

MON PROJET

EMPRUNTEUR : SORTEZ
VOS ATOUTS DE SÉDUCTEUR

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

LA DONATION ENTRE ÉPOUX

Donation

TRANSMETTEZ

avec une longueur d'avance



Régalez-vous avec votre magazine en ligne



www.magazine-des-notaires.com

Savoureuse lecture !

Magazine des Notaires

by

immo not





SOMMAIRE

FLASH INFO	4
DOSSIER	
Donation : la succession en toute sérénité	6
3 QUESTIONS À MON NOTAIRE	
La donation entre époux : petit acte d'un grand intérêt	10
CAS PRATIQUE	
Changer de vie... Acheter un fonds de commerce	11
VRAI/FAUX	
La nue-propriété est-elle une bonne idée ?	12
MON PROJET	
Emprunteur : sortez vos atouts de séducteur	14
QUIZ	
Prêt à porter les enchères ?	
1 fois, 2 fois, 3 fois adjugé avec ce quiz	16

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Cher	22
Nièvre	26
Indre	26

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 juin 2019**

EDITO



L'IMMOBILIER *prix par surprise !*

Si les prix des transactions alimentent pas mal de conversations, surtout lorsqu'il s'agit de la maison des voisins vendue en quelques jours, les dires se limitaient aux supputations... Certes les sommes les plus folles pouvaient faire le tour du quartier sans pour autant qu'elles n'aient pu être vérifiées. Pour le plus grand bonheur des nouveaux occupants qui pouvaient tranquillement prendre possession des lieux comme le montant de leur acquisition ne pouvait être dévoilé au grand jour.

Mais depuis peu, les nouveaux propriétaires peuvent s'attendre à ce que leur pouvoir d'achat immobilier soit débarrassé sur la place publique ! Eh oui, trois lettres pourraient satisfaire la curiosité de pas mal de voisins et de propriétaires : DFV pour « demandes de valeurs foncières ». Il s'agit d'une base de données qui recense l'ensemble des transactions immobilières réalisées en Métropole (sauf l'Alsace et la Moselle) au cours des 5 dernières années. Plus question de rester évasif sur le prix de vente du logement puisque la date de la transaction, la surface et le nombre de pièces apparaissent sur le site <https://app.dvf.etalab.gouv.fr>.

Au-delà des cordiales relations de voisinage qui vont découler de cette volonté de clarté, voyons-y une opportunité pour mieux vendre ou acheter. Les prix indiqués dans un quartier aident à estimer la valeur des maisons, terrains ou appartements. Cependant, en bons experts immobiliers, les notaires diront qu'il faut aussi tenir compte des qualités du bien, matériaux de construction, entretien, équipements... pour en déterminer leur cote exacte.

Ce nouvel outil vient ajouter sa pierre à l'édifice dans la détermination des prix de l'immobilier. Il va conforter les estimations du notaire dès lors que le bien passe entre ses mains pour être négocié, et peut ainsi être affiché à son juste prix. Ce qui évite les mauvaises surprises !

Christophe Raffailac
Rédacteur en chef





MAJEURS PROTÉGÉS

Deux grandes nouveautés

La condition des majeurs protégés vient de considérablement évoluer. Les majeurs sous tutelle peuvent désormais (sous certaines conditions) se marier, se pacser ou divorcer sans l'autorisation du juge ou du conseil de famille. Le tuteur peut cependant toujours s'opposer au mariage s'il estime que le majeur protégé encourt un risque. L'autre évolution concerne le droit de vote. Jusqu'à présent, un majeur sous tutelle pouvait voter sauf interdiction expresse du juge des tutelles. Désormais, cette restriction n'existe plus.

Source : LOI n° 2019-222 du 23/03/2019 de programmation 2018-2022 et de réforme pour la justice, JO du 24



APL : REPORT DE LA RÉFORME

Le mode de calcul des aides personnelles au logement (APL) devait être modifié en avril dernier. Jugée techniquement très lourde à mettre en place, cette réforme ne sera finalement pas effective avant janvier 2020.



Enquête #Immonot

Selon une récente enquête immo-not, c'est souvent Madame qui a le dernier mot lors d'un achat immobilier (43,8 %).

Si le choix du lieu se fait majoritairement à deux (47,7 %), et si les visites se font à 45,5 % en couple, c'est Madame qui étudie les annonces et prospecte seule pour plus de 50 % des couples. Mais, au niveau financement, 24,3 % des hommes remboursent une part supérieure du crédit contre 13,4 % des femmes.

Newsletter #immonot

Pour suivre l'info immobilière, recevez tous les jeudis la newsletter immo-not. Abonnez-vous sur immonot.com

LIVRET A

Malgré son faible taux d'intérêt, le Livret A séduit toujours autant les épargnants. Il reste un «classique» de l'épargne de précaution avec des dépôts supérieurs aux retraits. En mars 2019, la collecte mensuelle nette était estimée à 1,97 milliard d'euros selon la Caisse des dépôts.



LOI PACTE

Votée en avril dernier, ce texte concerne également les auto-entrepreneurs avec notamment :

- la fin du stage préalable à l'installation ;
- la création d'un guichet unique pour faciliter l'installation des auto-entreprises ;
- la fin de l'obligation d'avoir un compte bancaire dédié à l'exercice de l'activité.



PERMIS B

Une aide de 500 €

Les apprentis peuvent bénéficier d'une aide financière pour payer leur permis de conduire à condition d'être :

- âgé d'au moins 18 ans ;
- titulaire d'un contrat d'apprentissage en cours d'exécution ;
- engagé dans la préparation des épreuves du permis de conduire autorisant la conduite des véhicules de la catégorie B.

L'apprenti doit transmettre sa demande et son dossier au CFA où il est inscrit.

Source : Décret du 3 janvier 2019 relatif à l'aide au financement du permis de conduire pour les apprentis.



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE AVEC CBS

Devenir propriétaire est le rêve de beaucoup. 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



FISCALITÉ



LOUER SANS PAYER D'IMPÔTS

Vos enfants ont quitté la maison et vous vous retrouvez avec des chambres vides. Vous pouvez les louer (sous certaines conditions) et ne pas payer d'impôts sur cette location, si le loyer est « raisonnable ». Pour 2019, le plafond annuel de loyer/m² (charges non comprises) à respecter est fixé à :

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

1,70 %

Taux de revalorisation des loyers que peuvent appliquer les propriétaires-bailleurs. L'indice de référence des loyers (IRL) servant de base pour cette revalorisation étant fixé à 129,38 au 1^{er} trimestre 2019. *Insee*

MARIAGE



Régimes matrimoniaux Des changements à connaître

La loi de programmation et de réforme pour la justice a apporté quelques modifications concernant le changement de régime matrimonial.

Il est désormais plus simple d'en changer ou d'en modifier certaines clauses. La loi a en effet apporté deux changements importants :

- **il n'est plus nécessaire d'attendre deux ans** pour revenir sur sa décision initiale comme c'était le cas auparavant ;
- **en présence d'enfants mineurs, le changement de régime matrimonial ne devra plus obligatoirement être homologué par le juge.** Il revient au notaire de le saisir s'il estime que les intérêts des enfants doivent être sauvegardés. Les enfants majeurs sont désormais systématiquement informés du changement de régime matrimonial et ont 3 mois pour s'y opposer.

Par ailleurs, les députés ont adopté un amendement à la loi de finances 2019 visant à mettre fin à l'exonération de taxe en cas de changement de régime matrimonial.

À partir du 1^{er} janvier 2020, les changements de régime matrimonial seront soumis à un droit d'enregistrement de 125 euros. En cas de transfert de propriété, s'ajoutera une taxe de publicité foncière représentant alors 0,715 % de la valeur du bien immobilier.



CONTRÔLE DES LOCATIONS TOURISTIQUES

Le Conseil constitutionnel a considéré que le fait, pour des agents municipaux, dans le cadre du contrôle des meublés touristiques de type Airbnb, de procéder à la visite d'un logement en l'absence de son occupant et sans son accord, méconnaît « le principe d'inviolabilité du domicile ». Les agents municipaux sont effectivement habilités à visiter les logements, sur présentation de leur ordre de mission, afin « de constater les conditions d'occupation de ces locaux et, notamment, le respect des autorisations d'affectation d'usage ».

Dans le cadre de ces contrôles, le gardien ou l'occupant du local est tenu de laisser les agents effectuer cette visite, qui ne peut avoir lieu « qu'entre 8 h et 19 h, en sa présence ».





Donation

La succession en toute sérénité

Succession bien ordonnée rime avec anticipation et préparation. Et pour cela rien ne vaut les donations. Elles éviteront de vous faire du souci pour le confort matériel de votre conjoint, limiteront les risques de disputes entre vos enfants et vous permettront de bénéficier d'avantages fiscaux. Alors pourquoi se priver de cet outil de transmission des plus efficaces ?

par Marie-Christine Ménoire



Un geste plein de richesse

La donation permet de transmettre gratuitement un bien ou une somme d'argent à quelqu'un, sans rien attendre en retour. C'est donc un geste de pure générosité. Mais qui, en fait, peut se révéler aussi source de bien d'autres avantages :

- vous répartissez de votre vivant tout ou partie de vos biens entre vos héritiers et/ou favorisez les personnes de votre choix au lieu d'attendre le règlement de la succession
- vous préservez l'harmonie familiale en évitant les conflits pouvant survenir lors du règlement d'une succession

- vous optimisez la gestion et la transmission de votre patrimoine
- vous permettez au(x) bénéficiaire(s) de la donation de se lancer dans la vie ou de réaliser un projet qui lui (leur) tient à cœur
- vous bénéficiez d'avantages fiscaux, différents selon, notamment, la personne à qui vous donnez et le type de donation. Par exemple, vous pouvez donner jusqu'à 100 000 euros à un enfant sans payer de droits de mutation ou 31 865 euros à un petit-enfant (donation de somme d'argent par un donateur âgé de moins de 80 ans à un donataire âgé d'au moins 18 ans), et cela tous les 15 ans.

Donner mais avec réserve

La liberté de donner n'est pas infinie. Pour éviter les dérives, la loi a prévu des limites concernant :

- **le donateur.** Certaines personnes ont besoin d'être protégées soit en raison de leur âge soit en raison de leur capacité mentale les empêchant de comprendre les risques encourus en faisant une donation et de discerner les manœuvres frauduleuses visant à détourner leur patrimoine. C'est pourquoi la loi interdit à un mineur non émancipé de donner un bien lui appartenant. Et même son représentant légal (parent ou tuteur) ne peut pas le faire en son nom. En ce qui concerne les majeurs protégés, la latitude pour faire une donation dépendra du régime de protection. Mais dans tous les cas, l'incapable majeur ne pourra pas agir seul ;
- **le donataire** (le bénéficiaire). En principe, tout le monde est censé pouvoir recevoir une donation. Cependant, comme pour un testament, certaines personnes pouvant être susceptibles d'influencer le choix du donateur ne peuvent pas être désignées comme bénéficiaires d'une donation. Il s'agit par exemple du médecin traitant, des employés d'établissement d'aide à domicile et de maisons de retraite, des employés de maison, des tuteurs et curateurs professionnels (et des établissements publics et associations pour lesquels ils travaillent), des ministres du culte...
- **ce que l'on peut donner.** Le donateur, même s'il est très généreux, ne peut pas donner tout son patrimoine comme il le souhaiterait. Pour éviter toute dilapidation, une partie de ses biens (la réserve héréditaire) est d'office destinée aux héritiers réservataires du donateur (enfants...). Ils ne peuvent pas en être privés. Par contre, l'autre partie du patrimoine (la quotité disponible) peut être librement donnée ou léguée à la personne de son choix (en dehors des exceptions évoquées plus haut).

À FAIRE

Avant d'effectuer une donation, quels qu'en soient la forme et le(s) bénéficiaire(s), pensez à dresser un bilan avec votre notaire. Il vous conseillera sur la solution la plus adaptée en fonction de vos besoins actuels et futurs.





DON MANUEL ET PRÉSENT D'USAGE

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

Mettez-y les formes

Une donation n'est pas un acte anodin. Si vous voulez être sûr qu'elle produise les effets escomptés, un minimum de règles sont à respecter :

- une donation doit être rédigée par un notaire. À défaut elle est susceptible d'être annulée. L'intervention du notaire apporte un certain nombre de garanties (l'acte est incontestable, il ne risque pas d'être perdu ou détruit...) et c'est l'assurance de faire les bons choix et d'avoir toutes les informations nécessaires pour bien appréhender les conséquences de son geste au niveau familial, patrimonial et fiscal ;
- il est possible d'y prévoir des clauses spécifiques afin de préserver les intérêts du donateur en fonction des circonstances et des objectifs visés. Il s'agira par exemple d'une donation avec charges (obligeant le donataire à faire certains actes s'il veut bénéficier de la donation), une donation avec clause de retour conventionnel (permettant que le bien donné revienne dans le patrimoine du donateur en cas de prédécès du donataire s'il n'a pas d'enfant par exemple), une donation graduelle (permettant au donateur de donner un bien en pleine-propriété à un premier bénéficiaire qui a obligation de le conserver jusqu'à la fin de sa vie et de le transmettre à son décès à un second bénéficiaire désigné dans l'acte de donation), une donation avec réserve d'usufruit...

La donation entre époux pour protéger son conjoint

Les époux héritent l'un de l'autre sans payer de droits de succession. Mais la part qui revient au survivant n'est pas toujours suffisante pour faire face à ses besoins. D'où l'importance de prévoir une donation qui permettra d'améliorer sa situation matérielle en lui permettant de recevoir plus que ce qui est prévu par la loi. La donation entre époux présente de nombreux intérêts et plus particulièrement en présence d'enfants, notamment s'ils sont nés d'une autre union ou lorsque le défunt ne laisse ni ascendants ni descendants. La donation entre époux peut intervenir à n'importe quel moment après le mariage. Généralement, les couples y pensent lors de l'achat de leur première résidence principale ou à la naissance de leur premier enfant. Mais le plus tôt est le mieux. La donation entre époux n'est pas faite une fois pour toutes. Si votre patrimoine ou vos besoins évoluent,

il est possible d'en modifier son contenu (toujours devant notaire). Elle ne prendra effet que lors du décès d'un des conjoints et ne portera que sur les biens que l'époux donateur laissera à son décès.

La donation-partage pour partager son patrimoine entre ses enfants

Pour être sûr de ne léser aucun de vos enfants, la donation-partage apparaît comme la solution idéale. Il s'agit à la fois d'une donation et d'un partage anticipé de votre succession. La donation-partage :

- évite les difficultés et les brouilles familiales pouvant naître lors du règlement d'une succession ; facilite l'attribution des biens conformément aux souhaits du donateur et aux besoins, capacités ou aptitudes de chaque enfant (les donataires).
- Vous êtes libre de composer à votre guise les lots qui seront distribués entre vos enfants. En revanche, chacun doit recevoir au moins sa part comme prévu par la loi. Si ce n'était pas le cas, l'enfant s'estimant lésé pourrait agir "en réduction".

Pas que pour les enfants

Depuis 2007, la donation-partage ne s'applique pas seulement aux enfants. Le donateur peut également gratifier ses petits-enfants. On parle de "donation-partage transgénérationnelle". La réforme des successions a également permis aux familles recomposées d'organiser leur succession et de répartir leurs biens propres ou communs entre leurs enfants nés des mariages successifs dans une même donation-partage.

La donation simple pour aider un de ses enfants

Deux options s'offrent à vous :

- si vous souhaitez apporter une aide ponctuelle à cet enfant, sans le gratifier spécialement par rapport à ses frères et sœurs, vous pouvez lui faire une donation en avance sur sa part successorale ;
- si votre intention est de l'avantager par rapport aux autres, vous pouvez faire une donation "hors part successorale". Vous pourrez ainsi lui donner plus, tout en restant dans la limite des règles de la quotité disponible et de la réserve héréditaire. En revanche, si la donation consentie empiète sur la part de ses frères et sœurs, ils pourront, lors de l'ouverture de votre succession, remettre en cause la donation.

Donation

Le bon geste pour passer le relais

1

Au départ

- Que peut-on donner ?
Argent, bien immobilier, objets, bijoux, meubles, tableaux...
- À qui donner ?
À son conjoint, un enfant, tous ses enfants, ses petits-enfants, d'autres membres de la famille, une association (sous certaines conditions)

2

À l'arrivée

- Répartir de votre vivant tout ou partie de vos biens entre vos héritiers
- Préserver l'harmonie familiale en évitant les conflits pouvant survenir lors du règlement d'une succession mal ou pas préparée
- Optimiser la gestion et la transmission de votre patrimoine
- Permettre au(x) bénéficiaire(s) de la donation de se lancer dans la vie

3

Les récompenses

- La sérénité
- Le confort matériel de vos proches
- Des avantages fiscaux :
la donation permet de transmettre tous les 15 ans
 - jusqu'à 100 000 euros entre parent et enfant
 - jusqu'à 31 865 euros entre grand-parent et petit-enfant





3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

La donation entre époux

Petit acte d'un grand intérêt

La donation entre époux appelée aussi donation «au dernier vivant» fait partie des outils juridiques qui permettent de mettre à l'abri son conjoint.

1 Pour quelles raisons faire une donation entre époux ?

La donation entre époux est la solution pour doper «la part d'héritage» du conjoint. En présence d'enfants, se consentir réciproquement une donation entre époux est particulièrement intéressant car les enfants sont toujours avantagés si aucune disposition n'a été prise. Il faut distinguer deux situations : Si vous avez des enfants, le conjoint survivant reçoit soit la totalité des biens du défunt en usufruit, soit 1/4 en pleine propriété.

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

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

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

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

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

En général, c'est au moment du règlement de la succession que le conjoint survivant exercera son option par l'intermédiaire d'un acte appelé «déclaration d'option.»

2 Pourquoi faut-il choisir l'option tout en usufruit ?

Cette option « tout en usufruit » concerne les époux âgés de plus de 70 ans. Elle permet au conjoint survivant, même s'il bénéficie déjà d'un « droit d'occupation » du logement du couple en vertu de l'article 763 du Code civil, d'en obtenir le plein usage. S'il a besoin d'aller en maison de retraite ou s'il doit faire face à des dépenses imprévues, il pourra mettre le bien en location et ainsi en percevoir des loyers jusqu'à la fin de sa vie. En revanche, même en choisissant cette option et conformément à la loi, il ne pourra vendre le logement sans l'accord des enfants qui, dans ce cas, sont nu-propriétaires. Cette option permet par ailleurs au conjoint survivant d'avoir la jouissance des comptes bancaires. Il pourra ainsi utiliser comme bon lui semble l'argent disponible sur les comptes bancaires du défunt et percevoir les revenus de ses produits d'épargne. Le but étant de ne pas faire baisser son niveau de vie mais il faut avoir été prévoyant !

3 Peut-on annuler une donation entre époux ?

Une donation entre époux peut être annulée à n'importe quel moment par l'un ou l'autre des conjoints, alors même que la donation aurait été faite de manière réciproque. Il n'est pas nécessaire de fournir un justificatif. Le plus étonnant, il n'y a pas besoin de prévenir le conjoint de cette décision. L'annulation d'une donation entre époux se fait bien évidemment par acte notarié, mais cela peut aussi se faire par testament. Il suffit d'indiquer « *ceci est mon testament, qui révoque toutes les dispositions antérieures...* » et l'affaire est réglée ! Le notaire étant soumis au secret professionnel, au moment du règlement de la succession, cela peut être la mauvaise surprise !

Plus
d'INFOS



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

Changer de vie...

Acheter un fonds de commerce

Alain et Marie veulent changer de vie et ont pour projet d'acheter un fonds de commerce dans leur village. Ils ne savent pas trop comment s'y prendre, quelles sont les formalités à accomplir, les points à vérifier avant de se lancer... Essayons de répondre à leurs questions.

par Stéphanie Swiklinski

Marie : **Peut-on aller voir notre notaire pour être conseillés ?**

Bien évidemment, votre notaire est qualifié pour vous donner les conseils appropriés pour l'achat de votre fonds de commerce. La rédaction de l'acte de cession de fonds de commerce fait également partie de ses attributions. Contrairement à une idée reçue, les ventes de fonds de commerce ne sont pas réservées aux avocats et aux comptables. Il arrive même que dans certains cas, il soit mentionné que *"tout acte de cession du droit au bail devra se faire obligatoirement par acte authentique"*. Qui dit authenticité dit notaire !

Alain : **Quels sont les éléments qui doivent faire partie du fonds de commerce ?**

Quand vous voulez acheter un fonds de commerce, vous devez, avant toute chose, être vigilant sur les éléments qui constitueront votre outil de travail. « *Le fonds de commerce se compose en effet des biens affectés par un commerçant à une exploitation, en vue de satisfaire une clientèle* ». Ces éléments doivent donc être clairement identifiés pour qu'il n'y ait pas de remise en cause par la suite. En effet, un fonds de commerce comporte deux sortes d'éléments qui serviront ensuite à ventiler le prix :

- **les éléments corporels** que sont le matériel (les bacs de lavage pour un coiffeur par exemple), l'outillage et les marchandises qui devront faire l'objet d'une liste détaillant le prix de chaque chose, poste par poste ;
- **les éléments incorporels** que sont la clientèle (élément indispensable sans lequel le fonds de commerce n'existerait pas), le droit au bail, le nom commercial, l'enseigne...

En revanche, quand on achète un fonds de commerce, on n'achète pas :

- l'immeuble dans lequel est exploité le fonds ou le local commercial ;

- les créances et les dettes ;
- les contrats (à l'exception de ceux obligatoirement transmissibles comme les contrats de travail par exemple) ;
- les droits et autorisations délivrés à titre personnel au vendeur (droit de terrasse par exemple).

S'il s'agit d'une franchise, le nom commercial et l'enseigne n'appartiennent pas au vendeur franchisé mais au franchiseur. Le contrat de franchise étant signé en considération de la personne, l'acheteur devra recevoir l'agrément du franchiseur et signer un contrat de franchise à son nom pour continuer d'utiliser les éléments distinctifs du concept (marque, enseigne, logo, savoir-faire, produits, etc.).

Dans tous les cas, le bail commercial est obligatoirement transmis à l'acquéreur.

Alain et Marie : **Pouvons-nous changer d'activité compte tenu du bail commercial en cours ?**

Il est vrai qu'il faut examiner "à la loupe" le bail commercial. Le paragraphe "destination des lieux" est à regarder attentivement. La destination des lieux doit en effet correspondre à l'activité que vous souhaitez exercer. Si le contrat de bail contient une clause fixant précisément l'activité exercable (bijouterie, boucherie...), vous serez dans l'obligation d'exercer une activité similaire. En revanche, si vous avez une clause "tous commerces", vous aurez la liberté d'exercer l'activité commerciale de votre choix.

Marie : **La commune peut-elle préempter sur les cessions de fonds de commerce ?**

Il existe effectivement, dans certaines villes, un droit de préemption de la commune, sur les cessions de fonds artisanaux, fonds de commerce ou baux commerciaux. Il faut qu'un périmètre de sauvegarde du commerce de proximité ait été délimité et voté par le conseil municipal. Renseignez-vous au préalable pour savoir si vous êtes dans une zone concernée.

La nue-propriété

est-elle une bonne idée ?

Celui qui donne la nue-propriété d'un bien s'en réserve, dans la plupart des cas, l'usufruit sa vie durant. Quels sont les droits et les obligations du nu-propiétaire ?

par Stéphanie Swiklinski

La nue-propriété est le droit de jouir d'un bien et d'en percevoir les revenus.



FAUX

C'est le droit de disposer d'un bien (le vendre, en faire donation...), mais sans en avoir la jouissance. C'est un droit de propriété démembré.

Quand on a la nue-propriété, on n'est pas obligé de participer aux travaux sur le bien



FAUX

C'est l'article 606 du Code civil qui répartit les obligations entre nu-propiétaire et usufruitier. Quand on possède la nue-propriété d'un bien, on est tenu de faire les grosses réparations, c'est-à-dire tout ce qui est relatif à la structure et à la solidité générale de l'immeuble. Le reste correspond à l'entretien général de l'immeuble et est à la charge de l'usufruitier.

Certaines donations de nue-propriété peuvent être considérées comme un abus de droit par l'administration fiscale.



VRAI

L'article L 64 du livre des procédures fiscales permet en effet au fisc de retoquer les montages juridiques considérés comme abusifs, car ayant un but « exclusivement » fiscal ou « principalement » fiscal (selon un amendement au projet de loi de finance 2019). Les risques encourus ?

- perte du bénéfice du régime fiscal préférentiel,
- perte du taux d'imposition réduit,
- application d'une majoration de 80 % si vous avez été à l'initiative du montage,
- application d'une majoration de 40 % si vous n'en êtes pas le principal bénéficiaire... (article 1729 alinéa B du CGI).

On peut donner l'usufruit d'un bien temporairement.



VRAI

Il s'agit de donner « un coup de pouce » mais sans transmettre. On peut faire, par exemple, une donation temporaire d'usufruit à son enfant, pendant la durée de ses études ; ce qui lui permet d'avoir une source de revenus (en percevant des loyers par exemple). L'un des avantages de la donation temporaire pour les parents est de pouvoir récupérer la pleine propriété du bien donné ou de la valeur donnée, à l'arrivée du terme convenu, sans formalité particulière.



Quand on donne la nue-propriété d'un bien, les droits de donation sont calculés sur la pleine propriété.



FAUX

Les droits sont calculés sur la nue-propriété donnée par chacun des parents à leur enfant. La nue-propriété augmente en fonction de l'âge de l'usufruitier. Vous pouvez bénéficier de l'abattement fiscal en ligne directe.

Quand on donne un bien en nue-propriété, l'usufruitier ne peut plus le vendre seul.



VRAI

Nu-propriété et usufruitier doivent impérativement vendre ensemble le bien. Chacun ne peut vendre que ses droits sur le bien. D'un commun accord, ils pourront vendre la pleine propriété (usufruit + nue-propriété). Sauf convention contraire, le prix de vente sera partagé selon la valeur respective de leurs droits.

Quand la nue-propriété d'un appartement en copropriété est donnée, c'est le nu-propriété qui a le droit de vote aux assemblées.



FAUX

La loi de 1965 sur les assemblées de copropriété prévoit que le droit de vote est indivisible et qu'il ne peut être exercé que par une personne. L'usufruitier et le nu-propriété doivent donc se mettre d'accord pour que soit désignée une personne pour les représenter. Ce peut être l'un d'eux. Attention, en cas de désaccord, ils doivent saisir le juge afin que celui-ci désigne un représentant.

Emprunteur

Sortez vos atouts de séducteur

Si les banquiers sont courtisés en raison des faibles taux d'intérêt, les emprunteurs ne doivent pas se laisser charmer sans discuter... Ils peuvent avancer quelques arguments clés pour présenter un beau dossier.

par Christophe Raffailac

BAISSE CONTINUE DES TAUX

La baisse des taux sur les crédits immobiliers amorcée en mars 2019 se poursuit. Le taux brut moyen - hors assurances toutes durées confondues - se chiffre à 1,39 % à fin mars 2019 selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA contre 1,44 % en février.



Face au costume trois pièces de votre banquier, vous avez tout intérêt à vous présenter sous votre plus beau profil !

Avec des comptes dont la gestion est tirée à quatre épingles, des placements des plus séduisants et un projet immobilier à faire tourner les têtes, vous aurez tous les moyens d'attirer toute l'attention du conseiller bancaire sur votre personne.

Atout n°1

Une bonne gestion

Le bon profil emprunteur repose d'abord sur des qualités de gestionnaire.

La banque apprécie une bonne tenue des comptes et les clients qui ne sont pas abonnés aux découverts systématiques. À cette gestion courante s'ajoute la capacité à épargner que le banquier saura aussi récompenser.

Les PEL (plan d'épargne logement) permettent de prendre date et de constituer un capital au travers de versements programmés chaque mois.

Pour bénéficier pleinement des avantages du PEL, il faut le conserver durant 4 ans.

À défaut, la rémunération se voit maintenue mais les droits à prêts et à prime sont diminués.

Pour plus de prudence, il ne faut pas abonder seulement ce livret mais disposer aussi d'un livret A ou d'un compte épargne logement qui permettent d'avoir une épargne disponible à tout moment.

Atout n°2

Un endettement prudent

Un nouvel emprunt immobilier pourra être d'autant mieux négocié que le client n'est pas trop endetté.

Car la banque mesure la capacité à rembourser les mensualités et à ne pas s'exposer au surendettement. Bien sûr, il existe un seuil à ne pas dépasser avec le ratio de 33 % d'endettement par rapport à ses revenus.

Mais cela vaut quels que soient les niveaux de rémunération, même les salaires les plus modestes.

Il faut donc rester prudent quant au "reste à vivre", le revenu disponible après avoir payé toutes les charges et mensualités d'emprunt.

Il ne faut pas qu'une acquisition s'accompagne de trop de privations dans son quotidien.

Aussi, dans le contexte bancaire actuel, il vaut mieux emprunter sur une plus longue durée et ainsi réduire le montant à rembourser chaque mois.

Précisons aussi que le recours excessif au crédit à la consommation n'est pas forcément vu d'un bon œil par les banquiers. Mieux vaut ne pas en contracter au même moment qu'un emprunt immobilier.

Atout n°3

Un projet bien ficelé

L'acceptation du crédit repose aussi sur la bonne définition du projet immobilier.

Au niveau de la situation géographique du bien, de ses caractéristiques, de son prix... autant de paramètres qui influent sur la valeur du bien.

En cas de revente, celui-ci doit pouvoir se renégocier aisément et idéalement permettre de dégager une plus-value.

Si la banque estime que cette acquisition ne constitue pas un bon placement, elle pourra limiter le robinet du crédit voire refuser de financer le bien.

Mais en consultant le notaire au préalable ou en recourant à son service négociation pour acheter, les principaux risques de réaliser une mauvaise opération seront écartés.

Atout n°4

Une fidélité récompensée

Comme avec tout commerçant, il convient de faire valoir sa fidélité auprès de sa banque.

Toutes les années en tant que client seront récompensées et serviront notamment à obtenir le taux le plus intéressant, négocier les frais de dossier ou encore réduire le coût de la garantie.

Rappelons que le seul taux d'intérêt ne suffit pas à juger de la compétitivité d'une proposition commerciale, il faut calculer le coût du crédit pour savoir à combien se chiffre le financement exactement.

Entourez la réponse qui vous correspond et déterminez votre profil emprunteur



1	Vous n'êtes presque jamais à découvert.	☒	☐
2	Vous épargnez tous les mois.	☒	☐
3	Vous avez comparé les offres des autres banques.	☒	☐
4	Vous n'avez pas de gros crédit à la consommation.	☒	☐
5	Vous êtes un fidèle client de votre banque.	☒	☐
6	Vous disposez d'une petite épargne de précaution.	☒	☐
Total			

- Si vous totalisez 4 ☒, vous pourrez emprunter sans difficulté.
- Si vous totalisez 4 ☐, vous allez devoir changer certains comportements...
- Si vous vous situez entre les 2, vous n'obtiendrez peut-être pas le meilleur taux, à moins d'être un excellent négociateur !



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 soulté
- Renégociation de taux
- Financement professionnel et agricole

RACHAT DE CRÉDITS

- Locataires
- Propriétaires



www.cbsconseil.com

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



Prêt à porter les enchères ?

1 fois, 2 fois, 3 fois adjudagé avec ce quiz

De prime abord, on pourrait penser que toutes les enchères se valent. Quelles sont les différences entre les adjudications volontaires, les enchères notariales ou 36H immo ?

Répondez ce test pour savoir si vous êtes au point pour faire la bonne offre.

par Stéphanie Swiklinski

1

Pour vendre des objets aux enchères, il faut faire appel à un commissaire-priseur

- a) Le commissaire-priseur sera en effet chargé de les vendre pour vous.
- b) C'est lorsqu'on a saisi vos biens pour les vendre.

2

En achetant un bien aux enchères, le prix affiché est tout compris

- a) Oui, sinon ce ne serait pas intéressant.
- b) Il faudra en plus du prix payer d'autres frais.

3

Les notaires peuvent aussi organiser des enchères immobilières

- a) Cela s'appelle aussi des ventes à la bougie.
- b) Impossible, cela ne fait pas partie des attributions du notaire.

4

Avec 36h immo, le notaire fixe lui-même le prix d'appel

- a) Le prix est effectivement fixé d'un commun accord entre le vendeur et le notaire.
- b) Pas du tout, c'est un agent immobilier qui fixe le prix.

Quiz du mois



5

N'importe qui peut acheter aux enchères

- a) Oui, il suffit juste d'être solvable.
- b) Attention, pour pouvoir enchérir il faut être majeur.

6

Il existe des ventes aux enchères immobilières sur internet

- a) Cela s'appelle 36H immo !
- b) Il faut se méfier des nouveaux concepts.



7

En cas de non remboursement d'une dette, une maison peut être vendue aux enchères

- a) Impossible, car on est propriétaire.
- b) Cela s'appelle une vente forcée.

Quiz du mois



Réponses :

- 1 ► a)** La vente, ou adjudication volontaire, est effectivement le fruit d'un acte délibéré. Vous confiez vos biens à un commissaire-priseur qui, après les avoir expertisés, les vendra aux enchères. Le contraire s'appelle une vente judiciaire. Elle est la conséquence d'une saisie. Il s'agit donc de quelque chose de subi.
- 2 ► b)** En plus du prix de l'enchère, il vous faudra payer une taxe. En effet, les montants des enchères ne comprennent pas les «frais acheteurs» et sont exprimés hors taxe. Ces frais sont proportionnels et correspondent à la rémunération de l'opérateur des ventes.
- 3 ► a)** Un notaire peut organiser à la demande de son client une vente à la bougie pour un bien immobilier. Elle se déroulera selon une certaine procédure et surtout selon un rituel. Durant les enchères, le notaire allume une bougie. Lorsque le silence règne dans la salle, deux petites mèches sont allumées. Une fois qu'elles sont consumées, la dernière mise remporte les enchères.
- 4 ► a)** Avec 36H immo, vous atteignez un prix plus proche de la réalité du marché. Au départ, le notaire fixe un prix d'appel pour inciter les acquéreurs à se manifester et à surenchérir. Chaque nouvelle proposition de prix déclenche un «pas d'enchère» ; le montant viendra ainsi s'ajouter à l'enchère précédente.
- 5 ► b)** Pour pouvoir enchérir, deux conditions sont à respecter : être majeur et être également solvable. Fixez-vous un budget à ne pas dépasser. Les enchères immobilières volontaires sont par ailleurs ouvertes à tout public.
- 6 ► a)** 36H immo est une vente interactive proposée par les notaires. C'est un concept de vente innovant, imaginé par les notaires pour répondre aux besoins de clarté et de sécurité du marché immobilier. Il permet, en temps réel, l'ajustement de l'offre et de la demande par un système d'offres d'achat sur internet. Cette technique consiste à recueillir toutes les propositions et retenir la meilleure à une date et heure de clôture prédéterminées. Pour savoir comment ça marche, il suffit de se connecter sur immonot.com et cliquer sur «36h immo».
- 7 ► b)** Quand on a des dettes, notre bien immobilier peut faire l'objet d'une procédure de saisie, sous certaines conditions. Cette procédure aboutit à la vente du bien saisi et au remboursement du ou des créanciers. Le juge du tribunal de grande instance fixe la date de l'audience d'adjudication (vente aux enchères) du bien saisi dans un délai compris entre 2 et 4 mois. Durant cette période, l'annonce de la vente forcée fait l'objet de publicité (publication dans des journaux d'annonces légales, affichage d'un avis devant le bien saisi...). Il s'agit d'informer le plus grand nombre d'enchérisseurs possible. Cette démarche est effectuée par le ou les créanciers aux frais du débiteur.

Votre score :

Vous avez 5 bonnes réponses ou plus

Les enchères n'ont plus aucun secret pour vous. Que ce soit une vente à la bougie, 36H immo ou une adjudication : vous êtes incollable !

Vous avez entre 2 et 4 bonnes réponses

Après avoir fait ce quiz, vous avez déjà les idées plus claires. Vous avez parfaitement compris qu'il existe des formules pour acheter un bien immobilier à un prix intéressant.

Vous avez entre 0 et 2 bonnes réponses

Vous n'avez pas révisé avant de répondre à ce quiz. J'espère pour vous que l'on ne va pas venir saisir votre maison !

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- Après 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° 362

Vos coordonnées* :

Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Code postal : _____ Ville : _____

Merci de nous retourner ce bulletin à :

Notariat Services - Jeu Concours - BP 21 - 19231 Pompadour Cedex | E-mail : jeuconcours@immonot.com | Fax 05 55 73 30 64 | Participez en ligne sur <http://enquete.immonot.com>

LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

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

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

CHER

BOURGES (18000)

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

42 rue moyenne - BP 251
Tél. 02 48 24 02 77 - Fax 02 48 70 74 90
bergeraultimmobilier@notaires.fr
**SELAS OFFICE NOTARIAL
DE SERAUCOURT**
3 rue de Séraucourt - BP 296
Tél. 02 48 48 18 88 - Fax 02 48 48 18 89
office.notarial.seraucourt@notaires.fr

LA GUERCHE SUR L'AUBOIS (18150)

Me Loïc GAUDRY

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

LES AIX D'ANGILLON (18220)

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

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

LEVET (18340)

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

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

MEHUN SUR 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
negotiation.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
negotiation.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-DELAVERGNE**

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

ISSOUDUN (36100)

Me Etienne PERREAU

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

LA CHATRE (36400)

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

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

NEUVY ST SEPULCHRE (36230)

Mes François JACQUET et Olivier CHAPUS

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

ST GAULTIER (36800)

S.E.L.A.R.L. GUILLAUME CAUËT

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

ST MARCEL (36200)

**Mes Dominique GUILBAUD
et Ludovic LIVERNETTE**

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

TOURNON ST MARTIN (36220)

Me François-Xavier ROUSSEAU

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

VICQ SUR NAHON (36600)

Me Charles-Alexandre LANGLOIS

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

COSNE COURS SUR LOIRE (58200)

Me Jean-Paul JACOB

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

NOTAIRES HORS DÉPARTEMENT

AINAY LE CHATEAU (03360)

Me Laurie TOUBLANC-CHAMPEYROL

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

MONTLUCON (03100)

Me Christine SOURDILLE-RENAUD

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

BOUSSAC (23600)

Me Nicolas-Brice MICOLIER

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

85 000 BIENS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

18 CHER

APPARTEMENT

BOURGES

162 750 €

155 000 € + honoraires : 7 750 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 059044. MAZIÈRES - Qu. Cathédrale. Appartement T3 situé au 1er étage d'un immeuble sans ascenseur: entrée, séjour, cuisine indépendante, 2 chambres dont une avec dressing, salle d'eau, wc. Cave. Classe énergie : C.

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

MAISONS

ALLOGNY 294 000 €

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

REF. 18016/792. CENTRE VILLAGE - Maison de type longère rénovée avec un beau parc, plusieurs pièces de réception, une cuisine aménagée et équipée, deux chambres, salle d'eau avec wc et coin buanderie. A l'étage: petite pièce, suite parentale avec salle de bains et grenier. Garage attenant. Terrains clos et arboré 2150m² avec terrasse et serre. Classe énergie : E.

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

ANNOIX 96 480 €

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



REF. 362406DA. Maison comprenant véranda, salon, salle à manger, chambre, cuisine aménagée, salle d'eau/wc. Au 1er: chambre palier, chambre. Dépendance en bois, pergola. L'ensemble sur terrain de 448m². Classe énergie : E.

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

AUGY SUR AUBOIS

130 121 €

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



REF. 35788. Maison compr entrées, cuisine, salle manger-salon insert, 3 ch, wc, salle de bains et douche, grenier aménageable, cuisine-été, petit grenier, salle réception, chaufferie, garage, cellier, atelier. Chauff central (à revoir suite gel), assainit indiv. Classe énergie : DPE vierge.

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

BAUGY

177 650 €

170 000 € + honoraires : 7 650 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 1886. Maison 170m² rénovée avec goût proche ttes commodités sur 593m² terrain: très belle pièce vie/chem insert 45m², cuis aménagée, cellier, s'd'eau avec douche à l'italienne et toil, ch. Etage: pièce palier, 2 ch. Véranda sur jardin et terrasse. Chalet bois. A visiter.

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

BOURGES 116 000 €

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



REF. 059033. MAZIÈRES - Quartier Chancellerie. Maison T4 (92m² hab environ), mitoyenne d'un côté, compr rdc: entrée, buanderie, cuisine, dégât, séj. A l'étage: palier desservant trois ch, sdb, wc. Gge avec terrasse élevée sur sous-sol compr: 2 pièces, cave. 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

BOURGES 121 000 €

115 000 € + honoraires : 6 000 €
soit 5,22 % charge acquéreur



REF. 059039. MAZIÈRES - Route de la Charité. Mais élevée sur sous sol enterré, mitoy. sur 2 côtés (env. 95m² hab), compr rdc: entrée, salon/sdm, cuis amén (+ hotte), ch, wc. Et: palier, 3 ch, sdb avec wc. Ssol: 2 parties rangements, garage/atelier. Gge attenant. Jardin clos et arboré. Terrasse. Puits avec pompe. 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

l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur



BOURGES

215 000 €

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



REF. 059038. MAZIÈRES - Qu Joffre. Maison de ville (117m² env) comprenant au rez-de-chaussée: entrée, salle à manger, cuisine, salon, 2 chambres, salle d'eau, wc. A l'étage: palier desservant deux chambres, salle de bains/wc. Cave. Atelier. Jardin. Garage. Classe énergie : C.

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

223 600 €

215 000 € + honoraires : 8 600 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 18006-347284. ASNIERES LES BOURGES - Maison en bon état comprenant une grande entrée ouverte sur le salon/salle à manger cheminée/insert sur véranda, cuisine aménagée, couloir, 2 chambres, toilette, salle d'eau. A l'étage: 2 chambres, toilette, salle de bains. Sous sol complet avec partie garage, buanderie et atelier. Terrain de 2047m².

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

BOURGES 577 200 €

555 000 € + honoraires : 22 200 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 059042. MAZIÈRES - Quartier avarecum. Mais anc (env 242m² hab.) Rdc: grde entrée avec sol en pierre, salon, petit salon avec poêle à bois, cuis amén. et équi, sdm, wc. 1er Et: palier, 4 ch dont 1 avec sdb amén. et buand/dress. avec wc, sde amén, wc. 2e Et: palier, 2 ch, bur, partie rangt transformable en pièce d'eau, combles aménageables. Cave en 2 parties. Cour à usage de stationnement. Jardin clos et arboré avec fruitiers. Terrasse. Dépend avec wc et rangts. Nombreux éléments anciens: parquets, moulures, cheminées, sol en pierre... Classe énergie : C.

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

CHARENTONNAY

68 900 € (honoraires charge vendeur)



REF. 054/1839. Longère à rénover compr cuis, séj env 40m², salon 23m², petite pièce, sdb/wc. Attendant ancienne écurie env 30m², 2 autres pièces (env 40m²), garage, grenier. Tout à l'égout. Cour et terrain env 1000m² avec atelier et remise. Classe énergie : F.

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

CHAROST 59 998 €

57 250 € + honoraires : 2 748 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 142173M. Longère de plain-pied compr cuis aménagée, séj, salon, 2 ch, sdb et toilettes. Buand. Grenier aménageable. Attendant garage avec cellier et grenier. 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

INVESTISSEZ DANS DES PARTS DE VIGNOBLE

En copropriété dans
un terroir d'exception
de 6 ha en
Pays de Loire



4,8 % de rendement

Château de Belmar
07 77 08 94 51

Annonces immobilières

CHATEAUNEUF SUR CHER

80 400 €
75 000 € + honoraires : 5 400 €
soit 7,20 % charge acquéreur



Réf. 18034-359555. Maison de plain pied comprenant une pièce à vivre avec cuisine aménagée, deux chambres, salle d'eau, wc. Deux grand garages. Terrasse. Le tout sur un terrain de 214m².

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

CHEZAL BENOIT

94 920 €
90 000 € + honoraires : 4 920 €
soit 5,47 % charge acquéreur



Réf. 11813/752. Pavillon plpié 6 pièces, 4 ch. Comble aménagé. Atelier, gge. Terrain autour. Classe énergie : F.
Me E. PERREAU
02 54 21 01 31
immobilier.36061@notaires.fr

CREZANCAY SUR CHER

80 400 €
75 000 € + honoraires : 5 400 €
soit 7,20 % charge acquéreur



Réf. 18034-362944. Maison à la campagne compr cuis, salon, sàm, ch, sdb, wc, buand. Etage: pièce palière, 2 ch, dress, grenier. Gge non attenant, le tout sur terrain clos et arborés 1577m².

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

GRACAY

96 416 €
92 000 € + honoraires : 4 416 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 142147G. Pavillon plpié (1980) compr couloir, cuis, buand, séjour, sdb, wc, dégagt, 3 ch, salon avec chem insert, 2 pièces usage grenier. Deux gges. Abri jardin. Terrain

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

JOUET SUR L'AUBOIS

125 000 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 2018042LMG. Sortie direct* NEVERS. Maison sur ssol, rdc: cuis aménagée, séj traversant avec balcon, 3 ch, wc, sdb. Etage: palier servant ch d'amis et autre ch. Chauffioul et tout à l'égout. Terrain 866m² + parcelle jardin Cité Heymann 1 354m². Classe énergie : G.

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

LA CHAPELLE ST URSIN

336 440 €
320 000 € + honoraires : 16 440 €
soit 5,14 % charge acquéreur



Réf. 347191L. Maison 2006 compr rdc: séjour 44m² chem, cuis équipée, cellier, bureau, ch, sdb, wc. Etage: mezz, 3 ch, sdb/wc. Terrasse, garage et appentis. Le tout sur terrain clos et arboré 1381m². Classe énergie : C.

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

LA GROUTTE

168 400 €
160 000 € + honoraires : 8 400 €
soit 5,25 % charge acquéreur



Réf. 18022/442. Maison de plain pied comp entrée, salon/séjour, cuisine avec cellier, dégagement, 3 ch, salle de bains et wc. Garage. Jardin. Sans travaux. Possibilité fauteuil roulant.

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



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

LEVET

85 760 €
80 000 € + honoraires : 5 760 €
soit 7,20 % charge acquéreur



Réf. 349085. Maison comprenant au rdc: entrée, séjour-salon, cuisine aménagée, wc, chaufferie. Au 1er: salle d'eau, wc, 3 chambres. Non attenant: garage, cave, garage ouvert. L'ensemble sur terrain de 1645m². Classe énergie : F.

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

LIVRAISON PRINTEMPS 2019

ENEZ 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

18 CHER

MAISONS

MEHUN SUR YEVRE

125 760 €

120 000 € + honoraires : 5 760 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 142180M. Une maison avec cave divisée rdc: entrée/couloir desservant salon, sàm, 2 ch, sdb/wc, cuis. Etagé: palier, 3 ch, sdb et wc. Véranda et buand à la suite. Dépends avec gge. Jardin avec dépendances et gge. Accès sur le Canal de Berry. 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

MEHUN SUR YEVRE

146 720 €

140 000 € + honoraires : 6 720 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 142172M. Maison d'hab pl pied compr entrée, séj-salon, cuis ouverte aménagée, 3 ch, salle douches, toil. Arrière cuis et gge attenante. Terrasse et jardin.

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

MENETOU SALON

188 100 €

180 000 € + honoraires : 8 100 €
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 ch, 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

ORVAL

116 400 €

110 000 € + honoraires : 6 400 €
soit 5,82 % charge acquéreur



Réf. 18022/508. Maison sur sous-sol comprenant au sous-sol: garage, bureau, cuisine d'été, buanderie/salle de douches, wc. Au premier: coin salon, salle à manger, deux chambres, wc, salle de bains, cuisine équipée. Jardin avec dépendances. Classe énergie : E.

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

OUROUER 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

PLAINPIED GIVAUDINS

230 156 €

218 000 € + honoraires : 12 156 €
soit 5,58 % charge acquéreur



Réf. 359165DA. Pavillon sur sous-sol comprenant au rez de chaussée: entrée, salon/séjour, wc, cuisine aménagée, 2 chambres, sdb (baignoire + douche). A l'étage: palier, 2 chambres. Sous-sol: pièce, garage, chaufferie. Abri de jardin. L'ensemble sur terrain de 809m². Classe énergie : D.

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

PLAINPIED GIVAUDINS

240 000 €

230 000 € + honoraires : 10 000 €
soit 4,35 % charge acquéreur



Réf. 059035. Maison de 1978 sur sous-sol semi-enterré comprenant au rdc: entrée, séjour avec cheminée, cuisine, ch, wc. A l'étage: palier, 3 ch, sdb, wc. Sous-sol: pièce chauffée, cave et garage. Dépendance. Le tout dans environnement boisé, sur un terrain clos et arboré de 3042m². 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

PREVERANGES

132 500 €

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



Réf. YAR/01. 35mn MONTLUÇON, ancien corps de ferme 125m² hab, rdc de ppied: sd'eau, wc à terminer, cuis équipée, séj 44m² sur terrasse. 1er ét: mezz, wc, 2 ch, suite parentale. Terrain 1229m². Pour amoureux de la tranquillité. Belle rénovation. Classe énergie : DPE vierge.

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

PREVERANGES

133 250 €

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



Réf. 23010-109472. Longère rénovée avec goût: 3 chambres, cuisine AE récente, séjour-salon ouvrant s/ terrasse au sud... Petite extension à aménager. Terrain et chemin d'accès. Calme absolu ! Classe énergie : F.

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

SANCERGUES

99 640 €

(honoraires charge vendeur)



Réf. 054/1780. Proximité centre bourg et commerces, pavillon de plain pied compr séjour cheminée, ouvert sur cuisine, cellier, 3 chambres, salle de bains, wc. Combles aménageables. Garage. Belle véranda récente 20m². Tout à l'égout. Terrain clos env 800m². Classe énergie : E.

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

SANCOINS

47 700 €

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



Réf. 35763. CHAUMES SAUTEREAU - Fermette à rénover composée d'un séjour, dégagement, cuisine, salle d'eau, wc. Au 1er étage: palier et chambre. Dépendances. Terrain. Le tout sur 945m². Classe énergie : G.

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

SAVIGNY EN SANCERRE

84 000 €

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

Réf. ST 172. Maison à deux pas du centre, dans une impasse très calme, belle petite maison entièrement rénovée 65m² composée de plain-pied: entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains-wc. Grenier aménageable sur le tout. Cave sous partie. Garage indépendant. Terrain clos de 1.600m² environ. Double vitrage et volets roulants. Chaudière gaz de ville de 2010. Tout à l'égout.

Me J-P. JACOB
03 86 39 58 99
stephanie.taupin.58047@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 8344507700016 - CUSSEI



Annonces immobilières

ST AMAND MONTROND
66 780 €
 63 000 € + honoraires : 3 780 €
 soit 6 % charge acquéreur



REF. 18022/488. Maison sur sous-sol comp ssol: chaufferie, atelier et cellier (avec accès 1er étage.) Au 1er: petite véranda avec wc et salle de douches, cuisine, couloir, 2 chambres et salon. Au 2e: grenier à aménager. Gge et jardin. Classe énergie : DPE vierge.
 Mes VIGNANCOUR et MÉDARD
02 48 82 12 20
 negociation.18022@notaires.fr

ST AMAND MONTROND
86 496 €
 81 600 € + honoraires : 4 896 €
 soit 6 % charge acquéreur



REF. 18022/494. Maison de type ferme à restaurer complètement comp maison d'hab: 2 ch, cuisine, salon, sàm, salle de bains/wc, chaufferie, grenier. Jardin + pré attenant à la propriété B 484 de 5 910m². Nombreuses dépendances 350m² env. Classe énergie : DPE vierge.
 Mes VIGNANCOUR et MÉDARD
02 48 82 12 20
 negociation.18022@notaires.fr

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



REF. 059046. Maison d'hab T6, mitoy., (env 118m² hab), comp entrée, cuis amén. et équi., salon/sàm avec chem insert, couloir, 4 ch, débarras, sdb, wc. Gge attenant pour 2 voit + part cave et atel. Bûcher. Jardin clos et arboré. Terrasse.
 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 GEORGES SUR MOULON
168 000 €
 160 000 € + honoraires : 8 000 €
 soit 5 % charge acquéreur



REF. 18016/970. Un pavillon 2002 élevé sur vide sanitaire comp entrée dans séjour, cuis aménagée, dégagat desservant 3 ch, sdb et un wc. Gge attenant avec chaudière. Terrain arboré mais non clos. Classe énergie : D.
 Mes DESMAISON et GIRAUD
02 48 26 50 19
 negociation.18016@notaires.fr

ST GERMAIN DU PUY
99 275 €
 95 000 € + honoraires : 4 275 €
 soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 18006-359341. Maison sur ssol comp entrée, toil, cuis aménagée ouverte sur séj sur terrasse, salon chem insert, dégagat, sd'eau, 2 ch. Ssol complet avec partie gge, buand, chaufferie. Huisseries doubles vitrages. Chauff fuel. Assainissement individuel.
 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



REF. 18016/918. Longère comp d'un séjour avec chem, cuis aménagée, 1 ch, sdb et un wc. A l'étage: 2 ch et bureau. Terrain arboré avec 2 gges 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

TERRAINS VIABILISÉS À SAINT-BONNET-TRONÇAIS

à 17 km de SAINT-AMAND-MONTROND

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

18 € TTC le m²

vue sur la forêt de Tronçais

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

VEREAUX **166 172 €**
 (honoraires charge vendeur)



REF. 35789. Longère avec cuis s.d.e.b, 2 wc, pièce à vivre (chem coin bar jard.hiver) buand, gde véranda, 4 ch Cuis ext. kiosque piscine, pool house avec wc et s.d'eau), autres dépends. Classe énergie : D.
 Me L. GAUDRY - **02 48 74 00 64**
 office18035.laguerche@notaires.fr

VIERZON **175 000 €**
 165 000 € + honoraires : 10 000 €
 soit 6,06 % charge acquéreur



REF. 142131M. Pavillon plpiéd: entrée, séj/sàm, cuis aménagée et équipée, arr cuis, 4 ch, dress, sdb/douches, toil. Gge. Terrasse avec pergola. Terrain. Non attenant, bât comp atelier et 3 gges. Classe énergie : D.
 Mes BLANCHET, DAUPHIN-PIGOIS et VILAIRE
06 08 53 86 70 ou 02 48 23 02 56
 florent.pasquet.18014@notaires.fr

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



REF. LMG2016200. Propriété rurale 5ha avec maison d'habitation à rénover, gge, hangar et étable, anciens bât à réhabiliter et diverses parcelles. Classe énergie : DPE vierge.
 Me L. GAUDRY - **02 48 74 00 64**
 office18035.laguerche@notaires.fr

reduc
avenue
.com

bons de réduction
& codes promo



18 CHER

DIVERS

LA GUERCHE SUR L'AUBOIS

95 400 € (honoraires charge vendeur)



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

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

ST FLORENT SUR CHER

395 200 €

380 000 € + honoraires : 15 200 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 059040. Immeuble à usage mixte, (env 526m² habitables). Rez de chaussée: magasin, atelier, cuisine, wc, palier, buanderie. 1er Et: grand salon/salle à manger (127m²), cuisine ouv amén et équi avec terrasse, arrière cuisine, wc, buanderie, salle de bains aménagée (baignoire bainé + douche à l'italienne), 4 chambres dont 1 avec accès indépendant. 2e Etage: combles aménagés. Rez-de-jardin: 2 entrées, cave en 4 parties. Hangar à usage de garage. Grand jardin. Possibilité de détacher des terrains à bât.

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

58 NIÈVRE

APARTEMENTS

COSNE COURS SUR LOIRE

48 000 €

46 000 € + honoraires : 2 000 €
soit 4,35 % charge acquéreur

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

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

NEVERS

61 480 € (honoraires charge vendeur)



REF. LMG2017217. RESIDENCE RIVIERE REPUBLIQUE - Appart rénové 60,14m², 1er étage: séjour sur loggia, 2 chambres, salle de bains, wc lingerie, cuisine, balcon (154/10.000e parties communes). Cellier rez de chaussée (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

75 600 €

72 000 € + honoraires : 3 600 €
soit 5 % charge acquéreur

REF. ST 173. Maison de ville à 2 pas du centre-ville et de tous commerces, composée au rez-de-chaussée: entrée, garage, deux chambres, salle d'eau, wc, le tout avec accès par l'extérieur. A l'étage: palier, séjour avec cheminée, cuisine, wc, une chambre, salle de bains-wc. Cave sous partie. Terrasse couverte. Jardinnet. Possibilité de créer deux logements de 63 et 38m² pour un investisseur.

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

COSNE COURS SUR LOIRE

94 000 €

90 000 € + honoraires : 4 000 €
soit 4,44 % charge acquéreur

REF. ST 160. A moins d'un kilomètre du centre-ville, dans rue calme, pavillon avec de beaux volumes de 125m² composé au rdc surélevé: entrée, séjour, cuis, dégagement, chambre, sdb, 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

REF. 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

36 INDRE

CHÂTEAUX ROUX

APARTEMENTS

68 322 €

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



REF. 36004/63. Appartement comprenant entrée sur dégagement, séjour double avec balcon, cuisine, 2 chambres, salle de bains et wc. Cave. Copropriété de 2 lots, 2908 € de charges annuelles. Classe énergie : D.

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

94 072 €

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



REF. 36004/47. Appt compr entrée, dégagement, séjour, 3 ch, 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

MAISONS

89 000 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 36002-MA00602. Proche centre ville. Maison berrichonne comprenant au rez de chaussée: entrée, séjour, cuisine aménagée, wc, pièce, véranda. Au 1er étage: 2 chambres, dégagement avec placard, bureau, salle de bains et salle d'eau. Jardin sur 194m². Classe énergie : DPE vierge.

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

99 000 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 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-DELAUVEAU
02 54 08 78 78
immobilier.houelleu@notaires.fr

99 222 €

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



REF. 36004/52. Maison comprenant au rez de chaussée: entrée, buanderie-chaufferie, garage. Au 1er étage: palier, wc, cuisine, séjour avec balcon. Au 2nd étage: palier, salle de bains avec wc, 2 chambres et bureau. Classe énergie : E.

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

immo not

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

150 150 €

143 000 € + honoraires : 7 150 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 11807/289. Pavillon de plain pied offrant 82m² habitables comprenant entrée, salon-salle à manger de 21m², cuisine aménagée et équipée (meubles hauts et bas, hotte, plaque vitro, four), dégagement, 2 chambres, salle d'eau, wc. Véranda. Garage. Jardin clos et arboré avec abris en bois. Classe énergie : D.

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

166 400 €

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



REF. 11807/288. Maison d'habitation offrant 150m² comprenant au rez-de-chaussée: entrée, cuisine ouverte sur salon-salle à manger de 60m² avec cheminée et wc. Au 1er étage: mezzanine, 2 chambres et salle d'eau. Au 2ème étage: grand palier, chambre et wc. Garage attenant avec cellier. Cour. Jardin avec studio de 22m². Diagnostics en cours.

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

208 000 €

200 000 € + honoraires : 8 000 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 11807/286. Maison d'habitation offrant 186m² composée au rez de chaussée: entrée, bureau, salle à manger, salon avec poêle à granulés de 36m², cuisine aménagée et équipée, buanderie, arrière cuisine. A l'étage: palier, 4 chambres, salle de bains avec wc. Véranda, terrasse, dépendances. Garage. Jardin clos et arboré avec piscine hors sol. Classe énergie : C.

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

INVESTISSEZ DANS DES PARTS DE VIGNOBLE

En copropriété sur un terrain de 6 ha en Pays de Loire ! Avec Château et Chai magnifique

Investissez autrement : rentabilité assurée de 4,80%

Château de Belmar
07 77 08 94 51

Annonces immobilières

■ **295 000 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 36002-MA00597. HYPER CENTRE - Agréable maison chaleureuse et bon état lumineuse rdc: entrée, séj, sal, belle cuis A/E, wc. 1er étage: 2 ch dont 1 avec terrasse, sdb, wc. 2e étage: 2 ch, bureau, sd'eau-wc. Cave, jardin sur 187m². Classe énergie : C.

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

■ **305 222 €**
295 000 € + honoraires : 10 222 €
soit 3,47 % charge acquéreur



REF. 36002-MA00255. HYPER CENTRE - 300m² hab pour cette grande maison de caractère aux beaux volumes et nombreuses possibilités (profession libérale, investisseur pour découpe par appts, habitation bourgeoise...). Toiture, chauffage, huisserie en TBE. Emplacement idéal prox immédiate mairie, préfecture, cœur ville, commerçant et culturel, cour et gge. Classe énergie : D.

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

LOCATION

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



REF. 36004/37. Appt 4ème étage avec ascenseur compr entrée, cuis, arrière-cuis, dégagt, wc, 3 ch, salle d'eau, salle de bains, séj, 2 balcons. Cave. Parking. Classe énergie : C.

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

DIVERS

■ **319 500 €**
300 000 € + honoraires : 19 500 €
soit 6,50 % charge acquéreur



REF. 021/1194. Exclusif. Plein cœur de Châteauroux. Immeuble de rapport composé commerce au rdc et de 3 appts (un à chaque niveau. 1er, second, troisième, 2 T3 et 1 T2). Caves en ssol. - Classe énergie en cours.

Me C-A. LANGLOIS
02 54 40 31 81
malet.etudelanglois40@gmail.com



Une acquisition immobilière
a des répercussions
fiscales et patrimoniales

Votre notaire les envisage
à vos côtés

SECTEUR NORD

MAISONS

CHABRIS

88 900 €
83 900 € + honoraires : 5 000 €
soit 5,96 % charge acquéreur



REF. 36063-36. Maison d'habitation 90m² hab., terrain 845m², rez de chaussée: séjour-salon avec cheminée-insert, cuisine aménagée, chambre, salle d'eau, wc. Etage: palier, chambre, débarras, wc. Dépendances: garage, débarras, chaufferie. Jardin attenant. Classe énergie : D.

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

CHABRIS **214 150 €**
205 000 € + honoraires : 9 150 €
soit 4,46 % charge acquéreur



REF. 36063-103. Maison d'habitation rénovée, rdc: séj-sal, cuis aménagée, ch, sdb et douche, wc, véranda. Etage mansardé: 3 ch, bureau, wc, grenier. Une autre pièce. Garage double. Cour devant. Terrain en partie constructible. Classe énergie : E.

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

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



REF. 36004/58. Une maison plied compr entrée, séj, cuis, sd'eau, wc, dégagt et 3 ch. Cellier. Buand. Terrasse carrelée et auvent. Classe énergie : E.

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

DUN LE POELIER **198 700 €**
190 000 € + honoraires : 8 700 €
soit 4,58 % charge acquéreur



REF. 36063-31. Maison sur ssol, 132m² hab, 2ha24a10ca, rdc: cuis aménag, séjour-salon, bureau, ch, sd'eau, wc. Etage: palier, 2 ch, sd'eau. Ssol: gge, cuis été, débarras. Piscine couverte, étang et cabanons. Classe énergie : D.

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

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



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

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

PUBLIREPORTAGE

La Compagnie Régionale de l'Or

En direct de son agence de CHATEAUROUX...

Pouvez-vous préciser votre activité ?

Nous comptons déjà plus de 4 000 clients au travers de nos 3 agences en Berry et Limousin. Le bouche à oreille fonctionne bien et certains professionnels (banques, bijoutiers...) nous adressent des clients.

Le principe est simple : expertiser et valoriser tous types d'objets en métaux précieux. Nous proposons aussi la vente de monnaies pour les investisseurs et le rachat de diamants. Nos consultations et expertises sont gratuites et sans rendez-vous, sauf motif particulier.

Vraiment tous les objets ?

Oui, quels que soient sa forme, sa couleur, son état général, son pays d'origine. Seule condition : contenir suffisamment de métal précieux. C'est à nous de le déterminer, sur place et de visu.

Avez-vous des exemples à nous donner ?

Nous expertisons par exemple les bijoux (même cassés, démodés, dépareillés), les pièces or et argent (ou de collection), les montres de luxe ou en métaux précieux, les médailles, les couverts...

Quel est votre principal point fort ?

Notre engagement n°1 : garantir la meilleure valorisation de la région. Pour cela, notre expert a « carte blanche ». Expertise et règlement sont immédiats. Nous prenons tout le temps nécessaire, dans une ambiance conviviale et confidentielle. Enfin, nous valorisons aussi la fidélité, c'est pourquoi certains clients nous consultent régulièrement.

Quels conseils pourriez-vous donner à nos lecteurs ?

- Évitez les « itinérants ». Si le règlement est impayé, c'est compliqué car ils n'ont pas « pignon sur rue ». Pour les personnes qui ne peuvent pas se déplacer, nous traitons avec l'entourage (famille, ami...) et lui remettons un justificatif et un chèque de règlement à l'ordre du propriétaire des objets ;
- préférez un spécialiste local, plutôt qu'un « généraliste » ou une enseigne nationale, qui travaillent sur barèmes et ne traitent pas les cas particuliers ou réalisent moins d'expertises ;



- ne repoussez pas indéfiniment votre décision. À cause des risques de cambriolage, mais aussi des cours très attractifs (le triple d'il y a 15 ans pour l'or). Il faut en profiter tant que cela dure ;
- faites le tri pour ne conserver que ce qui a une valeur affective ou qui plaît vraiment. En cas de succession, c'est l'idéal car le partage est simplifié !

Compagnie Régionale de l'Or - Agence de Chateauroux

9 rue Lescaroux (Centre-ville, face Labo Lescaroux)

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

Tous les vendredis et samedis (matin et après-midi)



Continuez votre recherche sur **immo not**

36 INDRE

SECTEUR NORD

MAISON

ST GENOU

105 000 €
97 675 € + honoraires : 7 325 €
soit 7,50 % charge acquéreur



REF. 021/1119. A 7kms Buzançais. Maison d'habitation offrant de plain-pied: entrée desservant cuisine, arrière-cuisine, salle d'eau/wc, grand séjour lumineux et 2 grandes chambres. Grenier aménageable. Dépendances comprenant grange/garage, cellier, cave. Ancienne étable et 2nd cellier. Sur terrain clos de plus de 3 000m². Classe énergie en cours.

Me C-A. LANGLOIS
02 54 40 31 81
malet.etudelanglois40@gmail.com

SECTEUR EST

MAISONS

ISSOUDUN

115 760 €
110 000 € + honoraires : 5 760 €
soit 5,24 % charge acquéreur



REF. 11813/669. Maison de plain pied avec comble aménagé, 4 chambres, 5 pièces, véranda. Cour et dépendances. Jardin à proximité. Classe énergie : DPE vierge.

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

**INVESTISSEZ
DANS DES PARTS DE
VIGNOBLE**

En copropriété doté
d'un château classé et
d'un chai remarquable

Plus que 10% de parts disponibles

Production d'une qualité
EXCEPTIONNELLE

Château de Belmar
07 77 08 94 51



Une acquisition immobilière
à des répercussions
fiscales et patrimoniales

Votre notaire les envisage
à vos côtés

ISSOUDUN

167 560 €
160 000 € + honoraires : 7 560 €
soit 4,72 % charge acquéreur



REF. 11813/797. Pavillon sur sous sol, 6 pièces, 4 chambres. Cour et jardin. Classe énergie : F.

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

ISSOUDUN

172 740 €
165 000 € + honoraires : 7 740 €
soit 4,69 % charge acquéreur



REF. 11813/810. CHINAULT - Pavillon plain pied, 7 pièces, 4 chambres. Garage. Cour et parc arboré. Classe énergie : F.

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

LA BERTHEUX

195 520 €
188 000 € + honoraires : 7 520 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 11807/287. 12.5km de la Châtre. Ensemble de 2 maisons pour un projet personnel ou professionnel, le tout sur un terrain clos de 2.101m² comprenant première maison d'une superficie d'environ 175m² habitables composée au rez-de-chaussée: salon de 38m², salle à manger, cuisine, chaufferie, salle de bains, wc. A l'étage: 3 chambres dont 2 avec cabinet de toilette et salle de bains. Cabanon de jardin. La 2e maison d'une superficie d'environ 155m² avec garage et ancienne. Chapelle composée au rez-de-chaussée: entrée, salon-salle à manger de 37m², cuisine, salle de bains, wc. A l'étage: 4 chambres, wc, salle de bains. Garage, ancienne chapelle. Classe énergie : E.

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

LE POINCONNET

245 000 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 36002-MA00594. 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

LE POINCONNET

248 572 €

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



REF. 36004/44. Maison élevée sur sous-sol composé d'1 garage, cellier/chaufferie, buanderie-rangement, comprenant rez de chaussée: entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, wc et salle d'eau. 1er: palier, cuisine, séjour, 2 chambres, wc et salle d'eau. Abri camping-car. Abri de jardin. Jardin. Classe énergie : E.

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

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

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

167 680 €

160 000 € + honoraires : 7 680 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 037/1750. Belle maison de maître sur ssol, au rdc: cuis, en enfilade belle sàm-salon, sd'eau, wc. A l'étage: 3 ch, sd'eau, cab toil avec wc. 2e étage: 2 ch, grenier, débarras. Cave avec chaufferie. Beau jardin arboré clos. Séparé garage avec jardin. Classe énergie : D.

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

NEUVY ST SEPULCHRE

167 680 €

160 000 € + honoraires : 7 680 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 11825/546. Maison de bourg comprenant cuisine, salle d'eau, wc, entrée, salle à manger, salon. A l'étage: palier desservant 1 ch avec salle d'eau, w c, 2 ch, sdb. Au second étage: 2 ch, grenier. Cave. Parc clos et arboré. Jardin non attenant avec garage. Classe énergie : D.

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

ORSENNES

37 100 €

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



REF. 11825/189. Maison d'habitation comprenant cuisine, wc, salle d'eau, 2 pièces. Grange, petite étable et jardin et terrain autour. Classe énergie : DPE exempté.

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

ORSENNES

100 700 €

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



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

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

POULIGNY NOTRE DAME

243 800 €

230 000 € + honoraires : 13 800 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 2207. Maison de campagne composée de séjour-salon, cuisine, chambre avec salle d'eau et wc. A l'étage: hall, 3 chambres, salle de bain, grenier. Garage double et appentis. Terrain autour et abri en bois. Classe énergie : E.

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

PRUNIER

136 480 €

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



REF. 11813/697. CENTRE BOURG - Maison de caractère, 7 pièces, 4 chambres. Sous sol. Grand terrain et dépendances. Piscine. Classe énergie : DPE vierge.

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

ST CHRISTOPHE EN BOUCHERIE

41 000 €

38 000 € + honoraires : 3 000 €
soit 7,89 % charge acquéreur



REF. 2194. Maison de campagne composée d'une entrée, cuisine, chambre, cave, appentis avec wc et grenier au-dessus. Petites dépendances. Cour. Jardin. Terrains. Classe énergie : DPE vierge.

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

TRANZAULT

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



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

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

DIVERS

ISSOUDUN



RÉF. 11813/757. CENTRE - Quartier Sacré Coeur, maison en viager occupé, 6 pièces, 2 ch. Comble aménagé. 2 pièces. Cour et jardin. Dépendance.

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

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

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

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

SECTEUR OUEST

MAISONS

ARGENTON SUR CREUSE 58 960 €

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



RÉF. 007/1074. BAINNETTES - Maison compr rdc: 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. Courette devant. Jardin derrière. Classe énergie : E.

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

PROPRIÉTÉ

PAUDY

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



RÉF. 11813/813. Propriété avec une maison d'habitation et grandes dépendances sur plus d'1ha de terrain. Classe énergie : E.

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

ARGENTON SUR CREUSE

88 148 €

83 000 € + honoraires : 5 148 €
soit 6,20 % charge acquéreur



RÉF. 007/1103. Proche centre-ville. Pavillon sur sous-sol comprenant au rez-de-chaussée: dégagement, séjour, cuisine, arrière cuisine, trois chambres, salle d'eau, wc. Sous-sol intégral. Sur un terrain de 556m². Classe énergie en cours.

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

ARGENTON SUR CREUSE

116 120 €

110 000 € + honoraires : 6 120 €
soit 5,56 % charge acquéreur



RÉF. 007/1085. Maison de ville proche centre-ville comprenant entrée, cuisine aménagée, séjour double avec cheminée, chambre et salle d'eau au rez-de-jardin, 3 chambres à l'étage. Garage et chaufferie (chaudière gaz neuve) au sous-sol. Terrasses et jardin. Classe énergie en cours.

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

AZAY LE FERRON 104 370 €

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



RÉF. 19 MHB 1901. Entrée sur cuis équipée avec îlot central, sdb-wc, gde pièce de vie avec chem pierre. Et: palier, 2 gdes ch et pièce rangt. Grange. Jardin env 1200m². Environnement calme au coeur hameau habité.

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

CHAILLAC 33 920 €
(honoraires charge vendeur)



RÉF. 037/1764. Maison à rénover. 2 gde pièces, s'd'eau avec wc, grenier aménageable sur toute la surface, cave, local chaudière, grange, cabanon jardin, jardin. Poss avoir 1 hectare terre suppl.

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

immo not

Consultez l'annuaire
pour trouver un notaire

Vous souhaitez vendre vite et bien ?

Le notaire est le spécialiste immobilier qu'il vous faut !

- Publication de votre annonce sur internet et dans la presse
- Expertise • Visites • Mandat de vente • Avant-contrat • Acte de vente

Plus d'informations sur www.immonot.com



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

36 INDRE

SECTEUR OUEST

MAISONS

LE PECHEREAU

129 588 €

123 000 € + honoraires : 6 588 €
soit 5,36 % charge acquéreur



REF. 007/1095. Proche ARGENTON SUR CREUSE. Pavillon sur sous-sol enterré comprenant au rez-de-chaussée: séjour double, salon avec cheminée, cuisine, couloir desservant 2 chambres, salle de bain, wc. Au 1er étage: couloir, 2 chambres, 2 greniers, 2 sous-pentes. Sous-sol intégral à usage de garage, cellier, cave et buanderie. Parc boisé autour. Garage indépendant. Classe énergie : F.

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

LUZERET

84 800 € (honoraires charge vendeur)



REF. L/36/812. Pavillon dans bourg au calme, comprenant entrée, cuisine, deux chambres, salon salle à manger, salle d'eau, wc, garage, pièce à vivre avec douche et wc, chauffage. Terrain autour. Classe énergie en cours.

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

MEOBECQ 47 700 €

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



REF. 037/1675. Maison de bourg en BE compr au rdc: entrée, salon, cuis, chambre, véranda, bureau, sdb et wc. Cour intérieure avec toit à porc, appentis, bûcher et dépend. Possibilité de faire pièces supplémentaires avec le grenier aménageable. Chauff central. Classe énergie : E.

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

POMMIERS 130 122 €

125 000 € + honoraires : 5 122 €
soit 4,10 % charge acquéreur



REF. 36004/39. Maison comprenant au rdc: entrée, wc, cuisine et double séjour. Au 1er étage: palier, trois chambres, salle de bains/wc. Cave sous partie. Garage. Bûcher, garage, atelier et poulailler. Puits en eau. Jardin. Classe énergie : E.

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

POMMIERS 132 500 €

(honoraires charge vendeur)



REF. P/36/813. Maison de ville se composant de cuisine aménagée, salon, salle à manger, salle de bains, wc, 3 chambres, garage, cave. Jardin. Dépendances, atelier, grand hangar. Terrain arboré. Classe énergie : E.

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

PRISSAC

95 400 € (honoraires charge vendeur)



REF. 037/1754. Pavillon de plain-pied comprenant au rez de chaussée: entrée, salon/salle à manger séparés par cheminée centrale, wc, couloir desservant 2 chambres, chaufferie. A l'étage: palier, 3 chambres dont 2 avec balcon, salle de bains avec wc. Grenier, jardin avec grange. Classe énergie : DPE vierge.

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

ST BENOIT DU SAULT

233 200 € (honoraires charge vendeur)



REF. STB/36/801. Pavillon de plain-pied en centre ville avec jardin autour comprenant cuisine aménagée, salon salle à manger, 4 chambres, salle de bains, 2 wc, bureau. Double garage. Sous sol en partie aménagé. Possibilité d'activité professionnelle. Classe énergie en cours.

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

ST GAULTIER

97 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 037/1736. Quartier pavillonnaire, vue agréable, pavillon sur sous sol semi-enterré: salon cheminée, cuisine aménagée, chambre, bureau, wc, salle d'eau. A l'étage: chambre mansardée, grenier. Sous sol: salle à manger d'été, chaufferie, cuisine d'été, pièce, garage. Jardin, puits, terrasse, atelier. Classe énergie : F.

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

ST MARCEL

127 200 € (honoraires charge vendeur)



REF. 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

TERRAIN À BÂTIR

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

DIVERS

PARNAC

31 800 € (honoraires charge vendeur)

REF. P/36/650. Etang avec terrain au calme d'une superficie d'environ 1 hectare.

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

TENDU

58 300 € (honoraires charge vendeur)

REF. T/36/811. Bois, taillis, eau d'une superficie totale de 8 hectares.

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

03 ALLIER

MAISON

VALLON EN SULLY

121 900 €

115 000 € + honoraires : 6 900 €
soit 6 % charge acquéreur



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

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

41 LOIR ET-CHER

MAISON

SELLES SUR CHER

188 400 €

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



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

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

86 VIENNE

MAISON

ANGLES SUR L'ANGLIN

88 920 €

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



REF. 19 MHB 1902. CENTRE - Maison de bourg, rez de chaussée: 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 acheter/vendre
au juste prix,
demandez
une expertise
à votre notaire !

AEB

LOCATION • VENTE

LOCATION • VENTE

MATÉRIEL BÂTIMENT • TP • INDUSTRIE • PARTICULIERS

Le bon outil au bon moment



LES OUTILS DU PROFESSIONNEL AU SERVICE DU PARTICULIER

VENTE DE MATÉRIEL NEUF & OCCASION

MAGASIN OUTILLAGE

**POUR TOUT LOUER,
PENSEZ AEB !**

-15%

remise de bienvenue
pour toute 1^{ère}
location

sur présentation
de ce coupon*



*Offre non cumulable et valable jusqu'au 30/06/19 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 • Châteauroux • Fleury-Mérogis •
• Gien • Orléans • Poitiers • Romorantin • St-Amand • Tours • Vendôme • Vierzon •

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 !