDAIRE ?

Dans les communes de plus de 200 000 habitants, le meublé de tourisme nécessite d'obtenir une autorisation de changement d'usage si le logement est une résidence secondaire.

À Paris, il existe en outre des règles de compensation. Elles imposent d'acheter une surface équivalente - voire supérieure - d'un local commercial à transformer en habitation !

QUEL BUDGET POUR OUVRIR UN GÎTE ?

Selon une étude réalisée en 2014 par Gîtes de France, il faut compter en moyenne 91 000 € pour créer un gîte et 76 000 € pour une maison d'hôtes.

Un investissement important, qui peut toutefois être réduit grâce aux aides et autres subventions locales.

2. LE MEUBLÉ DE TOURISME

Un logement qui profite bien !

Plutôt que de s'engager sur un bail longue durée, pourquoi vous n'envisagez pas une location plus courte ? Certes la gestion donne de l'occupation, mais les revenus procureront de belles satisfactions. Surtout que l'intérêt des touristes pour la formule ne se dément pas à en juger par le développement des plateformes comme airbnb. Découvrons tous les points pour réussir la location de votre meublé.

La bonne formule ? Le meublé de tourisme s'inscrit dans une volonté de proposer des prestations de qualité en direction des vacanciers essentiellement. C'est la raison pour laquelle le logement peut être classé « meublé de tourisme ». La demande s'effectue auprès d'organismes accrédités par le COFRAC (comité français d'accréditation) ou référencés sur le site « Atout France ». La décision de classement doit être affichée de manière visible à l'intérieur du meublé.

Pour la gestion, mieux vaut s'adresser à un prestataire, mais sa commission avoisine les 10 à 20 % du loyer.

Règles à suivre. Quelques précautions s'imposent pour gérer son meublé. À commencer par l'immatriculation au centre de formalités des entreprises et la déclaration en mairie pour le suivi des taxes de séjour, démarches qu'il faut effectuer au lancement de l'activité.

Contrairement aux baux d'habitation classiques, la location saisonnière n'obéit pas à une loi spécifique, mais aux principes généraux du Code civil et aux dispositions du Code du Tourisme. Un contrat détaillé avec le locataire ainsi que le descriptif des lieux et des équipements s'imposent.

Par ailleurs, s'il s'agit de la résidence principale du propriétaire, la loi Elan (loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018) interdit de louer plus de 120 jours par an.

Quelle recette ? Pour le loyer, tout dépend du lieu où se situe le logement. En zone tendue (dans 28 agglomérations), il faut le fixer au même prix que celui du locataire précédent. Lorsque l'activité dégage plus de 32 900 €, elle relève du régime réel d'imposition et bénéficie d'un abattement de 71 %. En deçà, il s'agit du régime micro BIC et un abattement forfaitaire de 50 % est appliqué. L'exploitant bénéficie alors du statut de loueur en meublé professionnel. En dessous de 23 000 €, il s'agit du loueur en meublé non professionnel.

3. LE GÎTE OU CHAMBRE D'HÔTES

Une activité qui séduit...

Avec le gîte ou la chambre d'hôtes, non seulement le logement répond à des standards en termes de confort et de localisation géographique, mais des prestations viennent s'ajouter pour l'accueil des résidents. Les propriétaires les plus hospitaliers ont tout à y gagner...

Formule. Alors qu'un gîte est considéré comme un meublé de tourisme et constitue à ce titre comme un logement indépendant, une chambre d'hôtes est obligatoirement située dans la résidence principale du propriétaire. Pour ce type de location, il est généralement admis qu'une chambre ne peut pas être inférieure à 12 m² pour des raisons commerciales même si la réglementation exige une surface de 9 m² (hors sanitaires). Quant au gîte, il comporte un salon, un séjour, une cuisine, des chambres et sanitaires et permet d'accueillir de 2 à 14 personnes.

Comme 90 % des réservations se font via internet, il est très important de réfléchir attentivement à une stratégie de communication en ligne (photos, textes de qualité, témoignages clients, réseaux sociaux...). Prévoyez aussi du temps pour l'accueil des résidents.

Règles à suivre. Excepté une simple déclaration de location préalable à déposer en mairie, il n'existe pas d'obligation réglementaire pour ouvrir un gîte ou une chambre d'hôtes sauf de respecter les caractéristiques d'un logement décent.

Si le revenu imposable dégagé par cette activité dépasse 5 100 €, il lui faut impérativement s'affilier auprès du Régime social des indépendants (RSI) en tant que travailleur non salarié (TNS). Comme s'il s'agissait d'une activité commerciale, l'exploitant est tenu de s'inscrire au registre du commerce et des sociétés (RCS) et de s'immatriculer auprès du Centre de formalités des entreprises (CFE).

Quelle recette ? Gîtes de France estime à 10 700 € le revenu brut annuel d'un exploitant de gîte et à 18 600 € celui d'un propriétaire de chambre d'hôtes ; les prix sont totalement libres. Pour ce qui est de leur imposition, ces deux types d'hébergement sont soumis au régime fiscal de la micro-entreprise (micro-BIC). Les exploitants de chambres d'hôtes ou de gîtes, à condition que ces derniers soient classés « meublé de tourisme », bénéficient, en dessous d'un seuil de 82 800 € par an, d'un abattement forfaitaire de 71 %.

Reposez-vous sur L'IMMOBILIER pour COMPLÉTER VOS REVENUS

Chambres
d'hôtes

Meublé
de tourisme

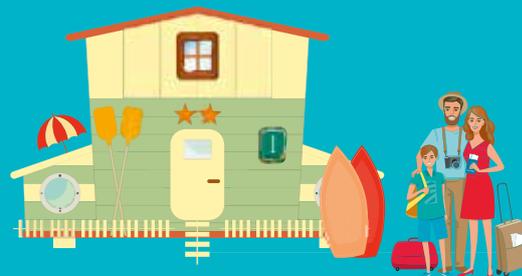
De 130 à 200€ par mois

J'arrondis mes fins de mois en louant une chambre de ma résidence principale à un étudiant. Jusqu'à 138 € de loyer par mois en province et 187 € en Île-de-France, je ne suis pas imposé sur le revenu.



De 200 à 2 000€ par mois

Je complète mes revenus en proposant un meublé de tourisme classé. Les revenus varient en fonction de la situation géographique du logement et du niveau de prestations, mais les recettes peuvent aisément atteindre 500 € par semaine en haute saison.



Plus de 2 000€ par mois

Je vis de l'immobilier et je me lance dans l'aventure des chambres d'hôtes en accueillant des vacanciers pour des nuitées avec petit-déjeuner. La prestation pourra s'accompagner d'une table d'hôtes pour les propriétaires dotés de talents culinaires !





3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

La SCI

3 lettres pour se simplifier la vie

La Société civile immobilière peut être le sésame pour vous ouvrir le chemin de l'investissement. La SCI ne garantit pas forcément le succès mais offre de véritables atouts pour vos projets immobiliers.

1 Quelles sont les bonnes raisons de créer une SCI ?

La raison principale pour laquelle on crée une société civile immobilière est souvent pour éviter les incontournables conflits liés à une indivision subie, suite à un décès ou une séparation. Par exemple en cas de décès, les héritiers vont recevoir des parts de société correspondant à leurs droits dans la succession. Avec une SCI, l'immeuble est en quelque sorte « dématérialisé » et transformé en parts sociales. Contrairement au régime de l'indivision dans lequel les héritiers doivent s'entendre pour toutes les décisions, avec ce type de société, les décisions sont adoptées en fonction des conditions prévues dans les statuts.

La SCI favorise également l'achat et la gestion d'immeubles à plusieurs. La SCI représente pour certains l'opportunité d'acheter un bien à plusieurs que l'on n'aurait jamais pu s'offrir personnellement. Cela peut être ainsi l'occasion de vous regrouper pour acheter une résidence secondaire ou un immeuble de rapport. Les parts sociales seront alors réparties en fonction de vos apports.

2 Comment faut-il procéder pour la créer ?

Surtout, il convient de faire appel à un professionnel du droit pour élaborer les statuts de la société. Bien sûr, vous pouvez prendre le risque de les rédiger par vos propres moyens, mais on ne peut que recommander de faire appel à un notaire, afin d'avoir des conseils sur mesure. De toutes façons, si vous apportez un immeuble à la SCI, le passage chez votre notaire est obligatoire pour assurer la publicité foncière. La rédaction de chaque clause revêt une grande importance, en particulier celle relative à la répartition des pouvoirs ou les clauses d'agrément pour avoir une SCI ouverte ou fermée. Une fois signés par les associés, les statuts devront être enregistrés au service des impôts des entreprises (SIE) et déposés au greffe du Tribunal de Commerce. Ils feront l'objet d'une publicité dans un journal d'annonces légales. Sur le site du CFE (centre de formalités des entreprises) vous aurez la liste des journaux habilités de votre département. La société devra ensuite être immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés pour qu'elle dispose d'une existence juridique. Vous recevrez alors un KBis ; ce qui correspond à l'acte de naissance de la SCI.

3 Peut-il y avoir un enfant mineur dans une SCI familiale ?

Il existe en effet plusieurs types de SCI. La SCI familiale est alors idéale pour gérer un bien en famille. Attention, les associés d'une SCI familiale appartiennent nécessairement à la même famille (parents ou alliés) jusqu'au 4^e degré. Un enfant mineur peut donc faire partie d'une société civile immobilière. L'autorisation préalable du juge des tutelles n'est pas nécessaire pour le faire entrer dans la société. Le simple accord de ses parents (représentants légaux) sera suffisant si l'apport ne porte pas sur un immeuble ou un fonds de commerce. Si c'est le cas, il faudra obtenir en amont l'autorisation du juge des tutelles. Il faut noter également que le droit de vote inhérent à chaque associé sera, pour le mineur, exercé par son représentant légal. À noter qu'en aucun cas, le mineur ne pourra être gérant d'une SCI.



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



Placement immobilier

Secrets d'une rentabilité bien dosée !

L'immobilier locatif permet de se forger une santé de fer au plan patrimonial à condition de respecter les bons dosages au niveau du prix, du loyer et des charges. Immonot dévoile la composition idéale pour que la rentabilité fasse une belle croissance !

par Christophe Raffailiac

Placement énergisant, l'immobilier permet de donner de la vigueur à un patrimoine. Avec son pouvoir dopant au niveau de la valorisation et son effet stimulant sur le marché de la location, il donne l'occasion d'investir dans un secteur qui résiste bien aux attaques des marchés financiers. Découvrons tous les secrets de sa composition qui en font un remède des plus revigorants pour faire croître son argent. Car la potion magique de la rentabilité immobilière repose sur la formule : revenus locatifs - charges et impôts / prix d'achat.

Fort en revenu locatif

Le succès d'un placement immobilier repose naturellement sur les revenus de loyers qu'il va générer. Si le marché apparaît plus que tendu dans les grandes agglomérations, les secteurs plus ruraux souffrent d'une certaine désaffection. Les zones qui concentrent la plus forte activité économique attirent un maximum de population, ce qui joue sur les besoins en logement. Les loyers les plus élevés restent l'apanage des grandes villes à l'instar de Paris à 28 €/m².

Mais les grandes villes tirent également bien leur épingle du jeu comme Bordeaux à 13 €/m² en zone B1 (tableau ci-dessous). À condition de proposer des logements attractifs, les locataires exigeants acceptent de mettre la main au portefeuille. Là encore, c'est la loi de l'offre et la demande qui prévaut sachant qu'il faut respecter l'encadrement des loyers.

Un marché de la location qui est de plus en plus encadré dans les grandes villes compte tenu de la hausse des prix.

PRIX DES LOYERS MOYENS DES APPARTEMENTS

Localisation du logement	Logement neuf Pinel €/m ²	Logement ancien en €/m ²
Zone A bis - Paris et 29 communes de la petite couronne	17,17 €	20 €
Zone B1 - agglomérations de plus de 250 000 habitants, la grande couronne parisienne	10,28 €	13 €
Zone B2 (sur agrément*) communes de plus de 50 000 habitants	8,93 €*	8 €
Zone C : reste du territoire	-	7 €

QUELS TRAVAUX AVEC LE DISPOSITIF DENORMANDIE ?

Pour bénéficier de la réduction d'impôt Denormandie, l'investisseur doit faire réaliser des travaux de rénovation représentant au moins 25 % du coût total de l'opération. Ils concernent la modernisation, l'aménagement des surfaces habitables, la réalisation d'économies d'énergie, l'assainissement... ainsi que la création de surfaces habitables à partir de l'aménagement des combles accessibles. Il peut aussi s'agir de garages en habitat individuel.

RENTABILITÉ IMMOBILIÈRE : COMPARATIF BORDEAUX ET LIMOGES		
Simulation pour un appartement T2 de 45 m ²	Bordeaux	Limoges
Montant du loyer	585 €/mois	450 €/mois
Coût des impôts fonciers	800 €	600 €
Prix d'achat	155 000 €	85 000 €
Rentabilité : (revenus locatifs - charges et impôts) / prix d'achat	5 %	7 %

Le plus faible prix d'acquisition

Plus le prix d'achat du logement s'avère faible et meilleure sera la rentabilité de l'investissement. Sauf que dans le contexte actuel, les prix de l'immobilier surfent plutôt sur une vague ascendante surtout dans les grandes métropoles.

Dans ces conditions, il vaut peut-être mieux investir dans des villes moyennes où les tarifs n'ont pas encore flambé. Les loyers peuvent y avoisiner les 10 €/m² contre 13 €/m² dans les plus grandes agglomérations, mais les prix de l'immobilier y sont presque trois fois moins élevés. Comptez 4 170 €/m² à Bordeaux alors qu'il ne faudra déboursier que 1 190 €/m² à Limoges !

Force est de constater que l'équation rentabilité prône plutôt en faveur de la capitale de la porcelaine comme en témoigne le tableau en bas de page.

Allégé en impôts

Bonne nouvelle pour 2019. Le principe de défiscalisation immobilière qui profitait uniquement au neuf avec le Pinel se voit désormais étendu à l'ancien dans le cadre du nouveau dispositif Denormandie.



Avec des tarifs d'acquisition qui avoisinent les 3000 €/m² dans des villes comme Nantes ou Rennes, les propriétaires sont tentés d'augmenter les loyers pour préserver la rentabilité de leur investissement. Reste donc à déterminer le prix de loyer qu'il faut demander.

Une réponse qui varie selon qu'il s'agit d'un logement neuf - soumis à un régime de défiscalisation comme le dispositif Pinel - ou d'un logement ancien - non soumis à un plafond de loyer.

LIVRAISON PRINTEMPS 2019



**VENEZ VISITER
notre maison témoin**



Le Village résidentiel pour seniors
« La Promenade du Château »

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

VISITES SUR RDV

Parc du Château de Trouy

18570 Trouy Bourg

02 54 83 40 31

contact@serenya.fr

www.serenya.fr

En effet, en cas de rénovation partielle, aucun avantage fiscal ne pouvait être accordé aux propriétaires bailleurs. Cette nouvelle mesure va autoriser une réduction d'impôt sur le revenu pouvant aller jusqu'à 21 % du prix d'acquisition (pris en compte dans la limite de 300 000 €). En contrepartie, le propriétaire devra s'engager à louer son bien durant 12 ans à un loyer plafonné.

À l'instar du Pinel dans le neuf, l'avantage fiscal se limitera à 18 % pour une période de location de neuf ans et à 12 % pour une durée de six ans. La réduction entrera dans le plafonnement des niches fiscales de 10 000 euros par an. Il faudra cependant réaliser des travaux représentant 25 % du total de l'opération, dans la limite de 300 000 €. Comme le dispositif Denormandie vise à répondre aux besoins de logements dans les zones tendues, le bien doit être situé dans l'une des 222 villes du plan "Action cœur de ville".

Voilà une bonne formule pour constituer un patrimoine tout en sécurisant l'opération immobilière. Logiquement, le neuf offre une meilleure réduction d'impôt mais le prix d'achat reste supérieur. Dans le calcul de la rentabilité immobilière, cette économie pourra venir en déduction du prix d'acquisition du bien.

Limité en charges

Comme la rentabilité tient aussi compte des charges de copropriété, il convient de trouver le logement le moins gourmand possible. Naturellement, les immeubles neufs offrent les meilleures performances énergétiques et des coûts de chauffage réduits. De plus, les appartements béné-

RÉDUCTION D'IMPÔT AVEC UN INVESTISSEMENT IMMOBILIER		
	Neuf dispositif Pinel	Ancien dispositif Denormandie
Prix d'achat	150 000 €	80 000 €
Durée de location	9 ans	9 ans
Taux de rédaction	18 %	18 %
Coût des travaux de 25 % du prix d'acquisition	-	21 250 €
Montant de la réduction d'impôts	27 000 €	18 225 €
Montant de la réduction d'impôts annuelle	3 000 €	2 025 €

Logiquement, le neuf offre une meilleure réduction d'impôt mais le prix d'achat reste supérieur. Dans le calcul de la rentabilité immobilière, cette économie pourra venir en déduction du prix d'acquisition du bien.

ficient de chaudières individuelles ou de convecteurs électriques qui évitent de payer pour la collectivité. Sans compter les travaux d'entretien qui laissent une bonne décennie avant d'intervenir, et il apparaît évident que les logements récents demeurent les plus économiques.

S'il s'agit d'une copropriété dans l'ancien, des solutions existent pour faire baisser les charges. À commencer par l'étude des contrats existants qui peut conduire à mettre en concurrence plusieurs prestataires. Il faut alors comparer les devis, établir un cahier des charges et surveiller la bonne exécution de la mission confiée. De plus, il apparaît opportun d'installer des compteurs d'eau individuels pour une juste répartition des charges entre copropriétaires et éviter ainsi les fuites et dégâts des eaux importants. Faut-il se priver des services du concierge au profit d'une société de gardiennage ?

ATTENTION À L'ENCADREMENT DES LOYERS

Cette mesure consiste à limiter l'évolution du loyer d'un logement lors de sa mise ou remise en location ou lors du renouvellement du bail.

Cette réglementation s'applique uniquement dans les communes situées en zone tendue.

Cela concerne 28 agglomérations qui regroupent près de 1 200 communes.

À Paris, la mairie parle d'une publication « imminente » du décret. Cette mesure prévoit de plafonner les loyers 20 % au-dessus de leurs montants de référence, calculés par l'État à partir de valeurs médianes définies selon les zones géographiques.



65 avenue d'Argenton
36000 CHATEAUROUX

Tél. 02 54 07 38 95

cbs.conseils@orange.fr

COURTIERS EN CREDITS & ASSURANCES

DOMMAGES - PLACEMENTS
PRÉVOYANCE - SANTÉ

PARTICULIERS ET PROFESSIONNELS, ACCÉDEZ A VOS ENVIES

CRÉDIT IMMOBILIER

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

RACHAT DE CRÉDITS

- Locataires
- Propriétaires



www.cbconseil.com

Placements

Pensez à diversifier pour plus de sécurité

C'est bien connu "*il ne faut pas mettre tous ses œufs dans le même panier*". En matière de placement, ce devrait être la maxime à ne pas oublier. À côté de l'immobilier et des investissements classiques, il existe d'autres pistes à explorer. Suivez le guide !

par Marie-christine Ménoire

Les bois et forêts

pour mettre un peu d'oxygène dans vos placements

Les raisons d'investir dans les bois et les forêts peuvent être purement économiques (diversifier son portefeuille...) ou plus personnelles (posséder un coin de nature à soi...). Le bois est aussi un matériau de construction et de décoration qui a la cote, une source d'énergie renouvelable inépuisable. Bref, c'est un placement d'avenir solide qui offre des avantages fiscaux attractifs. L'achat peut se faire :

- **en direct.** Vous achetez à un propriétaire un domaine forestier privé. Mais attention, c'est un marché confidentiel. Vous pouvez également passer par un intermédiaire spécialisé (notaire) ;
- **ou l'achat de parts auprès d'un Groupement foncier forestier (GFF)**, propriétaire de la forêt. C'est la solution la plus simple et la moins risquée. Vous ne vous souciez pas de la gestion, vous percevez des revenus réguliers, et pouvez bénéficier de prix d'achat plus intéressants.

Les groupements fonciers viticoles

pour les épicuriens

Les amateurs de vin vont pouvoir faire d'une pierre deux coups : devenir propriétaires d'une vigne tout en payant moins d'impôts. Acheter en direct et exploiter soi-même est risqué pour un néophyte. Taille et entretien des vignes, caprices météo-

rologiques, production et distribution du vin produit... peuvent en décourager plus d'un. Si toutes ces contraintes vous effraient, mieux vaut opter pour la seconde solution : l'achat de parts dans des GFV. Ceux-ci fonctionnent comme des sociétés civiles immobilières. Les GFV sont des structures dans lesquelles deux associés minimum apportent des fonds vous donnant droit à des parts. C'est la société qui acquiert une exploitation, trouve un viticulteur professionnel qui se charge de la gérer. Vous pourrez escompter des dividendes annuels à hauteur de 2 à 4 %, variant selon la notoriété du cru et l'année. L'investisseur sera rémunéré sous forme de dividendes avec en prime des bouteilles gratuites ou offertes à prix préférentiel.

Et pourquoi pas une place de parking ?

Même si la voiture n'est plus la bienvenue dans les centres-villes, un constat s'impose : il y a pénurie de places de stationnement. Plusieurs arguments plaident en faveur du placement locatif dans un parking :

- **c'est pas cher.** C'est le placement idéal pour les investisseurs débutants car la mise de fonds n'a pas besoin d'être importante. Avec des variantes bien sûr selon l'emplacement, la région et le type de parking (couvert ou non, souterrain, avec ou sans caméra de surveillance...)
- **c'est peu risqué.** À condition de bien choisir l'endroit et le type de parking, vous n'aurez pas de mal à trouver un

COMMENT VÉRIFIER LA SANTÉ DE LA SCPI ?

Que l'on soit déjà souscripteur ou futur acquéreur, ces sociétés mettent à disposition de nombreux documents comme les statuts de la SCPI, le rapport annuel et le bulletin trimestriel d'information. Ces documents vous sont envoyés régulièrement et vous permettent de suivre l'évolution du patrimoine de la société en temps réel, concernant sa gestion ou ses performances financières.

locataire. Les impayés sont rares et les dégradations quasi nulles

- **c'est facile.** Pas besoin de se préoccuper de l'entretien, contrairement à un bien immobilier qui nécessite régulièrement des travaux. Du point de vue juridique, vous bénéficiez d'une réglementation souple. Vous êtes libre de fixer le montant du loyer, la durée du bail et les conditions de résiliation de la location
- **c'est rentable.** Les candidats à la location d'un parking sont nombreux et prêts à payer parfois le prix fort pour pouvoir se garer en toute sérénité. La rentabilité de ce type de placement peut être entre 6 et 10 %, voire plus selon l'emplacement et les caractéristiques de(s) la place(s) louée(s).

Les SCPI : *les atouts de l'immobilier sans les soucis*

Au lieu d'acheter un bien immobilier en "direct", vous achetez des parts par le

biais d'une société civile de placement immobilier (SCPI) qui investit dans des immeubles d'habitation, bureaux, murs de boutique... mis en location. Et cela pour une mise de départ beaucoup moins importante que dans le cas d'une acquisition immobilière classique.

Il existe plusieurs types de SCPI : de rendement, fiscales (Malraux, Pinel...) ou de plus-value. Vous bénéficierez de revenus réguliers (environ 4 % par an) sans les soucis de gestion.

C'est la société gérante de la SCPI qui se chargera de son entretien, de trouver des locataires et de percevoir des loyers... La société vous reverse ensuite régulièrement une quote-part des loyers perçus (en fonction de votre quote-part dans le capital), après déduction des travaux éventuels et des frais de gestion.

Les loyers sont taxés comme des revenus fonciers.

LEUR POINT COMMUN : UNE FISCALITÉ AVANTAGEUSE

Bois, forêts et vignobles bénéficient, sous certaines conditions, de la même fiscalité avantageuse notamment en cas de succession ou de donation. Ainsi, les bois et forêts et les parts de groupement forestier sont soumis aux droits de mutation sur seulement 25 % de leur valeur. Le bénéfice de cet abattement de 75 % est soumis à plusieurs conditions. Il faut notamment que les héritiers ou les bénéficiaires de la donation s'engagent à une exploitation normale pendant 30 ans.

De leur côté, les parts de GFV bénéficient pour 2018 d'une exonération à hauteur de 75 % de leur valeur dans la limite de 101 897 euros, puis 50 % au-delà de ce plafond.

1^{res} vendanges septembre 2019.

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

Les chais gravitaires au bord d'une rivière



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...

Conduite au percheron et en biodynamie



Ça rapporte ?

Rentabilité assurée de près de 5% (voir beaucoup plus) - 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

Régimes matrimoniaux

Les réponses à vos questions

Vous envisagez de vous marier et, autour de vous, on vous conseille de faire un contrat de mariage. Mais vous ne savez pas trop en quoi ça consiste ni si c'est vraiment utile. Nous allons vous aider à y voir plus clair par le biais d'un petit vrai-faux.

par Marie-Christine Ménoire



Un contrat de mariage sert à gérer la répartition du patrimoine en cas de séparation ou de décès

FAUX

Si le contrat de mariage permet effectivement d'organiser sa succession et prévoir des aménagements afin d'améliorer le sort du conjoint survivant (par exemple en prévoyant une donation au dernier vivant), il permet également aux époux de fixer la composition des patrimoines de chaque époux (en distinguant les biens - propres ou communs - selon leur origine), de préciser comment et par qui ces biens sont gérés et d'indiquer les modalités d'établissement des comptes et du partage entre les époux, lors de la dissolution du mariage (décès ou séparation).

Quel que soit le régime matrimonial, les époux sont solidaires pour payer les dettes

VRAI

Les époux sont toujours solidaires pour payer les dettes fiscales et les dettes contractées pour l'éducation des enfants et l'entretien du ménage, c'est-à-dire le loyer, l'assurance multirisque-habitation, les frais de scolarité, les frais de santé... (même si elles sont contractées par un seul des époux, les deux sont responsables). Mais ce principe de solidarité ne s'applique pas si les dépenses sont manifestement excessives compte tenu du train de vie du ménage ou que l'un des époux s'est porté caution sans l'accord de son conjoint ou a souscrit seul un emprunt.

Sans contrat, les époux ne sont soumis à aucun régime

FAUX

Si les époux n'ont rien prévu, ils seront d'office soumis au régime légal de la «communauté de biens réduite aux acquêts». Ce régime se caractérise par la mise en commun des biens acquis à compter de la célébration du mariage (les «acquêts»). Chaque époux conserve, à titre de «biens propres», tous ceux possédés avant le mariage d'une part, et ceux qu'il reçoit à titre gratuit pendant le mariage d'autre part (donations, héritages).

On peut prévoir des clauses spécifiques dans un contrat de mariage

VRAI

Le contrat de mariage n'est pas un contrat type applicable à tous les couples. Il est possible de l'adapter par exemple en prévoyant des clauses pour conférer des avantages matrimoniaux supplémentaires à son conjoint, lui attribuer un bien déterminé lors du décès (on parle de «clause de préciput») ou de modifier la répartition des biens prévue par le régime matrimonial choisi.

On ne peut pas changer de régime matrimonial

FAUX

Il est possible de modifier le contrat initialement choisi ou en changer. Et depuis la loi pour la réforme de la justice du 23 mars 2019, il n'est plus nécessaire d'attendre 2 ans d'application du régime d'origine. Tout comme il n'est plus obligatoire d'obtenir une homologation par le juge lorsque les époux ont des enfants mineurs. Désormais c'est au notaire de saisir le juge dès lors qu'il estime que les intérêts des enfants doivent être sauvegardés. Si les enfants sont majeurs, ils seront automatiquement informés du changement de régime matrimonial et auront 3 mois pour s'y opposer.

Il faut se rendre chez le notaire pour rédiger un contrat de mariage

VRAI

Sauf si les époux veulent être soumis d'office au régime légal de la communauté réduite aux acquêts et dans ce cas, aucune démarche particulière n'est à faire. Sinon dans tous les autres cas, les futurs époux devront se rendre chez le notaire avant la célébration du mariage pour établir leur contrat de mariage et choisir le régime le plus adapté à leur situation personnelle et professionnelle..

Avec le régime de la communauté universelle, les enfants peuvent être lésés

VRAI

En effet, ce régime est plus adapté aux couples âgés sans enfant ou ceux dont les enfants sont adultes et autonomes et qui désirent favoriser le conjoint survivant. En cas de décès d'un conjoint, le survivant a droit à la moitié du patrimoine, mais si le contrat de mariage comporte une clause d'attribution intégrale au survivant (ce qui est très souvent le cas), la totalité du patrimoine commun revient au conjoint survivant. Les enfants sont écartés de la succession du premier défunt et n'auront des droits que sur la succession de leur 2^e parent. Les droits de succession qu'ils devront acquitter alors seront plus lourds.



Louer une mini-pelle

pour vos travaux

Vous avez envie de vous lancer dans les travaux de terrassement de votre maison ou de creuser vous-même votre piscine ? Avez-vous pensé à louer une mini-pelle ? Cette solution présente de nombreux avantages.

par Stéphanie Swiklinski



mini-pelle est LA solution. Imaginez-vous faire tout cela avec une pelle toute simple et votre brouette ! Même si des copains viennent vous aider... le travail est parfois titanesque ! La mini-pelle est l'engin le plus utilisé sur les chantiers du bâtiment, travaux publics ou espaces verts. Son gabarit est en effet très compact, maniable et adapté à tout type de terrain. Les mini-pelles sont composées d'un bras articulé avec godet, flèche et chenilles en caoutchouc ou des pneus. On va choisir sa mini-pelle en fonction de la profondeur de l'excavation que l'on doit réaliser. Plus l'engin va être lourd et puissant et plus vous allez pouvoir creuser en profondeur ! À noter que la force de la mini-pelle se trouve au niveau du godet. Les plus petites mini-pelles font 800 kg et peuvent aller jusqu'à 7 tonnes, pour les modèles les plus importants.

Qu'est-ce qu'une mini-pelle ?

Une mini-pelle est un engin de chantier destiné aux travaux de terrassement et d'excavation. C'est un compromis entre le tractopelle et la pelleuse. Par son côté passe-partout, la mini-pelle permet de réaliser certains travaux nécessitant une plus grande minutie. En tant que particulier, vous trouverez un grand intérêt à louer ce type d'engin.

En effet, avec votre mini-pelle vous pourrez réaliser vos travaux de terrassement vous-même, pour créer un jardin, une piscine, des emplacements pour vos voitures ou pour les plus hardis réaliser le gros œuvre de votre future maison. Elle vous sera également très utile si vous voulez mettre un terrain à niveau ou aplanir vos surfaces pour faire un potager par exemple. Si vous avez des gravats à enlever ou si au contraire vous souhaitez remblayer votre terrain, la location d'une

À SAVOIR

Le prix de la location repose sur 3 critères :

- la durée d'utilisation,
- le type de travaux,
- la taille de l'engin.

Pourquoi louer une mini-pelle ?

Que l'on soit professionnel ou particulier, louer une mini-pelle peut s'avérer plus rentable que l'achat de votre propre matériel. Pour le particulier, puisque l'utilisation ne sera qu'occasionnelle, il est préférable de louer. Pour le professionnel, la location peut s'avérer être la meilleure des solutions. Chaque chantier étant différent, louer du matériel offre plus de souplesse et d'adaptabilité. Vous évitez ainsi les contraintes liées à l'entretien du matériel, au changement des pièces d'usure...

En louant une mini-pelle, vous allez faire des économies en réalisant les travaux vous-même et à votre rythme. Pour plus de facilité, les loueurs peuvent vous proposer de vous amener l'engin directement sur votre chantier. À noter que certaines mini-pelles peuvent très bien se transporter sur une remorque. Facile à prendre

en main, elle permet de s'attaquer à des travaux qui seraient inenvisageables à la main ou très coûteux à faire réaliser (creuser une tranchée par exemple).

Il est également possible d'adapter des accessoires (tarières, broyeur, pince de tri, godets particuliers...) sur la mini-pelle permettant de multiplier les usages. Vous pourrez ainsi en deux jours de location programmer plusieurs sortes de travaux et optimiser votre investissement.

Quelles sont les précautions d'utilisation ?

Rassurez-vous, la conduite de ce type d'engin n'est pas aussi compliquée qu'il y paraît. Contrairement à ce que l'on pourrait penser, aucun permis spécial n'est requis pour la conduite d'une mini-pelle. Cependant, les professionnels comme les particuliers peuvent bénéficier, avant la location, d'une formation sur le fonctionnement et la manipulation d'une mini-pelle. Vous pouvez aussi vous procurer un manuel d'utilisation, mais passer de la théorie

à la pratique est parfois compliqué ! Même si ce n'est pas une obligation, vous avez la possibilité de passer le CACES catégorie 1 pour les tracteurs et petits engins de chantiers mobiles comme les mini-pelles. Le CACES ou certificat d'aptitude à la conduite en sécurité valide les acquis théoriques et pratiques pour la conduite d'engins de chantiers. Ce n'est pas une obligation mais une recommandation ! Pour plus de sécurité et avant toute location, chaque mini-pelle est soumise à des contrôles.

Ensuite, pour ne pas courir de risques inutiles, il vous faudra bien délimiter votre espace de travail. Le port d'un casque est également fortement recommandé. Toujours pour la sécurité, il existe des mini-pelles en version canopy ou cabine. Une mini-pelle sera plus sécurisante avec une véritable cabine et surtout plus confortable en hiver pour effectuer vos travaux. Vous avez aussi la version canopy, c'est-à-dire avec la structure semblable à celle d'une cabine mais sans les vitres protectrices.

À CHENILLES OU À PNEUS ?

Pour les chantiers de terrassement importants, il est conseillé de prendre une pelle à chenilles pour augmenter votre productivité. Pour les chantiers urbains plus mobiles, une pelle à pneus s'impose.

AEB
LOCATION-VENTE

Le bon outil au bon moment.

LOCATION • VENTE

MATÉRIEL BÂTIMENT - TP - INDUSTRIE - PARTICULIERS

LES OUTILS DU PROFESSIONNEL AU SERVICE DU PARTICULIER

-15%
remise de bienvenue pour toute 1^{ère} location sur présentation de ce coupon*

VENTE DE MATÉRIEL NEUF & OCCASION

*Offre non cumulable et valable jusqu'au 31/05/19 sur la base du tarif PU Grand Public 2019

www.aeb-branger.fr
contact@aeb-branger.fr

Rejoignez-nous sur nos réseaux :   

0 820 200 232 Service 0,09 € / min - prix appel

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

La colocation intergénérationnelle

Une belle aventure humaine

Mamie Rose est propriétaire d'une grande maison avec un jardin. Ses enfants habitent à l'autre bout de la France. Elle aimerait compléter sa petite retraite et avoir un peu de compagnie. Charline, quant à elle, va entrer à la fac et recherche une chambre à louer. Pourquoi ne pas essayer la colocation intergénérationnelle ?

par Stéphanie Swiklinski

Mamie Rose

J'ai 75 ans, puis-je louer à un étudiant une chambre de ma maison ?

On pourrait parler de cohabitation intergénérationnelle et non de colocation. La loi ELAN (loi sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) dans son article 117 a donné un cadre juridique à ce procédé en permettant à un sénior (plus de 60 ans) disposant d'une chambre libre, de la "louer" ou la "sous-louer" à un jeune de moins de 30 ans. Mamie Rose pourrait ainsi proposer à Charline sa chambre disponible. La condition relative à l'âge est respectée ; le jeune doit avoir moins de 30 ans et le sénior plus de 60 ans. La pièce faisant l'objet de ce contrat doit par ailleurs être dans la résidence principale de la personne.

Charline

Quelles sont les règles à respecter pour pouvoir louer ?

Attention, ce n'est en aucun cas un bail soumis à la loi du 6/07/89 sur les rapports locatifs. Cet "arrangement" est un contrat au sens du Code civil et est soumis aux articles 1101 à 1231 du Code civil. Il doit contenir également des dispositions spécifiques. Des aspects sont donc non négociables : la taille de la chambre par exemple qui doit faire au moins 9 m² et également un libre accès à la cuisine et aux sanitaires. Un arrêté ministériel devrait prochainement définir une charte de cohabitation intergénérationnelle solidaire.

Mamie Rose

Comment fixer le montant du loyer ?

Avec cette formule, vous avez la possibilité, en contrepar-

tie de l'hébergement, de pouvoir prétendre à un "loyer" et/ ou à des services rendus. C'est d'ailleurs tout l'intérêt pour le sénior. Le jeune peut ainsi (à condition de le prévoir en amont dans le contrat), vous rendre des services comme faire vos courses, du ménage, des démarches administratives... Mamie Rose pourrait alors se mettre d'accord avec Charline sur le principe suivant : plus il y aura de services rendus et moins il y aura de "loyer" à payer. C'est donnant donnant !

Charline

Est-il possible de s'engager sur une courte durée ?

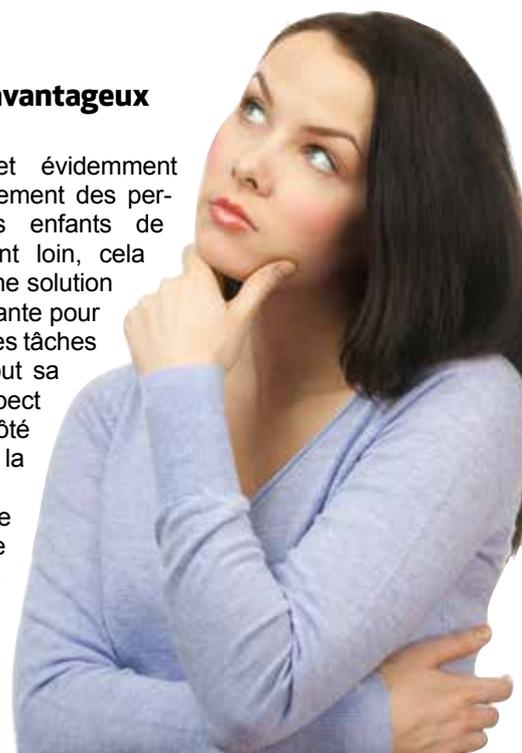
Soyez tranquille, ce sont les deux parties qui décident de la durée du contrat. Vous pouvez donc le conclure pour la durée de l'année universitaire. ce système a l'avantage d'être flexible car vous pouvez y mettre fin à tout moment, avec un préavis d'un mois et sans donner de motif. Pour accéder à ce type de contrat, vous pouvez passer par certaines associations qui proposent de signer une charte morale.

Mamie Rose

Est-ce vraiment avantageux pour moi ?

Ce système permet évidemment de lutter contre l'isolement des personnes âgées. Les enfants de Mamie Rose habitant loin, cela semble être une bonne solution que d'avoir une étudiante pour partager sa maison, les tâches quotidiennes et surtout sa vie. Au-delà de l'aspect financier, c'est le côté humain qui fera toute la différence.

Le contact avec une personne plus jeune aidera sûrement Mamie Rose à garder "bon pied bon œil" !



Jouez avec les magazines Notaires & Immonot

En répondant à notre grande enquête du 11 mars au 11 juin 2019, tentez de gagner :

1^{er} lot



**1 TV LED
Philips 103 cm**

2^e lot



**1 Enceinte intelligente
Google Home**

3^e lot



**1 Espresso Pixie
Krups**

1- Donnez une note au magazine des Notaires & immonot

- 1 : Ne me convient pas 2 : À améliorer 3 : Pas mal 4 : J'adore 5 : C'est parfait

2- Pour quelles raisons avez-vous pris le magazine des Notaires & immonot ?

- Les annonces immobilières Les articles d'information Les 2 Autre...

3- Saviez-vous que les notaires proposent des biens immobiliers à la vente ? :

- Oui Non

4- Le contenu des articles vous semble-t-il ?

- Très intéressant Intéressant Peu intéressant Pas intéressant

Pour quelles raisons :

5- Numérotez par ordre croissant d'intérêt de lecture de 1 à 3 vos thématiques préférées :

Immobilier : ____ Famille & succession : ____ Construction & Rénovation : ____

6- Quels sujets souhaiteriez-vous voir abordés dans le magazine ?

.....

7- Les annonces immobilières vous donnent-elles satisfaction ?

- Oui complètement Oui à peu près Non pas vraiment Non pas du tout

Pour quelles raisons :

8- Pour vous, qu'est-ce qui déclenche la prise en main du magazine ?

- La photo de couverture Le thème à la Une Autre :

9- Concernant l'illustration de la Une, qu'est-ce qui vous incite le plus à prendre le magazine ?

- Une belle maison Un people Une belle photo de famille, couple, etc. Autre :

10- La mise en page des articles vous donne-t-elle satisfaction ?

- Oui complètement Oui à peu près Non pas vraiment Non pas du tout

Pour quelles raisons :

11- Numérotez par ordre croissant de 1 à 4 le type d'article que vous préférez :

Actualités et brèves : ____ Interview : ____ Dossiers : ____ Quiz & Infographies : ____

12- La présentation des annonces vous donne-t-elle satisfaction ?

- Tout à fait d'accord D'accord Plutôt d'accord Pas du tout d'accord

Pour quelles raisons : _____

13- Quelles améliorations souhaiteriez-vous dans le magazine ?

14- Depuis combien de temps connaissez-vous le magazine Notaires & immonot ?

- Moins de 6 mois Plus de 6 mois

15- À quelle fréquence lisez-vous le magazine Notaires & immonot ?

- À chaque parution Souvent Rarement C'est la 1^{re} fois

16- Que faites-vous du magazine après l'avoir lu ?

- Vous le jetez Vous les gardez tous Vous le donnez à des ami(e)s Autre : _____

17- Auprès de combien de personnes de votre entourage le magazine est-il susceptible de circuler ?

- Juste moi 1 2 3 4 Plus Autre : _____

18- Avez-vous pris contact avec un notaire après avoir consulté un magazine ?

- Oui Non, mais j'en ai l'intention Non

19 - Consultez-vous le magazine Notaires & immonot dans sa version web sur le site magazine-des-notaires.com ?

- Souvent Rarement Jamais Je ne connais pas

20 - Consultez-vous le site d'annonces immobilières immonot.com ?

- Souvent Rarement Jamais Je ne connais pas

VOTRE PROFIL NOUS INTÉRESSE

Vous êtes* :

- Locataire Propriétaire

Avez-vous un projet immobilier* ?

- Oui Non

Si oui* :

- Dans l'ancien Dans le neuf

Vous recherchez* :

- Une résidence principale Une résidence secondaire

- Un investissement immobilier Dans quel département : __

Vous êtes* :

- Une femme Un homme
 En couple Célibataire

Nombre d'enfants au sein du foyer* :

- Sans enfants __

Votre âge* :

- Moins de 24 ans 25 - 34 ans
 35 - 44 ans 45 - 54 ans
 55 - 64 ans 65 et plus

Votre profession* :

- Agriculteur exploitant Artisan commerçant et Chef d'entreprise
 Cadre et profession intellectuelle supérieure Employé
 Profession intermédiaire Ouvrier
 Retraité

Immonot Centre France n°361

Vos coordonnées* :

Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Code postal : _____ Ville : _____

Merci de nous retourner ce bulletin à :

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

EPINEUIL LE FLEURIEL (18360)

**Mes Frédéric SEGUIN
et Christophe LUBERDA**

13 Grand'Rue
Tél. 02 48 63 03 05 - Fax 02 48 63 07 45
office.18045@notaires.fr

LA GUERCHE SUR L'AUBOIS (18150)

Me Loïc GAUDRY

17 rue Jean Jaurès
Tél. 02 48 74 00 64 - Fax 02 48 74 18 88
office18035.laguerche@notaires.fr

LES AIX D'ANGILLON (18220)

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

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

LEVET (18340)

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

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

MEHUN SUR YEVRE (18500)

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

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

SANCERGUES (18140)

**SELARL OFFICE NOTARIAL DU VAL
CHARITOIS**

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

ST AMAND MONTROND (18200)

**Mes Stéphane VIGNANCOUR
et Manuel MÉDARD**

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

ST FLORENT SUR CHER (18400)

Me Jérôme BOUQUET DES CHAUX

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

ST MARTIN D'AUXIGNY (18110)

**Mes Cécile DESMAISON
et Laurent GIRAUD**

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

INDRE

ARGENTON SUR CREUSE (36200)

Me François MAURY

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

CHABRIS (36210)

Me Aurélien LEOMENT

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

CHATEAUROUX (36000)

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-DELAVEAU**

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

ISSOUDUN (36100)

Me Etienne PERREAU

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

LA CHATRE (36400)

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

75 rue Jean Pacton - BP 122
Tél. 02 54 06 12 12 - Fax 02 54 06 09 18
secrlachatre@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
nicolas-brice.micolier@notaires.fr

85 000 BIENS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité des annonces sur



SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

36 INDRE

CHÂTEAURoux

APPARTEMENTS

■ **94 072 €**

90 000 € + honoraires : 4 072 €
soit 4,52 % charge acquéreur



Réf. 36004/47. Appartement comprenant entrée, dégagement, séjour, 3 chambres, cuisine, salle de bains, wc et rangements. Cave. Garage. Classe énergie : D.

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

■ **100 700 €**

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



Réf. 11825/526. Ensemble immobilier comprenant appartement composé d'une entrée, salle de séjour, cuisine, trois chambres, salle de bains, cabinet de toilette et wc. Garage et cave en sous-sol. Copropriété de 3 lots, 1800 € de charges annuelles. Classe énergie : DPE vierge.

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

MAISONS

■ **47 700 €**

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



Réf. 36004/62. Maison comprenant au rdc: cuisine, séjour, chambre et salle d'eau/wc. A l'étage: pièce. Petites dépendances. Jardin. Classe énergie : D.

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

■ **99 000 €** (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

■ **114 672 €**

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



Réf. 36004/61. Maison de plain-pied comprenant entrée, couloir, double séjour, 2 chambres, wc., salle de bains, cuisine et arrière-cuisine/chaufferie. Garage attenant. Jardin. Classe énergie : D.

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

■ **158 000 €**

150 763 € + honoraires : 7 237 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 36002-MA00595. CENTRE - Maison à rafraîchir comprenant au rdc: entrée, séjour, cuisine aménagée, véranda, wc. Au premier étage: palier, 2 chambres, salle de bains, wc. Au 2ème étage: une chambre, dressing et salle de jeux. Cave, et cour. DPE en cours.

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

■ **220 000 €** (honoraires charge vendeur)



Réf. 36002-MA00588. PMC - Résidentiel et paysager, agréable et vaste pavillon comprenant entrée, séjour-salon, salle à manger, grande cuisine avec coin repas, arrière cuisine, chambre avec salle de bains, wc. A l'étage: 3 chambres, lingerie, bureau, 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

SECTEUR NORD

MAISONS

■ **CHABRIS 79 800 €**

75 300 € + honoraires : 4 500 €
soit 5,98 % charge acquéreur



Réf. 36063-98. Maison de bourg, 80m² hab, terrain 395m², comprenant cuisine, salon, séjour, salle d'eau avec wc, chambre. Grenier sur le tout accessible depuis extérieur. Cellier et débarras attenants. Petite cour devant. Garage non attenant.

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

■ **CHABRIS 131 700 €**

125 000 € + honoraires : 6 700 €
soit 5,36 % charge acquéreur



Réf. 36063-65. Maison d'habitation 150m² hab, terrain 470m², rdc: salon dans véranda, cuisine, séjour avec cheminée, 2 chbres, salle d'eau, wc, débarras et chaufferie. Etage: 3 chbres, salle d'eau avec wc, grenier. Garage 3 places et atelier. Cour avec puits. Classe énergie : E.

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

ST CHRISTOPHE EN BAZELLE

■ **147 200 €**

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



Réf. 36063-91. Longère rénovée, 79m² hab, terrain 2030m², rdc : cuisine aménag. ouverte sur séjour-salon, chbre, salle d'eau avec wc. Etage: chbre, salle d'eau avec wc, grenier. Dépendances: hangar, cellier et double garage. Terrain clos. Classe énergie : DPE vierge.

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

■ **VALENCAY 68 900 €**

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



Réf. 36063-48. Maison sur sous-sol, 90m² hab., terrain 1309m², comprenant à l'étage: séjour-salon avec cheminée-insert, cuisine, trois chambres, salle de bains, wc. Sous-sol: entrée sur bureau, garage et cellier. Jardin attenant. Hangar. Classe énergie : G.

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

■ **VALENCAY 116 300 €**

110 000 € + honoraires : 6 300 €
soit 5,73 % charge acquéreur

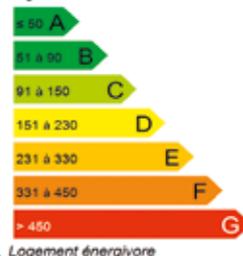


Réf. 36063-82. Maison d'habitation de plain-pied, 118m² hab, terrain 560m², comprenant entrée sur couloir, cuisine, séjour, 2 vérandas (l'une au sud, l'autre au nord), 2 chambres, salle d'eau, wc. Garage attenant avec buanderie. Jardin clos avec cabanon. Classe énergie : E.

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

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

Logement économe



immo not

Consultez l'annuaire pour trouver un notaire

■ **DEOLS 145 572 €**

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



Réf. 36004/58. Une maison de plain-pied comprenant : entrée, séjour, cuisine, salle d'eau, w.c., dégagement et 3 chambres. Cellier. Buanderie. Terrasse carrelée et auvent. Classe énergie : E.

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

Annonces immobilières

VATAN **49 864 €**
46 000 € + honoraires : 3 864 €
soit 8,40 % charge acquéreur



REF. 142175G. Maison centre ville avec entrée sous un porche, à gauche, au rez-de-chaussée: séjour, cuisine, véranda, chaufferie. Au 1er étage: palier, chambre en rénovation, salle d'eau avec wc, grenier. A droite, au rez-de-chaussée: 2 chambres, cuisine, wc. Au 1er étage: cuisine, chambre. Cour, garage, grange à usage d'atelier, cave et débarras. Classe énergie : DPE vierge.

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

VICQ SUR NAHON
177 375 €
165 000 € + honoraires : 12 375 €
soit 7,50 % charge acquéreur



REF. 021/1200. Maison entièrement rénovée comprenant au rez-de-chaussée: grande cuisine aménagée, salle à manger/séjour, salon lumineux, bureau, buanderie, wc, salle d'eau, dressing et chambre. A l'étage: grande mezzanine, 2 chambres, wc, et salle d'eau. Garage attenant avec atelier, chaufferie et grenier au-dessus. Sur terrain clos d'environ 1700m². Chauffage central au gaz et pompe à chaleur. Classe énergie en cours.

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

SECTEUR EST

MAISONS

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



REF. 2187. Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée: une entrée, une chambre, une salle de bain, wc, cuisine et salon/séjour. Grenier. Grange et écuries. Petit hangar. Hangar agricole. Terrain autour. Classe énergie : DPE vierge.

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

CONDE **147 876 €**
141 000 € + honoraires : 6 876 €
soit 4,88 % charge acquéreur



REF. 11813/780. En lisière de forêt, cadre idyllique, maison rénovée 5 pièces, 3 chambres, insert bois. Terrasse. Puits. Cabanon de jardin. Terrain autour 5700m², dépendance, garage. Classe énergie : E.

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

ISSOUDUN **128 192 €**
122 000 € + honoraires : 6 192 €
soit 5,08 % charge acquéreur



REF. 11813/798. Hyper-centre. Maison env 131m² hab, 6 pièces, 4 chbres, 2 salles d'eau, 2 wc. Terrasse ouverte, loggia. Caves. Clim réversible. Pompe à chaleur. Classe énergie : C.

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

ISSOUDUN **193 460 €**
185 000 € + honoraires : 8 460 €
soit 4,57 % charge acquéreur



REF. 11813/802. PLEIN CENTRE - Maison env 180m² hab: séjour env 60m², 6 pièces, 4 chambres, poêle à bois. Cour, accès voiture. Cave. Véranda. Couverture récente. Classe énergie : E.

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

LE POINCONNET
245 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 36002-MA00594. LE POINCONNET - Agréable pavillon en bon état comprenant au rez-de-chaussée: entrée, séjour avec cheminée, cuisine ouverte sur séjour A/E, 3 chambres, bureau, salle d'eau, wc. Au 1er étage: dressing, grenier. Sous sol complet comprenant buanderie, cave, pièce et salle d'eau et garage. Piscine avec abri, terrasses, cuisine d'été et jardin 1.229m². Classe énergie : D.

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

Comptoir régional de l'or

ACHAT - VENTE



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

Héritage, partage, succession • Estimations gratuites
Paiement immédiat

17 place Gambetta
36000 CHATEAUROUX
02 54 07 74 96

www.or-achat.net

LE POINCONNET
251 520 € (honoraires charge vendeur)



REF. 36002-MA00600. Agréable maison lumineuse comprenant au rez-de-chaussée: entrée, cuisine, double séjour avec cheminée, bureau, 2 chambres, salle d'eau, wc. Au 1er étage: 5 chambres, salle d'eau, wc, salle de bains. Garage, cellier, terrasse, jardin et piscine hors sol. Classe énergie : C.

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

MERS SUR INDRE
59 052 €
56 000 € + honoraires : 3 052 €
soit 5,45 % charge acquéreur



REF. 36004/48. Maison comprenant 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.

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

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



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

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

NEUVY PAILLOUX
115 000 €
109 733 € + honoraires : 5 267 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 36002-MA00596. Pavillon en bon état comprenant séjour, cuisine A/E ouverte sur séjour, 2 chambres, salle de bains, véranda. Dépendance, jardin sur 630m². Classe énergie : E.

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

NEUVY ST SEPULCHRE
220 080 €
210 000 € + honoraires : 10 080 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 11825/520. Maison d'habitation comprenant séjour, salle à manger, cuisine, une chambre, salle d'eau, wc. A l'étage: mezzanine, salle d'eau, wc, trois chambres. Chaufferie. Atelier. Petite dépendance. Cour avec puits. Terrain à l'arrière. Classe énergie : C.

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

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



REF. 11813/778. BOURG - Maison rénovée env 120m² hab, 5 pièces, 3 chambres. Terrain 1140m². Petite véranda. Garage. TT à l'égoût. Classe énergie : D.

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

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



REF. 11813/787. Proche ISSOUDUN. Maison ossature bois 2010, env 142m² hab: séjour env 40m², 4 chbres, 2 salles d'eau, 2 wc, mezzanine poêle granules. Terrain env 1593m², carport, atelier. DPE en cours.

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

ST DENIS DE JOUHET
100 700 €
95 000 € + honoraires : 5 700 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 2192. Maison d'habitation élevée sur sous-sol comprenant entrée, cuisine, séjour, 3 chambres, wc et salle d'eau. Grenier. Terrain autour avec abri de bois. Classe énergie : G.

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

STE LIZAIENNE **188 280 €**
180 000 € + honoraires : 8 280 €
soit 4,60 % charge acquéreur



REF. 11813/793. Pavillon 2012, 6 pièces, env 146m² hab, séjour env 41m², 6 pièces, 3 chambres, 2 salles d'eau et comble aménageable. Garage attenant 2 voitures. Poêle à granules. Tout à l'égoût. Terrain env 1.109m². DPE en cours.

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

Annonces immobilières

SECTEUR OUEST

MAISONS

ARGENTON SUR CREUSE 37 520 €

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



REF. 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 rez-de-chaussée: entrée, séjour et cuisine. Au 1er étage: 3 chambres avec wc. Appartement (au-dessus du garage) comprenant au 2e étage: 2 chambres, 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



REF. 007/1074. Maison comprenant au rez-de-chaussée: entrée, dégagement, wc, salle à manger, cuisine, arrière-cuisine. A l'étage: dégagement avec rangement, salle de bain avec wc, trois chambres. Garage sur le côté. Courrette devant. Jardin derrière. Classe énergie : E.

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

AZAY LE FERRON

100 370 €

100 000 € + honoraires : 4 370 €
soit 4,37 % charge acquéreur



REF. 19 MHB 1901. Entrée sur cuisine équipée avec îlot central, sdb-wc, grande pièce de vie avec cheminée en pierre. Et: palier, 2 grandes chambres et pièce de rangement. Grange. Jardin d'environ 1200m². Environnement calme au coeur d'un hameau habité.

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

BADECON LE PIN

95 400 €

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



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

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

DUNET

41 870 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 037/1742. Fermette en bon état comprenant maison d'habitation, grange, étable, maisonnette. La maison d'habitation est composée d'une entrée, cuisine, salon/salle à manger, salle d'eau, wc, 2 chambres. 2 greniers aménageables. Jardin avec 2 puits. Classe énergie : E.

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

DUNET

42 400 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 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

EGUZON CHANTOME

53 000 €

(honoraires charge vendeur)



REF. EGZ/36/650. Maison en centre-ville se composant de cuisine, salon, salle à manger, salle de bains, wc, trois chambres, garage, cave, jardin, petites dépendances. Classe énergie en cours.

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

EGUZON CHANTOME

95 400 € (honoraires charge

vendeur)



REF. EGZ/36/798. Maison de plain-pied proche lac comprenant cuisine aménagée, salle à manger, salle d'eau, wc, deux chambres, rangements, garage, jardin autour. Classe énergie: G.

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

LE PECHEREAU

157 560 €

150 000 € + honoraires : 7 560 €
soit 5,04 % charge acquéreur



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

Me F. MAURY - 02 54 24 22 64
immobilier.36007@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. Etage: 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.

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.

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

OULCHES

42 400 €

(honoraires charge vendeur)



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

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

PARNAC

31 800 €

(honoraires charge vendeur)



REF. P/36/802. Fermette à restaurer comprenant entrée, pièce à vivre, deux chambres. Grange, petites dépendances, terrain. Classe énergie non requise.

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

PRISSAC

52 900 €

50 000 € + honoraires : 2 900 €
soit 5,80 % charge acquéreur



REF. 037/1095. Maison surélevée compr: véranda, couloir, sàm, cuis, 2 ch dont une avec placard mural, sde avec wc. Etage: grenier aménagé en ch accessible par l'extérieur. Dépendance avec eau et électricité. Jardin clôturé et arboré avec de nombreux fruitiers. Classe énergie : E.

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

TERRAINS À BÂTIR

18 CHER

ST CAPRAIS 27 500 €

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



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

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

36 INDRE

ISSOUDUN 68 720 €

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

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

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

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

58 NIÈVRE

COSNE COURS SUR LOIRE

36 750 €

35 000 € + honoraires : 1 750 €
soit 5 % charge acquéreur

REF. ST 170. Terrain à bâtir avec 40 mètres de façade.

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

COSNE COURS SUR LOIRE

36 825 €

35 125 € + honoraires : 1 700 €
soit 4,84 % charge acquéreur

REF. ST 171. Très beau terrain à bâtir sur une parcelle de 28m de façade.

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

Annonces immobilières

ST MARCEL

127 200 €
(honoraires charge vendeur)



RÉF. STM/36/809. Maison de plain pied proche commerces comprenant cuisine aménagée, salle à manger, salon, salle de bains, wc, quatre chambres, bureau, double garage, jardin. Classe énergie en cours.

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

VIGOUX

100 700 €
(honoraires charge vendeur)



RÉF. V/36/807. Maison de ville se composant de cuisine, salon, salle à manger, salle d'eau, wc, trois chambres, garage, cave, jardin avec puits, petites dépendances. Classe énergie en cours.

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

DIVERS

VIGOUX

38 612 €
(honoraires charge vendeur)

RÉF. V/36/796. Bois/taillis d'une superficie supérieure à 8 hectares.

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

18 CHER

APPARTEMENTS

BOURGES 29 800 €
28 000 € + honoraires : 1 800 €
soit 6,43 % charge acquéreur



RÉF. 04244. GIBJONCS - Appartement de type 3, comprenant entrée, cuisine, séjour, deux chambres, salle d'eau, wc. Balcon, cave. Fenêtres PVC double vitrage. Classe énergie : E.

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

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

58 300 €
55 000 € + honoraires : 3 300 €
soit 6 % charge acquéreur

RÉF. 04007. BIGARELLES - Appartement type 3, situé au 6ème étage comprenant entrée, cuisine, séjour avec porte-fenêtre donnant sur balcon, deux chambres avec placard, salle d'eau (douche cabine-meuble vasque), wc suspendu. Cave. Classe énergie : C.

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

BOURGES

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



RÉF. 04013. Appt T3 avec ascenseur situé en plein centre ville au 5ème étage, superficie habitable de 65m² composé: entrée, séjour, 2 chambres, salle de bains, wc, placards et séchoir. Cave. Classe énergie : E.

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

153 500 €
145 000 € + honoraires : 8 500 €
soit 5,86 % charge acquéreur



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

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

BOURGES

157 500 €
150 000 € + honoraires : 7 500 €
soit 5 % charge acquéreur



RÉF. 059899. QU. HOPITAL - Appartement type 4/5 en duplex 1er étage d'un immeuble ancien restauré (2007) composé 1er niveau: entrée, salon/séjour lumineux, 2 ch., sdb, wc. Etage: grande mezzanine, dressing. 2 parkings extérieurs d'env. 12,50m² chacun. Classe énergie : D.

Mes B. et J. BERGERAULT, P-O. DHALLUIN et E. BRUNGS
02 48 24 70 05
ou **02 48 24 70 05**
bergeraultimmobilier@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 chbres dont une avec salle d'eau, sdb avec wc. Au ssol: garage fermé. Classe énergie : E.

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

BOURGES 230 000 €

220 000 € + honoraires : 10 000 €
soit 4,55 % charge acquéreur



RÉF. 059023. QU. PRES FICHAUX - Appartement T6, 3ème ét.d'une résid. avec asc., comprenant entrée, cuis. amén. et équip., salon/sdm, couloir, 4 ch, sde amén. et équip (lave linge+ sèche linge), wc. Grand balcon avec rangements. Garage. Parking privatif sécurisé. Cave.

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

LE SPÉCIALISTE DU REMPLACEMENT DE VOTRE BAIGNOIRE !

VU À LA TV

ROYALDOUCHE
FRANCE

LE SPÉCIALISTE DU REMPLACEMENT DE VOTRE BAIGNOIRE !

03500 SAINT-POURÇAIN-SUR-SIOULE

04.70.49.18.95

18600 SANCOINS

07.72.29.28.09

63000 CLERMONT-FERRAND

06.71.48.59.31



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

Gérard, 70 ans retraité



SIRET 8344103770016 - C05518

Annonces immobilières

MAISONS

AZY 54 340 €
52 000 € + honoraires : 2 340 €
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 18006-360044. Maison ancienne à restaurer accolée d'un côté sur 1000 2 de terrain comprenant entrée, pièce principale avec cheminée et coin cuisine. Véranda. Grange, écurie. Dépendance ouverte.

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

BLET 116 700 €
110 000 € + honoraires : 6 700 €
soit 6,09 % charge acquéreur



Réf. 34618DL. Maison comprenant au rez-de-chaussée: séjour, cuisine ouverte, chambre, cellier, wc. Au 1er: palier desservant 2 chambres, sdb, wc. Garages. Le tout sur terrain de 2862m². Classe énergie : E.
Mes L. RAINIS, V. PREVOST et A. AUBAILLY - **02 48 25 19 22**
negociation.18034@notaires.fr

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



Réf. 04288. PIGNOUX - Cadre agréable, maison sur ssol: pièce de vie, cuis, wc, sdb, 3 ch. Ssol: buand, gd garage, atelier, cellier, pte pièce annexe. Jardin. Sur l'arrière en contre bas, 2 petits bât 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 180 200 €
170 000 € + honoraires : 10 200 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 04005. SEMBAT - Maison env 238m² compr entrée, wc, salon-séjour, cuis A/E, salon, buand + douche, 2 chbres, Extension 12m², salle d'eau + wc. A l'étage: 2 chbres, sdb, mezzanine, 2 pièces, grenier. Terrain 1141m² avec beau jardin. Garage double. Cave Classe énergie : D.

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

immo not

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

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



Réf. 059032. MAZIÈRES - Maison qu TURLY. Maison d'hab T9 de 1977, sur sous-sol et vide sanit, (env 227m² hab), comprenant rdc: entrée, salon/sàm avec chem, cuis amén et équ, débarras, buand., cellier, 2 ch., sde, wc. Etage: palier, 2 ch., sde avec wc, combles aménageables. Sous-sol: chauff, cave, partie cuve à fioul, vide sanit. Dépendance attenante: entrée, bur ou ch, grande pièce à l'étage (poss.de faire 2 ch). 2 parkings couverts. Jardin clos et arboré. Terrasse.

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

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



Réf. 059028. QU. BARBES - Maison d'hab (env. 261m² hab), comprenant rdc: entrée, ch (ou partie pro), séjour (ou partie pro ou ch), wc, buanderie, ch, pièce de réception. Etage: palier, salon, sàm, cuis amén et équ, bureau, sdb, wc, dressing, ch passante, ch, sde (prolongement de l'étage situé dans un immeuble en copro): pièce passante, couloir avec accès indépendant, 2 ch, sde, wc. Combles aménageable (Lot de copro) avec accès indépendant. 2 caves (dont une en lot de copro.) Jardin (dont une partie en lot de copro.) Terrasse. Garage. Classe énergie : C.

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

BOURGES 384 800 €
370 000 € + honoraires : 14 800 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 059029. MAZIÈRES - Maison de ville (env 155m² hab.), comprenant rdc: entrée, bur, sal/sàm, cuis, amén. et équ., wc. Etage: palier, 2 ch, sde avec wc, buand. 2èm Etage: palier, 3 ch., sde, wc. Cave. Terrasse Jardin.

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

BOURGES 445 000 €
430 000 € + honoraires : 15 000 €
soit 3,49 % charge acquéreur



Réf. 04004. BAFFIER - Maison lumineuse, bien isolée 250m² hab, rdc: gd salon très lumineux, séjour, gde cuis dans extension ouvrant sur jardin. 1er: 4 ch dt 1 av lavabo + douche, wc, sdb, dress. 2e: 2 gdes ch, 2 pces, wc, sdb. Jardin, dépend, garage. Classe énergie : C.

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

Estimez votre logement GRATUITEMENT en 3 clics

➔ sur **www.immonot.com**



Annonces immobilières

CHATEAUNEUF SUR CHER

180 140 €

170 000 € + honoraires : 10 140 €
soit 5,96 % charge acquéreur



Réf. 18034-343834. Maison comprenant cuisine/séjour, bureau, chambre avec dressing, salle de bain/douche, wc, cellier. A l'étage: mezzanine, deux chambres, salle d'eau/wc. Garage attenant le tout sur un terrain clos et arboré de 1350m². Classe énergie : D.

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

CHEZAL BENOIT

75 250 €

70 000 € + honoraires : 5 250 €
soit 7,50 % charge acquéreur



Réf. 021/1206. Maison dans le bourg comprenant au rez-de-chaussée: entrée, cuisine, séjour, deux chambres, salle d'eau et wc. A l'étage: chambre et grenier aménageable. Sous-sol composé d'un garage, chaufferie, buanderie et cellier. Sur terrain de plus de 6 800m². Possibilité d'acheter avec moins de terrain. Classe énergie en cours.

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

CIVRAY

159 000 €

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



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

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

COUST

163 200 €

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



Réf. 18022-09. Maison compr rdc: cuis AE ouverte sur sàm, salon, bureau, cellier, sdb, wc, 2 chambres, cave. Etage: 2 chambres, bureau, sd'eau avec wc. Dépendances (salle de sport, ateliers). Garage, bûcher, Verger, potager et jardin clôturé accès rivière. Classe énergie : F.

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

CREZANCAY SUR CHER

53 960 €

50 000 € + honoraires : 3 960 €
soit 7,92 % charge acquéreur



Réf. 18034-344342. Idéal résidence secondaire chalet comprenant cuisine, séjour, deux chambres, salle d'eau/wc. Véranda. Sous-sol. Le tout sur un terrain clos et arboré d'environ 2000m².

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

ETRECHY

41 600 €

(honoraires charge vendeur)



Réf. 054/1836. A environ 12kms de BAUGY, maison comprenant cuisine, séjour, 2 chambres, wc, salle d'eau, grenier. Belle cave voûtée, garage. Abri de jardin, atelier. Cour, puits et terrain d'env 2000m². Classe énergie : E.

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

GRACY

73 360 €

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



Réf. 142178G. Maison en centre ville actuellement en rénovation comprenant au rdc: pièce de vie avec coin cuisine, toilettes et espace pouvant servir de salon. A l'étage: palier, salle de douches, toilettes et 3 chambres. En comble: chambre supplémentaire. Attenant à la maison: espace gros volume d'environ 200m². Cour devant et jardin derrière.

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

125 000 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 2018042LMG. Sortie direct[®] NEVERS. Maison sur ssol, rdc: cuis aménagée, séjour traversant avec balcon, 3 ch, wc, sdb. Etage: palier servant de ch d'amis et autre ch. Chauff 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
office.18035.laguerche@notaires.fr

JUSSY LE CHAUDRIER

100 700 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 054/1717. Belle maison ancienne offrant un gd potentiel: gde cuis, séjour avec insert, 2 ch, bureau, salle de bains/douche, 2 wc, buand, ancienne sd'eau, beau, grenier aménag. (accès intérieur). Remise, cour, terrasse. Terrain env 1400m², puits. Classe énergie : DPE vierge.

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

LA CHAPELLETTE

32 000 €

30 000 € + honoraires : 2 000 €
soit 6,67 % charge acquéreur



Réf. 18016/925. Maison ancienne mitoyenne d'un côté comprenant entrée dans séjour avec cheminée, petite cuisine, pièce avec cheminée, 3 chambres dont 2 en enfilade et salle d'eau avec wc. Combles. Attenant, débarras avec cave. Terrain clos et arboré avec divers dépendances à usage de garage, d'abris de jardin et cave. Puits. Classe énergie : F.

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

LA GUERCHE SUR L'AUBOIS

34 400 € (honoraires charge vendeur)



Réf. LMG2018110. Maison comprenant séjour, cuisine, deux autres pièces, salle d'eau et toilettes. Grenier au-dessus et dépendances. Cour devant et jardin sur le côté. Classe énergie : DPE vierge.

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

LE PONDY

53 960 €

50 000 € + honoraires : 3 960 €
soit 7,92 % charge acquéreur



Réf. 34727D. Maison ancienne comprenant véranda, séjour, cuisine, salle d'eau/wc. A l'étage: pièce palière, chambre. Garage et dépendance. Le tout sur un terrain de 3235m². DPE en cours.

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

LES AIX D'ANGILLON

104 500 €

100 000 € + honoraires : 4 500 €
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 18006-309810. Maison de plain-pied en parfait état, terrain de 470m² comprenant entrée, toilette, cuisine aménagée, salon/salle à manger, deux chambres avec placards, salle d'eau aménagée. Garage accolé. Abri de jardin. Aucun travaux à prévoir. Classe énergie : E.

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

LEVET

169 720 €

160 000 € + honoraires : 9 720 €
soit 6,08 % charge acquéreur



Réf. 362083LA. Maison: entrée/couloir, salon/séjour, cuis, chambre+sdb, cab toilette. 1er: bureau, 3 chambres, salle d'eau, wc, pièce palière, grenier. Garage. Dépend: chaufferie, local cuve, bûcher, cave, grenier. Autre garage non attenant. L'ens sur terrain 1779m². Classe énergie : C.

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

MEHUN SUR YEVRE

89 080 €

85 000 € + honoraires : 4 080 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 142174M. Maison en partie sous-sol/vide sanitaire comprenant au rez-de-chaussée: entrée, couloir desservant séjour, cuisine, salon, 2 chambres, salle de bains et toilettes. A l'étage: pièce palière, chambre. Garage dans le sous-sol. A l'arrière de la maison, bâtiment 80m² avec toilettes et point d'eau. Jardin.

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

192 960 €

180 000 € + honoraires : 12 960 €
soit 7,20 % charge acquéreur



Réf. 142171M. Longère comprenant au rez-de-chaussée: entrée, arrière cuisine, cuisine, salle à manger, salon avec coin bar et cheminée, chambre, salle de bains avec toilettes. Au 1er étage (accès par 2 escaliers): mezzanine à usage de bureau, salle de douches, toilettes, 3 chambres, dressing, salle de jeux. Cave/chaufferie. Jardin avec puits. Terrasse en bois. Débarras. Piscine chauffée. Appentis. Classe énergie : E.

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

MENETOU SALON

203 775 €

195 000 € + honoraires : 8 775 €
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 1703. Maison ancienne, proche centre: salon/séjour chem, cuis AE espace repas, arr-cuis/cellier, ch/dressing et sd'eau priv, 2 chambres, sd'eau, 2 wc. A l'étage: grenier aménageable. Véranda. Terrasse, piscine 5 x 10, chaufferie. Garage 2 voit. Terrain 897m². Classe énergie : D.

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

MONTIGNY

100 700 €

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



Réf. 18016/904. Au calme, maison ancienne rénovée comprenant un séjour de 57m² avec une cuisine ouverte, trois chambres, un bureau, une salle d'eau et un wc. Dépendances avec grenier. Garage. Terrain clos et arboré. Classe énergie : E.

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

Annonces immobilières

ORCENAIS 42 400 €

40 000 € + honoraires : 2 400 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 18022/287 BIS. A vendre (ou éventuellement à louer pour zone de stockage), terrain 1 892m² avec grange à auvent 250m² env au sol. Raccordée au tout à l'égout et aux eaux pluviales. CU positif pour changement destination en maison d'habitation. Classe énergie : DPE exempté.

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

OUVERER LES BOURDELINS

79 500 €

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



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

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

PREVERANGES

143 910 €

135 000 € + honoraires : 8 910 €
soit 6,60 % charge acquéreur



Réf. 23010-109472. Ancienne ferme rénovée avec goût: 3 chambres dont chambre avec salle de bains privative, cuisine AE récente, séjour-salon ouvrant sur terrasse au sud... Petite extension à aménager. Terrain autour et chemin d'accès. Le calme absolu ! Classe énergie : F.

Me N-B. MICOLIER
05 55 65 87 67
service.negotiation.23010@notaires.fr

SANCERGUES 104 372 €

100 000 € + honoraires : 4 372 €
soit 4,37 % charge acquéreur



Réf. 054/1422. Maison ancienne à proximité centre: entrée, séjour, cuisine, cellier, salle d'eau. Étage: 4 chambres. Cave voûtée. Assainissement collectif. Bâtiment à usage de buanderie, hangar de 300m², atelier à la suite. Puits. Terrain d'environ 7000m². Classe énergie : D.

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

SOYE EN SEPTAINE

390 000 €

375 000 € + honoraires : 15 000 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 058084. Ensemble de deux maisons. Maison ancienne libre (environ 233m² habitable) et une maison ancienne louée (env 88m²). Le tout sur 2003m² de terrain.

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

ST AMAND MONTROND

168 400 €

160 000 € + honoraires : 8 400 €
soit 5,25 % charge acquéreur



Réf. 18022/432. Maison, au rdc: bureau, cuis, véranda, salon/sâm, sdd/wc. 1er ét: 2 ch, sdd/wc. 2e ét: ch. Garage, cour, atelier, cave. Studio indép loué 450 €/mois, 60m², peut être vendu en même temps que la maison pour un prix total de 220 000 € Net Vendeur. Classe énergie : C.

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

ST FLORENT SUR CHER

96 480 €

90 000 € + honoraires : 6 480 €
soit 7,20 % charge acquéreur



Réf. 18034-359087. Maison sur sous sol semi enterré comprenant entrée, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains/wc. Sous sol: garage, buanderie, pièce. Le tout sur un terrain clos et arborée de 850m² environ. Classe énergie : D.

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

ST FLORENT SUR CHER

119 822 €

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



Réf. 10661M. BEAUSÉJOUR - Maison sur sous-sol comprenant garage, atelier. Rdc comprenant entrée, wc, séjour-salon, cuisine, chambre avec salle d'eau. A l'étage: palier desservant 3 chambres, sdb, débarras. Jardin sur l'arrière et courrette sur l'avant.

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

ST GERMAIN DU PUY

184 965 €

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



Réf. 1870. Maison de 120m² hab sur terrain 750m² compr entrée, salon/sâm poêle à bois, cuis aménagée sur terrasse, couloir avec rangs, gde chambre avec dressing, sdb, toilette. A l'étage: 2 grandes chambres, salle d'eau avec toilette. Garage. Dépendances. Classe énergie : D.

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

ST PALAIS 68 900 €

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

Réf. 18016/918. Maison composé d'un séjour avec une cheminée, une cuisine aménagée, une chambre, une salle de bain et un wc. A l'étage: deux chambres et un bureau. Terrain arboré avec deux garages et grenier, un préau et une piscine hors service. Classe énergie : D.

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

THAUMIERS 67 840 €

64 000 € + honoraires : 3 840 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 18022/450. Maison comprenant au rez-de-chaussée: une cuisine, un salon, une buanderie et un wc. A l'étage: palier, deux chambres et une salle de douches, petit grenier. Dépendances, jardin. Classe énergie : DPE vierge.

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

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

Immonot CENTRE FRANCE

immo not
l'immobilier des notaires



Béatrice Demestre
05 55 73 80 12

bdemestre@immonot.com

VENESMES 115 272 €

110 000 € + honoraires : 5 272 €
soit 4,79 % charge acquéreur



Réf. 34505C. Maison rénovée comprenant entrée, cuisine, bureau, séjour, 3 ch, sde, wc. Grenier aménageable. Cave, chaufferie. Gge, atelier. Cour et jardin. Le tout sur 525m² de terrain. Equipement récent: chauffage pompe à chaleur, double vitrage.

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

VEREAUX 166 172 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. 35789. Longère avec cuisine 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

VIGNOUX SUR BARANGEON

230 000 €

220 000 € + honoraires : 10 000 €
soit 4,55 % charge acquéreur



Réf. 142179M. Maison d'habitation ossature bois comprenant entrée, séjour/salle à manger avec poêle à bois sur cuisine ouverte, arrière cuisine, débarras, salle de douches/bains, toilettes, 3 chambres. A l'étage: pièce palière, chambre, salle de douches en attente. Garage. Dépendance, jardin et bois.

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)



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

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

FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX

ST FLORENT SUR CHER

79 500 €

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



Réf. 057060. Local à usage commercial ou professionnel, situé au rez-de-chaussée, comprenant partie magasin, débarras, bureau avec wc, rangement, cabine d'essayage, accès indépendant sur la rue. Au sous-sol: partie à usage de stockage. Possibilité de construire 3 étages au-dessus. Centre-ville. Classe énergie : E.

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

immo not

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

Annonces immobilières

DIVERS

BOURGES

260 000 €

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



Réf. 059025. QU. AUGER - Immeuble rénové sur trois niveaux comprenant au rdc un T3 libre de 63,76m² avec cave, cour et accès indépendant. Au 1er étage: T3 loué de 62,90m², au 2ème étage: T3 libre de 67,20m². Local technique. Huisseries en pvc double vitrage, chauffage individuel électrique.

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

LA GUERCHE SUR L'AUBOIS

95 400 €

(honoraires charge vendeur)



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

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

58 NIÈVRE

APPARTEMENTS

NEVERS

61 480 €

(honoraires charge vendeur)



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

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

MAISONS

COSNE COURS SUR LOIRE

63 000 €

60 000 € + honoraires : 3 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. ST 166. En plein cœur du centre-ville à 2 pas de tous commerces, maison à rénover de 94m² composée au rez-de-chaussée: entrée avec débarras, séjour, bureau, cuisine, wc. Au 1er étage: palier, 2 chambres, une petite chambre, salle d'eau avec wc. Belle cave voutée. Jardinnet. Volets roulants électriques. Tout à l'égout. Chauffage gaz de ville.

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

COSNE COURS SUR LOIRE

105 000 €

100 000 € + honoraires : 5 000 €
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.

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

COSNE COURS SUR LOIRE

194 000 €

185 000 € + honoraires : 9 000 €
soit 4,86 % charge acquéreur

Réf. ST 168. A 2 pas centre-ville, belle maison bourgeoise 160m², composée au rez-de-chaussée surélevé: entrée, séjour avec véranda 30m², cuisine aménagée, bureau-bibliothèque ou chambre 16m², wc. A l'étage: palier, 3 chambres, salle de bains, wc. Au 2e étage: palier, chambre, 2 petites chambres ou bureau, salle d'eau, débarras. 2 caves dont 1 à usage de buanderie et chaufferie. Double garage attenant (50m²) avec grenier. Terrasse à l'arrière donnant accès au jardin entièrement clos et sans vis à vis. Double vitrage pvc partiel. Chauffage central gaz de ville neuf. Installation électrique refaite. Tout à l'égout.

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

03 ALLIER

MAISONS

ESTIVAREILLES

381 600 €

360 000 € + honoraires : 21 600 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. VAL/01. Prox MONTLUCON, très belle maison années 70-80, 330m², ssol: 2 gges, atelier, chauf, buand. Rdc: séj, cuis équip, wc, ch sdb, wc, suite parent avec sdb-wc, dressing. 1er ét: mezz, s. jeux, 2 ch, sde wc. Piscine, sde, wc, cuis-salon. Terrain paysager 2883m². Classe énergie : D.

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



Pour acheter/vendre au juste prix, demandez une expertise à votre notaire !

MONTLUCON 249 000 €

235 000 € + honoraires : 14 000 €
soit 5,96 % charge acquéreur



Réf. NV/01. Quartier résidentiel. Maison d'archi 175m² sur ssol complet: cave, chaufferie, atelier, bureau. Rdc: cuis équip ouv/séjour 64m² chem sur terrasse, bureau, suite parent. 1er ét: mezz, 3 ch, 2 sde, wc. Garage 2 voit, piscine sécurisée. Terrain 1147m². Classe énergie : DPE vierge.

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

MONTLUCON 249 900 €

(honoraires charge vendeur)



Réf. CHL. PROXIMITÉ GARE/BRETONNIE - Maison de ville comprenant entrée avec rangements, s'd'eau, grande cuisine équipée-salle-à-manger, salon. 1er étage: 2 chambres, bureau, salle de bains, wc. 2e étage: 2 chambres, petite pièce, rangements, s'd'eau. Au sous-sol: cuisine d'été, chaufferie, autre pièce. Garage. Classe énergie : D. Mes SEGUIN et LUBERDA
02 48 63 03 05
office.18045@notaires.fr

MONTLUCON 249 000 €

235 000 € + honoraires : 14 000 €
soit 5,96 % charge acquéreur



Réf. NV/01. Quartier résidentiel. Maison d'archi 175m² sur ssol complet: cave, chaufferie, atelier, bureau. Rdc: cuis équip ouv/séjour 64m² chem sur terrasse, bureau, suite parent. 1er ét: mezz, 3 ch, 2 sde, wc. Garage 2 voit, piscine sécurisée. Terrain 1147m². Classe énergie : DPE vierge.

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

23 CREUSE

MAISONS

NOUZIERES

53 000 €

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



Réf. 11825/477. Un enclos comprenant une maison d'habitation composée de séjour, 2 pièces, cuis, salle de bains, wc. Dépendances attenantes. Grange séparée. Classe énergie : F. Mes JACQUET et CHAPUS
02 54 30 83 32
scp.jacquet-chapus@notaires.fr

86 VIENNE

MAISONS

ANGLES SUR L'ANGLIN

88 920 €

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



Réf. 19 MHB 1902. CENTRE - Maison de bourg, rdc: pièce de vie, cuisine aménagée, cagibi, wc. 1er étage: 2 chambres, salle de bains avec wc. 2ème étage: grande pièce avec plafond cathédrale. Chauffage électrique. Toiture en bon état.

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



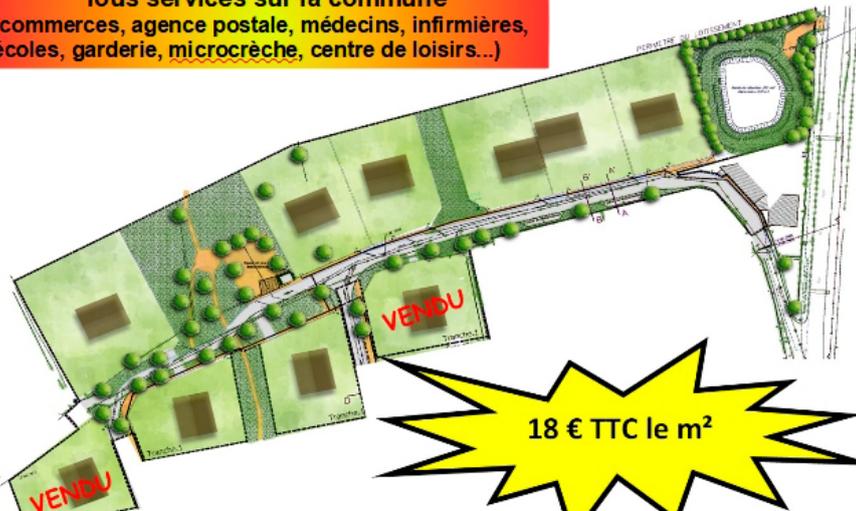
Pour une transaction immobilière sûre et efficace, utilisez les services de votre notaire !



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 TRONÇAIS

04 70 06 10 22

Société Equipement d'Auvergne

04 70 44 56 01

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



Découvrez toutes ses annonces



l'immobilier des notaires

85 000 annonces immobilières de notaires