

Mariage ou Pacs

Le comparatif

3 questions à mon notaire
Êtes-vous prêt pour la signature
de l'acte authentique ?

Mon projet
Comment emprunter
sans limite d'âge ?



Un nouveau site pour être **BIENTÔT CHEZ VOUS**



85 000 annonces
immobilières de notaires

immo not
l'immobilier des notaires



6



20

SOMMAIRE

FLASH INFO	4
DOSSIER	
Pacs ou mariage ? Entre les deux mon cœur balance	6
3 QUESTIONS À MON NOTAIRE	10
INTERVIEW	11
VOS DROITS	12
MON NOTAIRE M'A DIT	13
CAS PRATIQUE	14
MON PROJET	
Comment emprunter sans limite d'âge ?	15
QUIZ	16
BONS PLANS	19
VRAI/FAUX	20

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Cher	24
Nièvre	27
Indre	27

Les annonces immobilières de notaires partout à tout moment



Le web
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile
Applications iPhone et Android



La tablette
Application iPad



La vidéo
immonot.tv



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Sortie du prochain numéro le **25 novembre 2019**

EDITO



Abonné aux + du canal notarial

Avec le nombre de transactions immobilières qui vient de passer la barre du million à fin juillet 2019, ce sont autant de personnes qui se sont retrouvées en situation de vendre. Et toutes ont dû se mettre à la recherche du meilleur canal pour proposer leur bien sur le marché.

Pour réussir une vente immobilière, il faut savoir que le bien doit passer entre les mains d'un spécialiste avant d'apparaître sur les sites internet à large audience. Rien de tel qu'un opérateur comme le notaire qui dispose d'un programme personnalisé afin de négocier et de conclure l'opération.

Parmi tous les avantages qu'a le vendeur à se connecter au réseau notarial, il faut distinguer :

- **1^{er} + : son service immobilier** dédié qui s'occupe d'organiser la promotion du bien sur immonot, de le faire visiter et d'aller à la rencontre de l'acquéreur ;
- **2^e + : son savoir-faire** en matière d'**expertise immobilière** qui se traduit par une estimation du bien à son plus juste prix ;
- **3^e + : ses compétences juridiques** au service de la transaction qui permettent de signer dans les meilleurs délais et en toute sécurité ;
- **4^e + : ses conseils personnalisés** qui l'amènent à faire des préconisations – Pacs, mariage, donation entre époux, création de SCI... pour pérenniser l'acquisition.

Le programme ne serait pas complet sans les services les plus innovants tels que les ventes interactives « 36h immo ». Elles font se rencontrer les acheteurs dans une salle de vente virtuelle pour faire des offres d'achat en ligne !

Autant de bonnes raisons de « s'abonner » aux services du notaire lorsque l'on souhaite qu'une vente immobilière réserve une belle fin !

Christophe Raffailac
Rédacteur en chef





EN PROJET - PENSIONS ALIMENTAIRES

Un recouvrement plus facile

Suite à un divorce, la pension alimentaire sert à couvrir les besoins des enfants en matière d'entretien (nourriture, logement...) et d'éducation. Mais c'est souvent une source de conflits entre les ex-époux quand on sait que près de 300 000 familles sont concernées par des pensions alimentaires impayées. Face à ce phénomène, les pouvoirs publics avaient déjà mis en place l'Agence de recouvrement des impayés de pension alimentaire (Aripa). Mais selon le gouvernement, ce système ne serait pas efficace à 100 %. Il a donc décidé de mettre en place un nouveau service de versement des pensions alimentaires qui sera géré par les Caisses d'allocations familiales (CAF). Dès juin 2020, il sera possible de demander à ce que la pension alimentaire soit versée par la CAF, soit après signalement d'un incident de paiement, soit de façon « préventive » lors de la séparation. Le montant de la pension sera alors prélevé sur le compte du mauvais payeur.



Profil de nos internautes

Une enquête Harris interactive auprès des personnes se connectant à notre site *immonot* révèle qu'ils sont 42 % d'hommes et 58 % de femmes.

La moyenne d'âge des internautes se situe entre 55 et 64 ans et ils se connectent au moins une fois par semaine (24,3 %) pour consulter nos annonces de vente et de location.

Newsletter #immonot

Pour suivre l'info immobilière, recevez tous les jeudis la newsletter *immonot*. Abonnez-vous sur [immonot.com](https://www.immonot.com)



APL

Début 2020, le mode de calcul des APL va être modifié. Elles seront alors calculées sur les revenus actuels du bénéficiaire et non plus sur ceux perçus deux ans auparavant.

CARTE GRISE

Dès juin 2020, il sera possible de payer la carte grise de son véhicule par prélèvement. Les particuliers auront donc à cette date le choix de payer par carte bleue ou par prélèvement.



C'EST POUR BIENTÔT

Paielements en ligne et sécurité

Le 14 septembre, la 2^e directive européenne sur les services de paiement est entrée en vigueur dans l'Union européenne. Elle a pour objectif de renforcer la sécurité des opérations de paiement en ligne et éviter les fraudes pour tout achat supérieur à 30 €.

Ce texte instaure une « authentification forte ».

Il est prévu de remplacer progressivement, d'ici décembre 2020, le recours aux codes SMS à usage unique par de nouvelles solutions plus sûres comme, par exemple, la saisie d'un code confidentiel ou d'une empreinte biométrique par le biais de l'application mobile de banque en ligne.





SANTÉ

REMBOURSEMENT

Depuis le 1^{er} septembre, les préparations homéopathiques ne sont plus remboursées qu'à hauteur de 10 à 15 %.

C'est une première étape avant le déremboursement total au plus tard le 1^{er} janvier 2021.

Source : Décret du 30 août 2019 modifiant les conditions de remboursement des spécialités homéopathiques et des préparations homéopathiques.

+ 1,7 %

Depuis le 1^{er} juillet, les loyers des logements régis par la loi dite de 1948 peuvent être majorés de 1,70 %.

Décret paru le 19 septembre au Journal officiel.

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Une prime
à la place du crédit d'impôt

Le projet de loi de finances pour 2020 prévoit que dès l'année prochaine, le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) soit remplacé par une prime. En 2020, celle-ci serait attribuée aux ménages dont le niveau de vie est inférieur à 18 610 € nets par an. L'année suivante, elle sera étendue aux ménages qualifiés « d'intermédiaires », c'est-à-dire ceux dont les revenus nets annuels seront compris entre 20 820 € et 30 271 €. Les plus aisés (plus de 38 210 € par an) seront exclus du dispositif. Le montant de la prime sera subordonné aux revenus mais aussi aux performances énergétiques des travaux.

L'autre nouveauté concernera le mode de versement de la prime. Alors que le crédit d'impôt était perçu en moyenne 1 an après les travaux, la prime sera versée dès la facture qui ne sera pas acquittée. Les ménages modestes pourront demander une avance dès l'étape du devis.



RELATIONS DE VOISINAGE

Passer ne veut pas dire stationner

Bénéficier d'un droit de passage ne donne pas tous les droits. Si le document qui établit la servitude ne prévoit pas expressément l'autorisation de stationner ou l'interdit, le propriétaire du terrain utilisé peut s'opposer à cette occupation, car même s'il est tenu de laisser le passage libre, il conserve le droit d'utiliser sa propriété. Il faut rechercher ce que prévoit l'acte notarié ou la décision de justice qui a instauré la servitude, a tranché la Cour de cassation.

Cass. Civ 3, 4.7.2019, N 18-16.137

Le chiffre
du mois

2023

Échéance à partir de laquelle tous les foyers, quels que soient leurs revenus, seront exonérés de la taxe d'habitation sur leur résidence principale.

Pacs ou mariage ?

Entre les deux mon cœur balance

Pacs ou mariage ? Le dilemme n'est pas nouveau. Avant de se prononcer pour l'un ou l'autre de ces régimes, mieux vaut en maîtriser pleinement toutes les conséquences. Un petit comparatif s'impose.

par Marie-Christine Ménoire



- Pacs. À la différence du mariage, le Pacs ne s'accompagne d'aucune cérémonie particulière. Il s'agit d'une convention enregistrée soit chez un notaire, soit à la mairie. En plus de la convention de Pacs proprement dite, au préalable, les futurs pacsés auront fourni plusieurs documents : une pièce d'identité, un extrait d'acte de naissance avec filiation (ou une copie intégrale ayant moins de trois mois ou moins de 6 mois si le partenaire pacsé est né à l'étranger), une déclaration de Pacs et des attestations sur l'honneur de non-parenté, de non-alliance et de résidence commune. Des documents supplémentaires peuvent être nécessaires si l'un des futurs pacsés n'est pas français ou si l'un d'entre eux a déjà été marié ou pacsé.

- **Mariage.** Côté formalités, les documents à fournir à la mairie où sera célébré le mariage sont identiques au Pacs à une exception près : il faudra donner certaines informations concernant les témoins des mariés et le certificat remis

par le notaire si un contrat de mariage a été fait . Une fois tous ces documents rassemblés, l'annonce officielle du prochain mariage est réalisée par la publication des bans. Ils sont affichés à la porte de la mairie du lieu du mariage, ainsi qu'à celle des mairies où l'un ou l'autre des époux a son domicile, pendant 10 jours. Le jour J, le mariage est célébré à la mairie, dans une salle ouverte au public. La célébration est menée par le maire ou un adjoint, en présence des futurs époux et des témoins. Lors de la célébration, les époux échangent leurs consentements et confirment leur engagement à respecter les obligations du mariage. Un livret de famille leur est remis.

- **Pacs.** Même si sur de nombreux points le Pacs est souvent assimilé au mariage, il ne donne pas le droit de porter le nom de son partenaire. En matière de filiation, certaines différences sont également à noter. Si la mère bénéficie automatiquement de l'exercice de l'autorité parentale dès lors que son nom figure sur l'acte de naissance, le père ne pourra bénéficier de ce droit que s'il reconnaît l'enfant avant ses 1 an. Si les partenaires souhaitent adopter, l'adoption sera uniquement individuelle, c'est-à-dire qu'un seul d'entre eux pourra entamer la procédure et sera considéré comme le père ou la mère adoptive de l'enfant.

- **Mariage.** En se mariant, une femme conserve son nom de famille (souvent pour des raisons professionnelles si elle est connue avec ce patronyme). Mais la tradition veut que l'épouse utilise le nom de son conjoint. Les mariés ont également la possibilité d'opter pour le double-nom. Dans les deux cas, on parle de nom d'usage. Quel que soit le cas de figure, le conjoint conserve le nom inscrit sur son acte de naissance et restera toujours inscrit sur ses papiers. En ce qui concerne la filiation, le Code civil décide que l'enfant conçu pendant le mariage a pour père le mari.

- **Pacs.** Les biens acquis durant le Pacs seront soumis par défaut au régime de la séparation de biens. Cela signifie que chaque partenaire sera propriétaire des biens qu'il a acquis. Ceux achetés individuellement avant le Pacs resteront

Toujours selon l'Insee, les mariés d'aujourd'hui sont en majorité des ténentaires : 35 ans pour Madame et 38 ans pour Monsieur. L'explication est simple : une grande partie des couples choisissent de se pacser et attendent quelques années pour se marier.



SELON L'INSEE...

À fin 2017, il y a eu 233 915 mariages contre 193 000 Pacs. Et en 2018, il y a eu 235 000 mariages !

Qui a dit qu'on ne se mariait plus ?

des biens propres. Cependant, les partenaires peuvent choisir l'indivision lors de l'enregistrement de la convention de Pacs ou modifier celle-ci ultérieurement.

- **Mariage.** Sauf choix d'un régime matrimonial dans un contrat de mariage, les époux sont soumis d'office au régime de la communauté réduite aux acquêts. Les biens acquis par les époux durant le mariage ainsi que l'ensemble des revenus sont réputés être communs aux deux époux.

Le logement

- **Pacs.** Si la résidence principale est en location, et si le bail n'a été conclu que par un des partenaires, l'autre n'est pas co-titulaire du bail. Mais il est cependant solidaire du paiement des loyers. De plus, celui qui a signé le bail peut décider à tout moment de le résilier sans l'accord de sa moitié. Si un des deux est propriétaire, l'accord des deux n'est pas nécessaire pour vendre la résidence principale.
- **Mariage.** Les deux époux sont co-titulaires du bail, même s'il n'a été signé que par un des époux. Et bien sûr, ils sont solidaires du paiement des loyers. La vente du logement familial ne peut se faire qu'avec l'accord des deux conjoints.

La séparation

- **Pacs.** Il est aussi simple de se pacser que de se dépacser. Une simple déclaration à la mairie ou au notaire qui a enregistré le Pacs suffit, sans qu'il puisse y avoir versement d'une prestation compensatoire quelconque.
- **Mariage.** La séparation passe par la case divorce avec une procédure strictement encadrée par la loi quelle que soit la forme du divorce. Un ex-époux peut être tenu de verser une prestation compensatoire à l'autre en raison de la disparité des conditions de vie créée par le divorce.

La succession

- **Pacs.** Le Pacs ne donne aucun droit dans la succession du partenaire survivant. Le partenaire qui souhaite léguer ses biens au profit de l'autre doit faire un testament.

S'il n'y a pas d'héritier réservataire, il est possible de léguer l'ensemble de ses biens au partenaire survivant. En présence d'héritiers réservataires, le legs ne peut dépasser la quotité disponible. Par ailleurs, les partenaires pacsés n'ont pas droit à la pension de réversion en cas de décès du partenaire.

- **Mariage.** Le conjoint a le statut d'héritier légal et il ne peut pas être totalement déshérité. Ses droits varient cependant en fonction des héritiers réservataires et si une donation entre époux existe ou pas. Petit plus par rapport au Pacs, les époux ont droit à la pension de réversion même s'ils sont divorcés.

Certains points communs

Pacs et mariage ont malgré tout quelques points communs :

- la fiscalité. Dans les 2 cas, les conjoints et les pacsés sont soumis à imposition commune concernant l'impôt sur le revenu et l'impôt sur la fortune immobilière (IFI). Pacsés et mariés sont également à égalité concernant les droits de succession dont ils sont exonérés. En cas de donation, ils auront également droit au même abattement.
- la protection sociale. La couverture par l'assurance maladie est identique dans les deux situations.
- l'obligation de vie commune, c'est-à-dire disposer d'une résidence commune même si cela n'empêche pas d'avoir des domiciles distincts.
- l'obligation d'aide matérielle proportionnelle à la capacité financière respective de chacun. Les partenaires pacsés et les époux mariés sont solidaires des dettes contractées par l'un d'eux pour les besoins de la vie courante.

Cette solidarité entre partenaires ne joue pas pour les dépenses manifestement excessives. Elle est aussi exclue, en l'absence de consentement d'un des membres du couple pour un achat à crédit ou pour un emprunt sauf exceptions (somme modeste nécessaire à la vie courante du couple ou, en cas de pluralité d'emprunts, sommes raisonnables par rapport au train de vie du ménage). En dehors des besoins de la vie courante, chaque partenaire ou conjoint reste responsable des dettes personnelles qu'il a contractées avant ou pendant le Pacs ou le mariage.





Pacs / Mariage

Même si le Pacs, par certains aspects, ressemble au mariage, il existe des différences qui peuvent avoir leur importance.

À vous de faire votre choix en parfaite connaissance de cause !

Points communs

• Dans la vie de tous les jours :

- Obligation de résidence commune et d'aide matérielle
- Solidarité des dettes pour les dépenses contractées pour le besoin de la vie courante et l'éducation des enfants

• Fiscalité

- Imposition commune des revenus
- Même abattement en cas d'une donation (80 724 €)
- Exonération des droits de succession

• Droits sociaux

- Bénéfice de la couverture sociale du conjoint ou du partenaire pacsé

Différences

• Formalités

- Pour le Pacs : simple convention de Pacs enregistrée chez un notaire ou en mairie
- Pour le mariage : célébration en mairie après publication des bans et en présence de témoins

• Régime matrimonial

- Pour le Pacs : choix entre la séparation de biens ou l'indivision
- Pour le mariage : choix entre communauté réduite aux acquêts ou la séparation de biens ou la communauté universelle ou la participation aux acquêts

• Séparation

- Pour le Pacs : simple déclaration à l'officier d'état civil en mairie
- Pour le mariage : déclenchement d'une procédure de divorce

• Succession

- Pour le Pacs : pas de qualité d'héritier et donc nécessité d'un testament
- Pour le mariage : les époux sont héritiers l'un de l'autre





3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

Signature de l'acte définitif

3 questions pour réussir ce rendez-vous

L'achat d'un bien immobilier s'achève toujours par un rendez-vous chez le notaire pour signer l'acte définitif qui fera de vous un heureux propriétaire. Comment cela se passe-t-il concrètement ?

1 Pourquoi faut-il aller chez un notaire pour signer l'acte d'achat d'un bien immobilier ?

C'est effectivement une obligation d'aller signer l'acte définitif chez un notaire. Il s'agit de l'étape ultime pour être propriétaire d'un bien immobilier. Cet acte est un acte dit authentique car il est reçu par un officier public ministériel, le notaire. Il contient à la fois un certain nombre de mentions obligatoires et des clauses qui ont été négociées en amont lors de la signature du compromis de vente. On constate à cette occasion la levée des conditions suspensives comme l'obtention du prêt ou du permis de construire par exemple. Ce formalisme confère à l'acte une date certaine, une force probante (fait foi de son contenu) et une force exécutoire (évite au créancier d'avoir à obtenir un jugement). Une fois l'acte signé par le notaire et les parties, il sera publié aux services de la publicité foncière, afin de le rendre opposable aux tiers. L'original de l'acte est conservé à l'étude, au rang des minutes du notaire. Vous pourrez toujours en demander une copie en cas de perte de votre titre de propriété.

garantie (en général 5 à 10 % du prix), versé lors du compromis de vente, viendra évidemment en déduction. Si vous avez un apport personnel, il devra aussi avoir fait l'objet d'un virement. Pour ne pas vous perdre dans tous ces chiffres, l'idéal est de recevoir assez tôt de votre notaire le détail de la somme à verser pour le jour du rendez-vous de signature, à savoir : prix de vente + frais d'acte moins le dépôt de garantie.

3 Est-il possible d'avoir les clés avant la signature de l'acte définitif d'achat ?

Votre notaire ne pourra que vous déconseiller ce genre de chose, sinon, c'est une prise de décision à vos risques et périls ! Parfois, en voulant rendre service, on se retrouve en très mauvaise posture. Par exemple, l'acquéreur peut décéder alors qu'il avait entamé des travaux pour mettre la maison à son goût. Et ce n'est pas une hypothèse d'école ! Une cloison a été abattue, le carrelage enlevé... c'est le chantier ! En cas de décès, la vente sera annulée. Il vous faut alors trouver un nouvel acquéreur pour la maison en chantier. Inutile de préciser qu'elle aura, en plus, perdu une partie de sa valeur. La remise des clés est un geste symbolique qui doit normalement avoir lieu le jour de la signature de l'acte définitif : il y a alors « transfert de propriété ». Cela signifie le transfert des charges et des risques. Vous ne devenez réellement propriétaire que quand l'acte est signé. En tant qu'acquéreur, vous devrez donc assurer le logement pour le jour de la signature (vol, incendie...). Si votre assureur accepte d'assurer le bien de manière anticipée et que la maison subit un incendie... vous risquez de vous retrouver dans une bataille juridique entre compagnies d'assurance. Cela peut être très long ! Pendant ce temps : impossible de vendre ou d'être indemnisé !

2 Comment le prix de vente est-il versé chez le notaire ?

Inutile d'arriver le jour du rendez-vous avec une malette pleine de billets ! En réalité, vous ne signerez votre acte d'achat qu'une fois que le versement des fonds aura été fait par vous ou par votre banque (en cas de prêt bancaire) sur le compte de l'étude. Le virement bancaire est une obligation ! Le prix va donc transiter obligatoirement par le compte séquestre du notaire. Le dépôt de



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.



Thierry Delesalle

L'immobilier autour de Paris

Bon pari pour investir !

Si le succès de l'immobilier parisien se confirme de mois en mois, sa vitalité rejaillit sur la grande et la petite couronne. Thierry Delesalle, notaire à Paris, nous donne de bonnes raisons d'acheter au plus près de Paris pour récolter, dans l'avenir, les fruits d'un placement sécurisant.

Quels sont les derniers chiffres du marché immobilier parisien ?

Me DELESALLE : le chiffre clé concerne les 10 000 €/m² qui avaient été annoncés depuis décembre 2018 et qui ont été franchis au mois d'août ! Assez forte actuellement, l'augmentation des prix avoisine 7 %, voire 8 % par an. Raison à cela : nous sommes dans un marché de pénurie avec des taux d'intérêt exceptionnellement bas, ce qui multiplie la volonté des Franciliens d'acheter. Cela vaut aussi à l'échelle du pays puisque nous avons dépassé le million de transactions sur 12 mois.

Doit-on en déduire que Paris manque de logements ?

Me DELESALLE : Paris enregistre un petit peu moins de transactions cette année. En effet, le parc de logements mutables a tendance à diminuer depuis une vingtaine d'années. On ne réalise pas assez de constructions neuves tandis que la part de logements sociaux s'est accrue, passant de 10 à 21 % en 15 ans. Cette augmentation résulte d'un effort de construction et de la transformation de biens qui se retrouvent aujourd'hui sur le marché de la location et non de la transaction. Ce qui explique la baisse des ventes à Paris par rapport aux années 1999/2000. Cette tension s'accompagne donc d'une hausse des prix.

Faut-il craindre une bulle immobilière dans les mois à venir ?

Me DELESALLE : Non, je ne pense pas car la quasi-totalité des acquéreurs sont des utilisateurs. Qui irait placer aujourd'hui à Paris alors que les loyers y sont encadrés ! De plus, le rendement s'avère décevant compte tenu du prix d'acquisition. Il vaut mieux investir en banlieue ou en province.

Les personnes qui achètent à Paris y voient d'abord le moyen de préserver leur capital, par conséquent de réaliser un placement sécurisant. Il n'y a pas mieux que la pierre pour constituer un patrimoine, c'est pour cela que les Français achètent mais pour se loger et pas forcément pour louer. À Paris aussi, les acquéreurs recherchent avant tout une habitation principale, donc il y a peu de risque de bulle immobilière.

Peut-on dire que Paris sert de locomotive pour la petite et la grande couronne ?

Me DELESALLE : Il y a toujours eu cet effet tache d'huile avec Paris qui concentre les prix les plus élevés compte tenu de la pénurie de biens. Logiquement, la petite couronne réserve des tarifs moins élitistes et la grande couronne encore moins chers.

La construction neuve permet en effet de parvenir à un marché des appartements relativement équilibré, où l'offre correspond à peu près à la demande. De fait, les prix augmentent de seulement 2,5 % par an pour un volume de transactions important. Ce qui fait de la grande couronne un territoire idéal pour acheter ou investir. À Paris, le phénomène de pénurie prévaut : beaucoup de gens veulent acheter et la construction neuve fait défaut.

Quel conseil donneriez-vous aux acquéreurs et investisseurs ?

Me DELESALLE : Aujourd'hui, la réforme des retraites inquiète beaucoup les Français. Je pense que cela va être un élément déclencheur supplémentaire pour les encourager à acheter. Non seulement à Paris mais sur l'ensemble de la France ! Les particuliers comparent les loyers qui augmentent et les taux d'intérêt qui baissent et ils se disent « *il faut y aller !* »

Propos recueillis par C. Raffailac le 04/10/19

PENSEZ À CONSULTER VOTRE NOTAIRE !

Dans le prolongement de la semaine de l'immobilier qui s'est déroulée du 30 septembre au 5 octobre, profitez-en pour aller à la rencontre de votre notaire. Compromis, plus-value, charges de copropriété... il saura vous conseiller pour vendre ou acheter en toute sécurité !

CONSEILS IMMOBILIERS

Pensez à la qualité de l'emplacement pour acheter un bien immobilier. Un atout qui pourra être aisément mis en avant au moment de le revendre.



VOS DROITS

avec **les éditions FRANCIS LEFEBVRE**

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

COPROPRIÉTÉ

Vice de construction : tout est affaire de preuve

Un locataire assigne son propriétaire en justice afin d'obtenir réparation du trouble de jouissance qu'il subit du fait de désordres affectant son logement. Le copropriétaire se retourne alors contre le syndicat des copropriétaires. La Cour d'appel retient la responsabilité du syndicat mais limite sa condamnation car le copropriétaire a réalisé des travaux sans autorisation et sans démontrer leur conformité au règlement de copropriété. L'arrêt de la Cour d'appel est cassé : c'est au syndicat des copropriétaires de prouver que le copropriétaire a commis la faute responsable du dommage. Selon une jurisprudence constante, le syndicat des copropriétaires est responsable des dommages causés par le vice de construction ou le défaut d'entretien des parties communes et la victime n'a pas à établir de faute du syndicat. La responsabilité du syndicat, en effet, est indépendante de toute notion de faute de sa part. Il s'agit d'une responsabilité de plein droit dont il ne peut s'exonérer que dans des cas limités (la force majeure par exemple). Autrement dit, il ne suffit pas au syndicat des copropriétaires d'affirmer que le copropriétaire requérant a commis une faute, il doit en rapporter la preuve. La Cour d'appel ne pouvait donc, en l'espèce, se contenter des allégations du syndicat quant à l'incidence des travaux réalisés par le copropriétaire sur la réalisation du dommage. Ce n'était pas au copropriétaire de démontrer son absence de faute mais au syndicat de prouver celle-ci.

Cass. 3e civ. 9-5-2019 no 18-13.670 FS-D, S. c/ Synd. copr. de l'immeuble Le Phoenicia

CAUTIONNEMENT

Les conjoints pas toujours solidaires

Mme X. est condamnée à payer diverses sommes en exécution de la caution qu'elle a souscrite en garantie des engagements d'une société. Pour recouvrer son dû, le créancier engage une procédure de saisie immobilière d'un immeuble dépendant de la communauté existant entre la caution (Mme X.) et son époux. Les époux invoquent l'absence de consentement donné par le mari à l'engagement contracté par sa femme. Ils soutiennent que seuls les biens propres et les revenus de cette dernière peuvent être saisis. Pour faire droit à la saisie, la cour d'appel relève que l'époux a signé un acte sous seing privé de cautionnement solidaire au profit du créancier, lequel équivaut à un consentement donné par lui à l'engagement de caution de son épouse. Cet arrêt est cassé. Les cautionnements souscrits unilatéralement par les époux n'établissent pas à eux seuls le consentement exprès de chacun d'eux à l'engagement de caution de l'autre. La jurisprudence est constante. Si les engagements résultent de plusieurs actes distincts, même établis le même jour, il y a deux cautionnements unilatéraux, si bien que chaque époux n'engage que son patrimoine propre et ses revenus.

Cass. 1e civ. 13-6-2019 no 18-13.524 F-D

FORMALITÉS

C'est pour bientôt

En vertu de la loi Pacte, les sociétés, quels que soient leur activité et le lieu d'implantation, devront passer par un guichet unique au lieu de s'adresser au centre de formalités des entreprises (CFE). Ce guichet unique sera opérationnel dès 2021 mais l'obligation d'y recourir ne s'appliquera qu'à compter d'une date fixée par décret, au plus tard le 1^{er} janvier 2023. Pendant cette période transitoire, les sociétés pourront continuer à déposer leur dossier auprès des CFE.

Loi 2019-486 du 22-5-2019 art. 1er et 3 : JO 23 texte no 2



UN TESTAMENT...

pour quoi faire ?

Faire un testament ! Ce n'est pas la première chose qui vous vient spontanément à l'esprit... et pourtant, cette démarche est conseillée quels que soient votre patrimoine et votre âge.

par Marie-Christine Ménoire

Pour plusieurs raisons

Le testament a plusieurs vocations. Notamment :

- **prévenir les conflits familiaux**, surtout dans le cas d'une famille recomposée, en organisant la répartition de son patrimoine et en désignant ses bénéficiaires dans la limite et aux conditions prévues par la loi ;
- **transmettre à une personne qui ne fait pas partie des héritiers**. Ce sera notamment le cas des personnes vivant en concubinage ou qui sont pacsées qui n'ont aucun droit dans la succession du survivant. Le partenaire qui souhaite léguer ses biens au profit de l'autre doit faire un testament. S'il n'y a pas d'héritier réservataire, il est possible de léguer l'ensemble de ses biens au partenaire survivant. En présence d'héritiers réservataires, le legs ne peut dépasser la quotité disponible ;
- **protéger des enfants mineurs** en indiquant par exemple la personne qui en aura la charge en cas de décès accidentel. Le testament peut également se révéler utile dans un contexte familial tendu (divorce...) en permettant de désigner une tierce personne qui gèrera les biens transmis aux enfants jusqu'à leur majorité ;
- **choisir la loi applicable en cas de succession internationale**. Le règlement européen sur les successions internationales permet de choisir la loi de l'État dans lequel il avait sa résidence habituelle au moment du décès ou la loi de sa nationalité pour l'appliquer à sa succession. Dans ce dernier cas, le choix devra être matérialisé dans un testament international établi auprès d'un notaire. Attention, ce règlement a été signé par tous les pays de l'Union Européenne à l'exception du Danemark, du Royaume-Uni et de l'Irlande où il ne s'applique pas.

De plusieurs façons

Il n'y a pas un testament mais des testaments ayant chacun leur particularité au niveau de leur rédaction :

- **le testament authentique**. Il est rédigé par le notaire sous votre dictée, en présence de deux témoins ou d'un autre notaire. Ultra fiable, c'est un acte notarié et son contenu ne pourra être contesté ultérieurement et vous bénéficiez des conseils avisés du notaire ;
- **le testament mystique** rédigé par le testataire puis remis à un notaire en présence de deux témoins dans une enveloppe fermée et cachetée. Attention, dans ce cas le notaire ne peut pas vérifier le contenu juridique ce qui ouvre la porte à d'éventuelles contestations sur le contenu du testament ;
- **le testament olographe**. Entièrement écrit de votre main, daté et signé, vous pouvez le conserver chez vous ou le confier à votre notaire. Cette forme de testament est très risquée car il peut être nul si les conditions de forme ne sont pas respectées ou d'interprétation, si les termes sont ambigus. Il peut être également égaré, volé, détruit, falsifié s'il n'est pas confié à un notaire.

Le fichier central des dispositions de dernières volontés



Le fichier central des dispositions des dernières volontés est un fichier national où sont inscrits les testaments ou donations entre époux reçus et conservés par un notaire.

Le notaire chargé d'une succession peut ainsi retrouver leur trace et obtenir leur communication, même s'ils ont été déposés chez un autre notaire.



Pourquoi opter pour LA GÉRANCE LIBRE ?

Bernard est commerçant et souhaite arrêter son activité. Il a entendu parler de la location-gérance comme d'une alternative à sa baisse de revenus. Il a même trouvé en la personne de Sylvain un repreneur pour son activité. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, répond à leurs interrogations.

Bernard : **En quoi consiste la location-gérance ?**

Stéphanie Swiklinski : La location-gérance permet pour le propriétaire d'un fonds de commerce (le bailleur) d'accorder à une personne (le locataire-gérant) le droit d'exploiter temporairement le fonds. Il s'agit en quelque sorte de «mettre en location» son fonds de commerce, moyennant le paiement d'un «loyer» appelé redevance. Afin de faciliter l'accès à la location-gérance, la loi du 19 juillet 2019 de simplification, de clarification et d'actualisation du droit des sociétés a supprimé la condition de deux années d'exploitation minimum avant de pouvoir concéder une location-gérance. Bernard, qui exploite son fonds de commerce depuis de nombreuses années, pourra sans difficulté faire ce type de contrat avec Sylvain

Sylvain : **Quels sont pour moi les avantages de la location-gérance ?**

Stéphanie Swiklinski : La location-gérance est en réalité souvent assortie d'une promesse unilatérale de vente. Elle permet au locataire-gérant de tester l'activité, avant de passer à l'étape suivante : l'acquisition du fonds de commerce. Un contrat de location gérance peut aussi être signé pour une année et renouvelable par tacite reconduction. À noter que la location-gérance est moins engageante et plus souple qu'un

bail commercial. Le fait de conclure un tel contrat dont la durée sera déterminée à l'avance, pourra permettre à Sylvain, après quelques années d'exploitation et au regard de ses bilans, d'affirmer sa crédibilité auprès des organismes de financement et par conséquent d'accéder plus facilement à l'emprunt. Côté propriétaire, la location-gérance du fonds de commerce reste surtout un moyen de préparer la transmission de l'entreprise et de s'assurer des revenus complémentaires au moment de la retraite.

Bernard : **Comment puis-je fixer le montant de la redevance ?**

Stéphanie Swiklinski : Le montant du loyer, appelé redevance dans le cadre d'une location-gérance, peut être librement fixé entre Bernard et Sylvain et être révisable. La forme de la redevance est variable, cela peut être au choix :

- une somme fixe,
- un pourcentage sur les bénéfices,
- un pourcentage sur le chiffre d'affaires,
- un pourcentage à la fois sur les bénéfices et sur le chiffre d'affaires.

Le versement de la redevance est effectué tous les mois ou tous les trimestres, selon les modalités prévues au contrat.

Comment emprunter sans limite d'âge ?

Aujourd'hui, les banques accordent plus facilement des prêts aux seniors. N'hésitez plus à pousser la porte de la banque pour négocier votre crédit.

par Stéphanie Swiklinski

Il n'y a pas d'âge pour réaliser ses rêves...

Encore faut-il y mettre le prix

Avec l'allongement de l'espérance de vie, il est désormais possible d'emprunter à 60, 70 ans et même plus. Les banques ne sont plus aussi frileuses et c'est tant mieux ! Pourquoi ne pourrait-on pas s'acheter une résidence secondaire au bord de la mer à 65 ans ? Il est vrai que l'âge de l'emprunteur va jouer sur la durée de remboursement. Ainsi, des prêts de longue durée (25 ou 30 ans) vont rarement être accordés à des personnes à la retraite. Pour la banque, plus on avance dans l'âge et plus le risque pris est important. Jusqu'à 65 ans, il est relativement facile d'emprunter. Il existe même des financements à la carte qui prévoient une baisse des mensualités lors du départ à la retraite, ce qui coïncide avec la baisse des revenus.

À compter de 75-80 ans, tout est encore possible, mais les crédits nommés contrats seniors qui permettent d'emprunter jusqu'à 90 ans sont très coûteux. Les tarifs sont très élevés surtout pour les fumeurs ! Ce qui pose problème c'est

l'assurance décès invalidité et non le taux du crédit. Le taux sera en effet similaire à celui d'un emprunteur de 35 ans. Le coût de l'assurance décès invalidité sera ainsi de 0,20 % à 0,30 % pour un jeune emprunteur, alors qu'après 60 ans, cela vous coûtera de 0,50 % à 0,60 %. Passé 70 ans, on dépassera parfois les 1,75 % !

Certaines banques fixent donc des limites d'âge pour certains prêts (ceux d'une durée supérieure à 10 ans). On joue sur les mots : ce n'est pas l'âge qui est limité mais l'âge qu'aura l'emprunteur lors du remboursement total de son emprunt.

Le privilège de l'âge...

C'est aussi un avantage

Quand on veut emprunter à un âge avancé, il faut mettre toutes les chances de son côté au moment de rencontrer son banquier. Pour les détenteurs d'un petit pécule, ils peuvent mettre cet avantage à leur actif pour obtenir leur financement. Le banquier appréciera cet apport personnel. Il est également possible d'emprunter sans assurance.

Un contrat d'assurance-vie avec une épargne importante permet effectivement de se passer de l'assurance emprunteur. Elle sert à prouver auprès de la banque sa capacité à rembourser le prêt. Elle peut ainsi être apportée en garantie au moyen d'un nantissement. En cas de décès, l'établissement prêteur en sera alors le bénéficiaire.

Quant aux propriétaires de résidence principale qui souhaitent investir dans un autre bien, la banque prend également une hypothèque : cela revient à donner le bien immobilier déjà possédé en garantie.

La dernière alternative est plus délicate. Il s'agit de demander à une personne de son entourage de se porter caution... mais ce n'est pas gagné !

Faites appel à un courtier

Depuis le 1^{er} juillet 2010, l'emprunt et l'assurance peuvent être dissociés.

Vous pouvez faire appel aux services d'un courtier pour obtenir les meilleures offres des différents assureurs et faire jouer la délégation d'assurance.



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 soult
- Renégociation de taux
- Financement professionnel et agricole

RACHAT DE CRÉDITS

- Locataires
- Propriétaires



www.cbssconseil.com

La maison

Vivre dans une maison en harmonie avec son environnement, qui allie écologie et esthétisme... c'est possible !

par Stéphanie Swiklinski

1 Une maison passive est une maison basse consommation

- a) Avec sa consommation énergétique inférieure à 15 KWh/ m² et par an, elle peut produire moins d'énergie qu'elle n'en consomme.
- b) C'est une maison dont la construction est antérieure à l'apparition de la RT 2012

2 Pour l'isolation, la laine de verre respecte parfaitement l'environnement

- a) La laine de verre est un matériau naturel.
- b) Il est préférable d'opter pour des laines végétales.

3 La paille est le matériau le moins cher et le plus économe en énergie

- a) Elle est très isolante et réduit les factures de chauffage.
- b) Il est impossible de construire une maison en paille.



ÉCOLO :

4 Une toiture végétalisée peut aussi comporter des panneaux solaires

- a) Oui, cela permet de maximiser les économies d'énergie.
- b) Non, l'installation de panneaux solaires sur une toiture présente un risque d'incendie.

5 Une maison en bois ne revient pas plus cher qu'une autre

- a) Le coût de la construction est moins élevé que celui d'une construction classique.
- b) C'est écologique mais son coût de revient dépasse largement les autres procédés de construction.



êtes-vous au point ?

6 Une maison bioclimatique se montre plus économique

- a) Son prix et sa résistance aux conditions climatiques constituent ses points forts.
- b) L'isolation, l'orientation et la ventilation permettent de réduire sa consommation d'énergie.

7 Le puits canadien ou puits provençal constitue une alternative à la climatisation

- a) Il fonctionne sur le même principe que notre « bon vieux climatiseur ».
- b) Il utilise l'air du sol pour rafraîchir ou réchauffer l'habitat.



Réponses page suivante... ➔

Alors, prêt à vous mettre au vert ?

- 1** **Réponse a)** Dans une maison passive, la faible consommation d'énergie repose sur une bonne isolation thermique, une ventilation de l'air et la production d'énergie solaire.
- 2** **Réponse b)** Pour l'isolation, choisissez plutôt des laines végétales (cellulose, lin, chanvre) ou animales (plume...) qui remplaceront avantageusement les laines de verre et autres laines de roche qui contiennent des liants toxiques. Elles sont plus respectueuses pour la planète et pour votre santé.
- 3** **Réponse a)** En construisant une maison en paille, vous aurez une construction écologique. La paille est un matériau naturel, durable et recyclable. Aujourd'hui, il n'est pas rare de bâtir une ossature en bois, puis de remplir les murs de bottes de paille qui constituent un excellent isolant avec une bonne performance acoustique et une bonne résistance au feu, une fois le mur de paille enduit de terre ou de chaux.
- 4** **Réponse a)** Pour avoir une maison en pleine harmonie avec l'environnement, la toiture végétalisée, appelée aussi toiture verte, est idéale. Elle peut être constituée de plusieurs types de végétation : des herbes, des épices, des plantes grasses... Ainsi, un toit peut aussi être planté de bruyère ou de plantes à dunes. En outre, la végétation peut être combinée avec des panneaux solaires ou des éoliennes. Dans ce cas, il s'agit d'une toiture énergétique.
- 5** **Réponse a)** L'avantage numéro 1 de la maison en bois reste le coût de la construction. Il est en effet nettement moins élevé que celui d'une construction classique. Cela s'explique par le fait qu'elle nécessite des fondations moins importantes.
- 6** **Réponse b)** La maison bioclimatique tire parti de l'environnement. Elle repose sur 3 critères : l'orientation, l'isolation et la ventilation renforcée pour favoriser le renouvellement de l'air et limiter les déperditions énergétiques de la maison. Deux objectifs à atteindre : se protéger de la chaleur en été et profiter au mieux du soleil en hiver.
- 7** **Réponse b)** Le puits canadien se montre très écologique car il utilise l'inertie du sol pour réchauffer ou refroidir l'air, avant de l'introduire dans la maison. C'est le principe de la géothermie.

Votre score

Vous avez 5 à 7 bonnes réponses

Vous êtes au top sur les questions relatives à l'environnement, l'écologie. Votre maison sait à coup sûr allier esthétisme et écologie.

Vous avez entre 2 et 4 bonnes réponses

Vous possédez quelques notions, mais il faut encore vous documenter sur le sujet avant de passer en phase de «concrétisation».

Vous avez entre 0 et 1 bonne réponse

Faites le point sur les possibilités que vous avez pour rendre votre maison plus en harmonie avec la nature.

Diagnostic Carrez

Êtes-vous concerné ?

Le mesurage Carrez permet de distinguer les parties de jouissance privative (et leur étendue) des parties communes et sert de base au calcul des charges de copropriété. Cela évite aussi les mauvaises surprises assurant un mesurage exact de la surface privative de votre futur bien.

par Marie-Christine Ménoire

À quel moment faut-il fournir ce diagnostic ?

Lors du compromis de vente puis dans l'acte notarié

Dans quels cas ?

Lors de la vente d'un bien immobilier en copropriété d'une surface habitable supérieure à 8 m² et dont la hauteur sous plafond est supérieure à 1,80 m. Peu importe qu'il s'agisse d'une :

» Copropriété verticale : appartement dans un immeuble

» Copropriété horizontale : maison sur un terrain commun

Qu'est-ce qui doit être mesuré ?

Le mesurage prend en compte la surface au plancher des pièces et locaux clos et couverts, après déduction des espaces occupés par :

- » Les murs
- » Les cloisons
- » Les marches et cages d'escalier

- » Les gaines
- » Les embrasures de portes et de fenêtres.

Sont également exclus les :

- » Balcons
- » Terrasses
- » Verandas
- » Cave, sous-sol et parking.

Que se passe-t-il en cas d'erreur ?

» Si la superficie réelle est inférieure de plus de 5 % à celle exprimée dans l'acte,

l'acquéreur peut demander au vendeur une diminution de prix proportionnelle au défaut de superficie dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique de vente.

» Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

» En cas d'absence de mesurage Carrez, l'acquéreur peut demander l'annulation de la vente dans le mois qui suit la signature de l'acte notarié.



VRAI FAUX

De quelles garanties bénéficiez-vous avec un logement neuf ?

En cas de travaux, de construction ou d'achat d'un logement neuf, avez-vous des recours en cas de malfaçons, de défauts ?

par Stéphanie Swiklinski



1

LA GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT NE JOUE PAS SI LE DÉSORDRE EST DÙ À UN MAUVAIS ENTRETIEN DU PROPRIÉTAIRE

VRAI : La garantie de parfait achèvement couvre les défauts qui sont apparus dans l'année suivant la réception des travaux. Pour être pris en compte, ils doivent avoir été signalés par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception. Si ces désordres sont dus à un mauvais entretien de votre part, tant pis pour vous !

2

LA GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT OBLIGE LE CONSTRUCTEUR À RÉALISER DES RÉPARATIONS

VRAI : Cette garantie impose à l'entreprise qui a réalisé les travaux de réparer tous les désordres signalés au cours de l'année qui suit la réception des travaux.



LA GARANTIE DÉCENNALE S'APPLIQUE AUX ACQUÉREURS SUCCESSIFS EN CAS DE VENTE.

VRAI : Cette garantie couvre la période de 10 ans après la réception des travaux. Elle bénéficie à l'acquéreur d'origine et aux acheteurs successifs si le bien immobilier est vendu. La jurisprudence constante de la Cour de Cassation considère que l'action en garantie décennale est un accessoire de l'immeuble. Elle profite à tous les acquéreurs successifs de l'ouvrage, même s'ils ont eu connaissance des désordres lors de la vente (CCass – civ 3ème 23/09/2009).



LES INTERVENANTS SUR VOTRE CHANTIER DOIVENT VOUS FOURNIR UNE ATTESTATION D'ASSURANCE.

VRAI : Vous devrez effectivement exiger de votre constructeur et des différents intervenants qu'ils vous délivrent une attestation d'assurance responsabilité décennale mentionnant être à jour dans le paiement des cotisations, à la date de début des travaux.



SI LE BALLON D'EAU CHAUDE FUT DEPUIS LA RÉCEPTION DES TRAVAUX, IL N'Y A AUCUN RECOURS.

FAUX : Pendant 2 ans après la réception des travaux, vous bénéficiez de la garantie biennale dite de bon fonctionnement. L'entreprise qui a réalisé les travaux (la pose du ballon d'eau chaude en l'espèce) doit le réparer ou le remplacer. Cette garantie concerne les éléments d'équipement d'un ouvrage non couverts par la garantie décennale.



EN CAS DE MALFAÇONS, IL EST POSSIBLE DE TROUVER UNE SOLUTION AMIABLE AVEC L'ENTREPRISE CONCERNÉE.

VRAI : Il faut toujours essayer de régler un problème à l'amiable avant de passer par "la case tribunal". Vous devez simplement envoyer une lettre recommandée exposant votre problème à l'entreprise concernée en lui demandant d'intervenir pour effectuer les réparations qui s'imposent. Au préalable, il est judicieux de faire constater le problème par un huissier, photos à l'appui.



CE N'EST PAS OBLIGATOIRE D'ASSISTER À LA RÉCEPTION DES TRAVAUX.

FAUX : La phase de réception des travaux est déterminante. Loin de se limiter au seul aboutissement d'un projet qui vous tient à cœur, c'est avant tout un temps décisif, qui déclenche les délais de garanties (garantie décennale, garantie biennale de bon fonctionnement...) et donc de mise en œuvre des assurances si nécessaire. La réception donne lieu à un procès-verbal dans lequel seront consignées les éventuelles "réserves" (points défaillants relevés). Ce n'est qu'après l'établissement de ce document (ou de la levée des éventuelles réserves) que vous pourrez enfin poser vos meubles et vous installer chez vous.



LORS DE LA RÉCEPTION DES TRAVAUX, MÊME SI ON SE FAIT ASSISTER PAR UN PROFESSIONNEL, ON POURRA TOUJOURS FAIRE JOUER LA GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT.

FAUX : Si lors de la réception des travaux, vous venez avec un architecte, la garantie de parfait achèvement n'est pas applicable, selon l'article L231-8 du code de la construction et de l'habitation.

TROUVEZ LES BONS COUPS SUR LE SITE IMMOBILIER

immo not
l'immobilier des notaires

VENDU
414 000€
en 2017

VENDU
345 000€
en 2015

VENDU
378 000€
en 2018

VENDU
768 000€
en 2019



Découvrez **les prix** des **biens immobiliers**
vendus depuis **5 ans** !

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
etude.leoment@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-DELAVEREAU**

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

ISSOUDUN (36100)

Me Etienne PERREAU

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

LA CHATRE (36400)

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

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

NEUVY ST SEPULCHRE (36230)

**Mes François JACQUET
et Olivier CHAPUS**

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

ST GAULTIER (36800)

S.E.L.A.R.L. GUILLAUME CAUËT

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

ST MARCEL (36200)

**Mes Dominique GUILBAUD
et Ludovic LIVERNETTE**

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

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)

**SCP Christine SOURDILLE-RENAUD
et Alexandre RESLINGER**

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

APPARTEMENTS

BOURGES 24 000 €
20 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 20 % charge acquéreur



REF. 059074. Qu. chancellerie, appart. T2 situé au 4ème ét d'une résid sans asc comprenant entrée, séjour avec balcon, cuisine, chambre, salle d'eau, wc. Cave.

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

BOURGES 49 500 €
47 000 € + honoraires de négociation : 2 500 €
soit 5,32 % charge acquéreur



REF. 1907. Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, proche toutes commodités. Appartement au 10e étage avec ascenseur comprenant entrée, cuisine, séjour sur balcon, chambre, salle de bains avec toilette. Chauffage gaz de ville individuel. Prévoir rafraîchissement intérieur.

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

BOURGES 72 080 €
68 000 € + honoraires de négociation : 4 080 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 04052. GIBJONCS - Appartement 102m² au 1er étage avec ascenseur, entrée, salon séjour, cuisine A/E, 3 chambres, s.bains, wc, 3 balcons. Cave, parking extérieur. Huissieries PVC double vitrages + VR manuels ou élec. Revoir élec + toute la décoration. Classe énergie : D.

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

BOURGES 90 100 €
85 000 € + honoraires de négociation : 5 100 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 059079. Quartier Diderot, appartement T2, situé auez-de-chaussée d'une petite copropriété comprenant séjour, cuisine, chambre, salle d'eau, wc, placard. Cellier. Jardin. Cave. Stationnement. Classe énergie : F.

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



REF. 04059. VAUVERT - Appartement T3 d'env 89m² offrant entrée, cuisine + arrière cuisine, séjour, salon, 2 chambres, wc, salle de bains. 2 balcons filants façade et arrière. Cave et garage.

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

BOURGES 143 100 €
135 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 04036. AURON - Appartement T4 env 100m² au 1er étage dans petite copro sans ascenseur, comp entrée, couloir avec placard, deux chambres+dressing, séjour 28.88m², salon 23.82m², cuisine aménagée, s.bains avec wc. Terrasse carrelée sans vis à vis 8.50m². Grenier dans comble.

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

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



REF. 059077. CENTRE VILLE - Appart T3 situé au 5ème et dernier ét. d'une résid. avec asc., comprenant entrée, wc, cuis. amén. et équ. (Four, plaques, hotte, lave vaisselle.), salon /sâm (33,29m²) avec balcon, sde amén. et équ. (sèche linge), ch. (14,84m²). TBE, hyper-centre, calme et lumineux, vue cathédrale et palais Jacques Coeur. Cave. Garage. Classe énergie : F.

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

VIERZON 32 520 €
30 000 € + honoraires de négociation : 2 520 €
soit 8,40 % charge acquéreur



REF. 142187M. Appartement Résidence Le Square au 2ème étage avec ascenseur comprenant vestibule, dégagement, séjour/salon av balcon, cuisine aménagée, 3 chambres dont 2 avec un placard et balcon, salle de bains, salle de douches, deux wc, placard et trois balcons. Parking et deux caves Copropriété de 4 lots, 4400 € de charges annuelles. 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

MAISONS
ARGENVIERES 116 600 €
110 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 054/1050. Proche de la CHARITE/LOIRE. Maison indépendante sur vide-sanitaire: cuisine, séjour avec cheminée, 2 ch, salle d'eau, wc. Etage: 2 ch, wc, greniers. Gge attenant/chaufferie, cave, autre garage. Terrain clos d'environ 1500m². Classe énergie : E.

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

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



REF. 35788. Maison compr entrées, cuisine, salle manger-salon insert, 3 ch, wc, sdb 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 79 500 €
75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 054/1796. Maison ancienne indépendante à rénover: séjour avec cheminée, cuisine, 4 autres pièces, salle d'eau, wc, beau grenier (accès intérieur). Attenant: atelier, garage, cave, appentis. Beau terrain d'environ 2500m² bordé par la fausse rivière. Classe énergie : C.

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

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



REF. 04043. Maison d'env 92m² comprenant entrée, wc, cuisine, salon-salle à manger 30m². A l'étage: palier, 3 chambres, salle d'eau. Grande véranda ancienne. Grenier aménageable. Dépendances. Beau Jardin. Chauffage gaz. Menuiseries extérieures PVC récentes. Classe énergie : E.

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

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



REF. 059064. Quartier JJ ROUSSEAU, dans une petite copropriété, maison T3 comprenant au rdc: cuisine ouverte sur sàm, salon, salle d'eau, wc. A l'étage: 2 chambres. Garage de 56m² attenant. Jardin. Cave

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

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



REF. 059076. Qu. av. de Saint-Amand. Maison d'hab T3 anc avec extension, (env. 89m² hab), comprenant rdc: salon, sde, wc, cuis. amén. et équ., véranda (non chauff.), débarras, buand., ch. Etage: palier, ch avec dressing et wc (transformable en sde). Cave. Terrasse. Jardin clos et arboré. Puits commun. Garage.

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 248 500 €
238 500 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,19 % charge acquéreur



REF. 059078. Quartier Hôpital. Maison d'hab T6, de 2006, élevée sur SS enterré, (env 125m² hab), comprenant rdc: entrée, salon/sàm, cuis amén et équ, ch, sde, wc. Etage: palier, 3 ch, sdb, wc. Sous-sol: cave, garage, chaufferie, buanderie. Jardin en partie clos et arboré. Terrasse. Haut vent à usage de stationnement. 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

Annonces immobilières

BOURGES 265 000 €
250 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 04031. Au calme, maison 152m² sur ssol, en retrait de la rue: entrée, cuisine AE, séjour-salon donnant sur loggia, 2 ch, sdb, wc. A l'étage: 2 ch mansardées + salle de jeu, sd'eau, wc. Rez-de-jardin divisé T1 indépendant (env 29m²). Garage, cave. Jardin. Classe énergie : E.

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

DUN SUR AURON

53 960 €

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



Réf. 359116DA. Maison comprenant au rdc: entrée, 3 pièces. Au 1er: séjour, cuisine, salle d'eau, 3 chambres, wc. Cave, chaufferie, cour. Classe énergie : E.

Mes L. RAINIS, V. PREVOST
et A. AUBAILLY - **02 48 25 31 08**
negociation.18034@notaires.fr

FUSSY 148 400 €
140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 04055. Maison 1974 de 152m² hab sur s/sol et 1er étage: cuisine, salon séjour 33m², 5 chambres (dont 2 au rdc), s.bains, sd'eau, 2 wc. Terrain 1200m². Travaux à prévoir: fosse septique, élec, fenêtres, déco. Classe énergie : F.

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

JOUET SUR L'AUBOIS

125 000 € (honoraires charge vendeur)



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

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

immo not
l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur

  

LES AIX D'ANGILLON

88 825 €

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



Réf. 1906. Maison sur sous-sol proche de toutes commodités avec entrée, salon/salle à manger, cuisine semi-aménagée, 3 chambres, salle de bains, toilette. Grenier aménageable. Sous-sol complet. Terrain de 1.280m². Prévoir rafraîchissement intérieur et révision de l'électricité.

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

LES AIX D'ANGILLON

104 500 €

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



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

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

LEVET
138 460 €

130 000 € + honoraires de négociation : 8 460 €
soit 6,51 % charge acquéreur



Réf. 374467CA. Maison avec au rdc: cuisine amé/equi, chambre, salle à manger, salon, wc, sde, cuisine d'été, pièce, véranda, chaufferie. Au 1er: cab toilettes, chambre, chambre+sde+wc, grenier. Dépend: atelier, garage, cave. L'ensemble sur terrain de 1220m². Classe énergie : D.

Mes L. RAINIS, V. PREVOST
et A. AUBAILLY
02 48 25 31 08
negociation.18034@notaires.fr

LEVET 162 750 €
155 000 € + honoraires de négociation : 7 750 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 059081. Maison T6 de 2008, (environ 111m² habitable), comprenant entrée avec placard, salon avec poêle à bois/salle à manger, cuisine équipée, cellier, couloir desservant, 3 chambres, bureau, salle de bains, toilettes. Combles non aménagés. Garage attenant. Jardin clos avec terrasse.

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

MARCAIS 72 896 €
68 000 € + honoraires de négociation : 4 896 €
soit 7,20 % charge acquéreur



Réf. 18034-374985. Fermette comprenant cuisine, salle à manger, salon avec cheminée insert, chambre, salle de bains/wc. A l'étage: chambre, grenier. Grange attenante, dépendances, jardin clos, le tout sur un terrain de 21 000m². Classe énergie : G.

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

MEHUN SUR YEVRE 146 720 €
140 000 € + honoraires de négociation : 6 720 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 142161M. Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée: entrée, toilettes, débarras, bureau, garage av chaufferie. 1er étage: palier, séjour av cheminée sur terrasse, cuisine, ch avec salle de bains/toilettes. Au 2nd: palier, 2 ch, toilettes. Chauffage fioul. Terrain. Possibilité acquérir un dble garage non attenant à la maison (+ 7 000 €).

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

MEHUN SUR YEVRE 192 000 €
180 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 6,67 % charge acquéreur



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

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

MEILLANT 158 000 €
150 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 5,33 % charge acquéreur



Réf. 18022/495. Maison de plain pied comprenant entrée, salon/salle à manger, cuisine, buanderie, couloir, 3 ch, salle de bains/douches, wc. Jardin. Cave. Classe énergie : DPE vierge. Mes VIGNANCOUR et MÉDARD
02 48 82 12 20
negociation.18022@notaires.fr

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

Réf. 18016/904. Au calme, maison ancienne rénovée comprenant séjour de 57m² avec cuisine ouverte, trois chambres, bureau, salle d'eau et wc. Dépendances avec grenier. Garage. Terrain clos et arboré. Classe énergie : E. Mes DESMAISON et GIRAUD
02 48 26 50 19
negociation.18016@notaires.fr

NOHANT EN GRACAY 162 440 €
155 000 € + honoraires de négociation : 7 440 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 142206G. Longère élevée sur terre-plein d'un simple rez-de-chaussée composé d'une entrée, cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine, séjour, couloir, quatre chambres, salle de bains, wc, débarras Grenier au dessus. Dépendances consistant en chaufferie, grange Terrain, mare.

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

DEVENIR PROPRIÉTAIRE OU FAIRE DES TRAVAUX ?

AYEZ LE RÉFLEXE ACTION LOGEMENT !

Contactez notre agence
au **02 54 53 59 60**
actionlogement.fr

ActionLogement 

OUROUVER LES BOURDELINS

79 500 €

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



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

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

OUROUVER LES BOURDELINS

242 660 €

230 000 € + honoraires de négociation : 12 660 €
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 365566DAI. Entre Bourges et Nevers, proche A77 et A71, maison sur 3 niveaux: 2 cuisines, sàm, salon, 3 wc, 2 sdb, sde, 5 chambres, salle de réception, salle de jeux, 2 bureaux, chaufferie, laverie. Non attenant: atelier, garage. L'ens sur terrain 2 987m². Classe énergie : C.

Mes L. RAINIS, V. PREVOST
et A. AUBAILLY - 02 48 25 31 08
negociation.18034@notaires.fr

PIGNY 206 700 €
195 000 € + honoraires de négociation : 11 700 €
soit 6 % charge acquéreur

REF. 04050. Maison de 2009 de 149m² cpt salon séjour de 40m² avec cuisine ouverte aménagée et équipée, 4 chbres en rdc, sdb et wc. 2 chbres climatisées à l'étage avec s.d'eau + wc et mezzanine. Belle terrasse carrelée 44m² avec jacuzzi, abris de jardin et garage

SELAS OFFICE NOTARIAL
DU SÉRAUCOURT
02 48 48 18 80
nego.seraucourt@notaires.fr

PREVERANGES 54 200 €
50 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €
soit 8,40 % charge acquéreur



REF. 23010-109703. Maison en pierres 90m² hab: 3 ch, séjour/cheminée. Cour et jardin clos. Grange: garage et abri bois + pré. Le tout s/1498m². Hameau calme. Classe énergie : DPE vierge.
Me N-B. MICOLIER - 05 55 65 87 67
service.negotiation.23010@notaires.fr

SANCERGUES 97 520 €

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



REF. 054/1858. Pavillon traditionnel: cuisine, séjour cheminée (poss 3e chambre), 2 chambres, salle de bains, wc. Tout à l'égout, chaudière fuel et toiture récentes. Ssol: cuis d'été, garage, chaufferie, cellier, autre garage attenant. Terrain clos env 900m² Classe énergie : E.

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

ST AMAND MONTROND 53 000 €

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



REF. 18022/493. Maison de type ferme de plain pied comprenant maison d'habitation avec une cuisine, un salon, deux chambres, salle de bains, wc, cave. Grange attenante. Dépendances (hangar), jardin + pré. Classe énergie : DPE vierge.

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

ST AMAND MONTROND 68 900 €

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



REF. 18022/524. Maisons comprenant une 1re maison 110m² env, rdc: cuis, sàm, wc, sdb, dégât, ch et à l'étage: palier, 2 ch et grenier. Courette intérieure avec atelier, gd garage et 2 dépend. Cour commune, maison 50m² env à rénover complètement avec jardin. Classe énergie : D.

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

ST AMAND MONTROND 241 200 €

230 000 € + honoraires de négociation : 11 200 €
soit 4,87 % charge acquéreur



REF. 18022/523. Maison sur sous-sol comprenant ssol: garage 2 voitures, buand, cuisine, d'été, atelier, chambre avec point d'eau. Entrée, cuisine, salle à manger, salon, wc, salle de bains, 2 chambres. Grenier (dalle béton, isolation sol). Parc. Sans travaux. Classe énergie : F.

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

ST DOULCHARD

233 200 €

220 000 € + honoraires de négociation : 13 200 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 04034. Maison de 1959, 128m² comprenant entrée, cuisine, salon-séjour, 2 chambres, s.d'eau, wc. A l'étage: 3 chambres, wc, ancienne cuisine à transformer en s.bains. Ssol complet. Garage extérieur. Jardin 754m². Fenêtres PVC, chaudière neuve. Classe énergie : D.

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

ST DOULCHARD 335 360 €

320 000 € + honoraires de négociation : 15 360 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 04058. Maison d'architecte de 1975 rénovée en 2018, 210m² hab comprenant 5 chambres dont une suite parentale, 3 salles d'eau, magnifique cuisine équipée avec salle à manger 38m² et salon séjour de 55m² avec poêle à bois central. Jardin arboré 1090m².

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

ST GERMAIN DU PUY

135 850 €

130 000 € + honoraires de négociation : 5 850 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 1897. Maison accolée 90m² en bon état sur un terrain de 314m² avec entrée salon/salle à manger ouvert sur cuisine aménagée, toilette. A l'étage: salle d'eau avec rangements, 3 chambres (dont 1 avec placard). Cave sur toute la partie habitation. Véranda. Classe énergie : D.

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

ST LOUP DES CHAUMES

730 000 €

700 000 € + honoraires de négociation : 30 000 €
soit 4,29 % charge acquéreur



REF. 18034-371562. Sud du berry. Manoir du XIV, XVe siècle, de 400m², rénové, compr une dizaine de pièces dont 2 salles de réceptions, 6 chambres, 3 sdb, bureau. Piscine, dépend (écuries, communs, chaufferie) face au manoir. L'ens sur beau parc arboré environ 2,8 hectares.

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

ST PALAIS

68 900 €

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



REF. 18016/994. Dans un cadre verdoyant au calme, pavillon de 1983 sur vide sanitaire comprenant séjour, deux chambres, cuisine et salle de bain, wc. Garage attenant. Terrain de 2496m².

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

ST SYMPHORIEN

138 460 €

130 000 € + honoraires de négociation : 8 460 €
soit 6,51 % charge acquéreur



REF. 18034-371447. Maison à la campagne, rénovée comprenant séjour, cuisine aménagée, chambre, s.d'eau, wc, chaufferie. A l'étage: pièce palière, chambre, s.d'eau, wc, grenier. Garages non attenant, dépend. Le tout sur terrain clos et arboré 2000m² environ. Classe énergie : D.

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

STE SOLANGE 152 250 €

145 000 € + honoraires de négociation : 7 250 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 059073. Mais. d'hab T6, de 1974, élevée sur sous-sol non enterré, (env 95m² hab), comprenant rdc surélevé: entrée, salon/ sàm, cuis amén et équ, 3 ch, bureau, sde, wc, placard. Sous-sol: ch, chaufferie, buanderie, garage, atelier. Jardin clos et arboré. 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

VENESMES

66 320 €

62 000 € + honoraires de négociation : 4 320 €
soit 6,97 % charge acquéreur



REF. 18034-374871. Maison comprenant véranda, cuisine, salle à manger, salon, chambre, salle d'eau/wc. A l'étage: deux chambres. Garage non attenant, le tout sur un terrain clos et arboré de 350m² environ. Classe énergie : E.

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

VIERZON

175 000 €

165 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 6,06 % charge acquéreur



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

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

VIGNOUX SOUS LES AIX

90 100 €

85 000 € + honoraires de négociation : 5 100 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 18016/1008. Maison ancienne de 6 pièces avec travaux avec séjour, cuisine et quatre chambres. Grand terrain de 2896m² avec dépendance.

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

immo not

Consultez l'annuaire
pour trouver un notaire

58 NIÈVRE

APPARTEMENTS

NEVERS 61 480 € (honoraires charge vendeur)



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

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

MAISONS

COSNE COURS SUR LOIRE

89 000 €

85 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 4,71 % charge acquéreur

REF. ST 178. Dans un quartier calme et résidentiel, maison mitoyenne très lumineuse sur un terrain de 950m² environ, composée au rez-de-chaussée: entrée, bureau avec placards, cuisine aménagée, séjour avec cheminée (30m² environ) avec sortie sur une grande terrasse, wc. A l'étage: palier, 3 chambres, dont 2 avec placard, salle de bains, wc. Garage attenant avec chaufferie et buanderie. Très beau jardin arboré avec abris. Double vitrage et volets roulants. Tout à l'égout.

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

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



COSNE COURS SUR LOIRE

115 500 €

110 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €
soit 5 % charge acquéreur

REF. ST 186. Pavillon sur ssol à 2 pas gare et 10mn à pied centre-ville, 75m² hab, au ssol: garage atelier, chaufferie. A l'étage: cuis, séjour chem, 2 ch, sdb, wc. Jardin autour de 1.300m² environ. Hangar de 90m² loué 260 euros par mois. Double vitrage PVC et volets roulants.

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

MYENNES 52 500 €

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

REF. ST 188. Maison de ville en plein cœur du centre-ville, et à 5mn Cosne, maison 60m², au rdc: séjour 20m², cuis, wc. A l'étage: 2 ch dont 1 de 16m², sd'eau, grenier aménageable. Terrasse couverte. Petite dépendance compr pièce chauffée. Jardin. Dble vitrage, chauff central gaz de ville neuf.

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

MYENNES 60 900 €

58 000 € + honoraires de négociation : 2 900 €
soit 5 % charge acquéreur

REF. ST 182. Maison de ville en plein cœur d'un village avec commerces, située à environ 2km de Cosne, composée au rez-de-chaussée: grand garage de 30m², cuisine, dégagement, débarras, salle d'eau, séjour avec cheminée, véranda, wc. A l'étage: palier, trois chambres, salle de bains avec wc. Grenier. Jardin avec un abri. Double vitrage partiel. Volets roulants. Tout à l'égout.

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

POUILLY SUR LOIRE

69 300 €

66 000 € + honoraires de négociation : 3 300 €
soit 5 % charge acquéreur

REF. ST 185. A 2 pas du centre-ville et des commerces, dans une rue très calme avec un cadre verdoyant, petite maison 66m² de ppied: séjour, cuis, sdb-wc, 2 ch, cellier-buand. Grenier sur le tout. Terrasse. Jardin clos. Dble vitrage, volets roulants, installation électrique conforme, radiateurs récents.

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

ST PERE 150 000 € (honoraires charge vendeur)

REF. ST 187. Aux portes de Cosne, beau pavillon 110m² env sur très beau terrain arboré 1.475m², rdc surélevé: dble séjour 37m² chem, cuis aménagée, ch, sd'eau, wc. A l'étage: mezz, 2 ch, sd'eau-wc, dressing. Au ssol: garage, atelier, cellier. Terrasses. Gd terrain arboré. Dble vitrage, pompe à chaleur et clim réversible.

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

36 INDRE

CHÂTEAUROUX

APPARTEMENTS

68 322 €

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



REF. 36004/63. Appt comprenant entrée sur dégagement, séjour double av balcon, cuisine, 2 ch, 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

MAISONS

76 850 €

72 500 € + honoraires de négociation : 4 350 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 36002-MA00608. GRAND CHAMP - Maison comprenant au rez-de-chaussée: séjour, cuisine A/E, wc. Au 1er étage: salle de bains, 2 ch, véranda, grenier aménagé. Dépendance, cour et garage. Classe énergie : D. Mes HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVAL - **02 54 08 78 78**
immobilier.houelleu@notaires.fr

105 000 €

100 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 11807/299. Maison ville offrant environ 97m² habitable comprenant au rez-de-chaussée: entrée sur séjour de 27m², wc, cuisine aménagée équipée de 19m². A l'étage: palier desservant trois chambres, salle de bains. Courette avec dépendances.

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

164 320 €

158 000 € + honoraires de négociation : 6 320 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 11807/302. 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. Classe énergie : F.

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

215 000 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 36002-MA00618. L'OMELON - Pavillon de plain pied comprenant entrée, séjour double avec cheminée, cuisine A/E, 5 chambres, salle de bains, salle d'eau, wc. Sous sol complet avec cellier et 2 pièces, garage et jardin sur 1137m². Classe énergie : E.

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

230 560 €

220 000 € + honoraires de négociation : 10 560 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 11825/560. Maison d'habitation comprenant entrée, wc, grande cuisine, véranda, salon, salle à manger, bureau, chambre avec salle d'eau. A l'étage: palier, salle de bains, 4 chambres, toilettes. 2 autres chambres avec salle d'eau commune. Cave. Garage. Ancienne piscine et cabanon. Cour. Terrain. Classe énergie : D.

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



S.A.R.L.

Laurent Sabourin

Votre spécialiste dans l'Indre

Travaux de :

- Couverture - tous types : ardoise, tuiles de pays, tuiles mécaniques...
- Zinguerie
- Isolation
- Ramonage

L'entreprise vous assure des travaux en toute sécurité et garantie

10 ans

SARL LAURENT SABOURIN

Gérant : Frédéric Maquin

02 54 36 17 39 - 06 08 89 36 86

laurentsabourin@outlook.fr

<https://www.laurent-sabourin.fr/>

Annonces immobilières

367 000 €

(honoraires charge vendeur)



Réf. 36002-MA00616. CENTRE HISTORIQUE - Grande maison bourgeoise comprenant au rdc: beau hall d'entrée, grand salon, petit salon, salle à manger, petite salle à manger, cuisine, bureau, wc. Au 1er étage: 4 chambres dont 1 avec salle de bains privative et dressing, salle de bains wc, lingerie. Au 2e étage: grande pièce palière, 2 chambres, grenier. Belle cave voutée et agréable jardin avec vue dominante sans vis à vis sur 715m². DPE en cours.

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

379 600 €

365 000 € + honoraires de négociation : 14 600 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 11807/293. CENTRE VILLE - Maison de ville offrant 255m² habitables comprenant au rez-de-chaussée: entrée, salle à manger-salon bibliothèque 60m² donnant sur cour intérieure, 2 chambres, dégagement, cuisine aménagée de 15m², bureau. A l'étage: palier, chambre principale, lingerie, dressing, wc, salle de bains, 2 chambres, salle d'eau avec wc. Dépendance, studio. Garage avec grenier. Cour.

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



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

FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX

166 172 €

160 000 € + honoraires de négociation : 6 172 €
soit 3,86 % charge acquéreur



Réf. 36004/69. Fonds et murs commerciaux d'un restaurant et de vente à emporter composés d'un immeuble à usage de commerce et d'habitation, élevé sur cave. Au rdc: salle de restaurant, dégagement, wc, réserve et cuisine. Au 1er étage: palier, séjour, salle d'eau/wc, 2 chambres. Grenier. Cave sous partie restaurant. Courette derrière. Classe énergie : C.

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

DIVERS

293 000 €

(honoraires charge vendeur)



Réf. 36002-IR00611. Pour investisseur, coeur de ville commerçant, 2 immeubles mixtes (2 locaux commerciaux et 3 appartements) rendement 10%. DPE en cours.

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

SECTEUR NORD

MAISONS

CHABRIS 111 100 €

105 000 € + honoraires de négociation : 6 100 €
soit 5,81 % charge acquéreur



Réf. 36063-01. Maison de plain-pied comprenant entrée sur couloir, cuisine aménagée-équipée, séjour-salon avec cheminée-insert, véranda, 2 chambres, salle d'eau, wc, débarras. Terrain clos et arboré avec garage-atelier et appentis. Classe énergie : E. Me A. LEOMENT - **02 54 40 09 46** negociation.36063@notaires.fr

CHABRIS 131 700 €

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



Réf. 36063-65. Maison d'habitation 150m² hab, terrain 470m², rdc: salon dans véranda, cuisine, séjour avec cheminée, 2 chbres, salle d'eau, wc, débarras et chaufferie. Etage: 3 chbres, salle d'eau avec wc, grenier. Garage 3 places et atelier. Cour avec puits. Classe énergie : E. Me A. LEOMENT - **02 54 40 09 46** negociation.36063@notaires.fr

LUCAY LE MALE 69 875 €

65 000 € + honoraires de négociation : 4 875 €
soit 7,50 % charge acquéreur



Réf. 021/1236. Exclusif. Maison d'habitation (mitoyenne d'un côté), parfait état, au rdc: entrée, wc, cuisine aménagée, séjour sur terrasse à l'arrière, chambre et garage. A l'étage: 2 chambres, sd'eau. Greniers. Petite dépendance de jardin. Sur terrain clos 458m². Classe énergie en cours. Me C-A. LANGLOIS
02 54 40 31 81
malet.etudelanglois40@gmail.com

ST CHRISTOPHE EN BAZELLE

136 900 €

130 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €
soit 5,31 % charge acquéreur



Réf. 36063-91. Longère rénover, 79m² hab, terrain 2030m², rdc: cuisine aménag. ouverte sur séjour-salon, chbre, salle d'eau avec wc. Etage: chbre, salle d'eau avec wc, grenier. Dépendances: hangar, cellier et double garage. Classe énergie : DPE vierge. Me A. LEOMENT - **02 54 40 09 46** negociation.36063@notaires.fr

VALENCAY 68 900 €

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



Réf. 36063-48. Maison sur sous-sol, 90m² hab., terrain 1309m², comprenant à l'étage: séjour-salon avec cheminée-insert, cuisine, trois chambres, salle de bains, wc. Sous-sol: entrée sur bureau, garage et cellier. Jardin attenant. Hangar. Classe énergie : G. Me A. LEOMENT - **02 54 40 09 46** negociation.36063@notaires.fr

VINEUIL 239 000 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 36002-MA00613. Agréable longère entièrement rénovée, 150m² hab, poutres apparentes, tomettes comprenant au rez-de-chaussée: salon, salle à manger, cuisine A/E, wc, chambre parentale avec dressing et salle d'eau privative, buanderie. A l'étage: grande mezzanine, 2 chambres, salle de bains-wc. Abri jardin et bûcher. Belle et grande terrasse, jardin paysager et arboré 2.038m². Classe énergie : D.

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

SECTEUR EST

APPARTEMENTS

ISSOUDUN 94 920 €

90 000 € + honoraires de négociation : 4 920 €
soit 5,47 % charge acquéreur
Réf. 11813/634. CENTRE - Appartement T3 en copro 80,5m². Central gaz. Cave, parking privatif. Copropriété de 8 lots, 1200 € de charges annuelles. Classe énergie : E.

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

ISSOUDUN 115 760 €

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



Réf. 11813/855. Plein centre, appartement T3, copro 2ème étage avec ascenseur. Central gaz ind. Parking couvert/sécurisé. Cave. Copropriété de 1 lots, 1692 € de charges annuelles. Classe énergie : C.

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

MAISONS

ARTHON 124 972 €

120 000 € + honoraires de négociation : 4 972 €
soit 4,14 % charge acquéreur



Réf. 36004/66. Maison élevée sur sous-sol à usage de cave, buanderie, garage et chaufferie. RDC comprenant : entrée, cuisine, double séjour, 3 chambres, salle de bains et w.c. Grenier au-dessus. Cour avec dépendances et jardin (2 832m²). Classe énergie : E.

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

**reduc
avenue
.com**

**bons de réduction
& codes promo**



CLUIS

70 000 €

66 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 6,06 % charge acquéreur



REF. FB/1. Maison d'habitation comprenant couloir, deux chambres, salle d'eau, wc, cuisine, arrière-cuisine, salle à manger-salon. A l'étage: chambre, une petite pièce et deux greniers. Cour sur l'avant. Terrain à l'arrière. Classe énergie : D.

Mes JACQUET et CHAPUS

02 54 30 83 32

scp.jacquet-chapus@notaires.fr

LA BERTHENOUX

195 520 €

188 000 € + honoraires de négociation : 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

ISSOUDUN

76 056 €

72 000 € + honoraires de négociation : 4 056 €
soit 5,63 % charge acquéreur



REF. 11813/830. Maison de quartier 5 pièces, 3 chambres. Central gaz. Dépendances. Cour. Jardin. Classe énergie : E.

Me E. PERREAU

02 54 21 01 31

immobilier.36061@notaires.fr

ISSOUDUN

141 660 €

135 000 € + honoraires de négociation : 6 660 €
soit 4,93 % charge acquéreur



REF. 11813/811. Proche ISSOUDUN. Longère 5 pièces, 3 chambres. Grange attenante. Préau. Grand terrain. Piscine hors sol. Four à pain. Classe énergie : D.

Me E. PERREAU

02 54 21 01 31

immobilier.36061@notaires.fr

ISSOUDUN

188 280 €

180 000 € + honoraires de négociation : 8 280 €
soit 4,60 % charge acquéreur



REF. 11813/824. Proche ISSOUDUN. Maison rénovée avec goût, 3 chambres. Combles aménageables. 2 garages. Cave. Jardin/préau. Clim. Insert/bois. Classe énergie : D.

Me E. PERREAU

02 54 21 01 31

immobilier.36061@notaires.fr

LA CHATRE

127 200 €

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



REF. 2244. Maison ancienne composée de cuisine, séjour, cellier, deux chambres, wc, salle d'eau. A l'étage: deux chambres, salle de bains-wc. Grenier. Dépendances comprenant deux pièces, chaufferie, grange, cave, garages. Terrain attenant.

Mes COURREGES et CLAN de POMMAYRAC

02 54 06 12 12

seclachatre@notaires.fr

LA CHATRE

127 200 €

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



REF. 2244. Maison ancienne composée de cuisine, séjour, cellier, deux chambres, wc, salle d'eau. A l'étage: deux chambres, salle de bains-wc. Grenier. Dépendances comprenant deux pièces, chaufferie, grange, cave, garages. Terrain attenant.

Mes COURREGES et CLAN de POMMAYRAC

02 54 06 12 12

seclachatre@notaires.fr

LA CHATRE

127 200 €

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



REF. 2244. Maison ancienne composée de cuisine, séjour, cellier, deux chambres, wc, salle d'eau. A l'étage: deux chambres, salle de bains-wc. Grenier. Dépendances comprenant deux pièces, chaufferie, grange, cave, garages. Terrain attenant.

Mes COURREGES et CLAN de POMMAYRAC

02 54 06 12 12

seclachatre@notaires.fr

LA CHATRE

127 200 €

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



REF. 2244. Maison ancienne composée de cuisine, séjour, cellier, deux chambres, wc, salle d'eau. A l'étage: deux chambres, salle de bains-wc. Grenier. Dépendances comprenant deux pièces, chaufferie, grange, cave, garages. Terrain attenant.

Mes COURREGES et CLAN de POMMAYRAC

02 54 06 12 12

seclachatre@notaires.fr

Comptoir régional de l'or

ACHAT - VENTE



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



Héritage, partage, succession • Estimations gratuites
Paiement immédiat

17 place Gambetta
36000 CHATEAUROUX
02 54 07 74 96

www.or-achat.net

LE POINCONNET

258 872 €

250 000 € + honoraires de négociation : 8 872 €
soit 3,55 % charge acquéreur



REF. 36004/70. Maison élevée sur sous-sol à usage de buanderie, atelier, chaufferie, garage et salle de jeux. Au rdc: 2 entrées, séjour, cuisine, 2 wc, lingerie, salle de bains, bureau, 4 chambres, salle de bains, wc. Cave, garage et jardin sur 2047m². Classe énergie : D.

SCP DELEST ET ASSOCIES

02 54 22 00 53

scp.delestetassocies@notaires.fr

MARON

178 160 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 36002-MA00544. DIORS - Agréable pavillon comprenant entrée, séjour avec cheminée insert, cuisine, bureau, 4 chambres, salle de bains, wc. Cave, garage et jardin sur 2047m². Classe énergie : D.

Mes HOUELLEU et HOUELLEU-DELAUVEAU

02 54 08 78 78

immobilier.houelleu@notaires.fr

MERS SUR INDRE

44 520 €

42 000 € + honoraires de négociation : 2 520 €
soit 6 % charge acquéreur



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

SCP DELEST ET ASSOCIES

02 54 22 00 53

scp.delestetassocies@notaires.fr

DEVENIR
PROPRIÉTAIRE
OU FAIRE
DES TRAVAUX ?

AYEZ LE RÉFLEXE
ACTION LOGEMENT !



Contactez notre agence
au 02 54 53 59 60

actionlogement.fr

ActionLogement

Annonces immobilières

MONTGIVRAY

121 900 €
115 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 2243. Maison élevée sur sous-sol total, composée de cuisine, séjour, trois chambres, wc, salle d'eau. À l'étage: palier à usage de bureau et une chambre. Jardin clos autour. Classe énergie : E.

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

NEUVY ST SEPULCHRE

177 000 €
170 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 4,12 % charge acquéreur



Réf. 11825/565. Maison d'habitation comprenant entrée, salle à manger-salon avec cheminée, une chambre avec salle de bains et wc, wc indépendant, chambre, salle d'eau, cuisine, grenier aménageable. Sous-sol comprenant chaufferie et garage. Classe énergie : F.

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

REUILLY

73 960 €
70 000 € + honoraires de négociation : 3 960 €
soit 5,66 % charge acquéreur



Réf. 11813/818. Maison ossature bois 2005, 4 pièces, chambre, vaste pièce de vie, salle d'eau, wc et mezzanine. Poêle à bois. DPE en cours.

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

STE SEVERE SUR INDRE

33 920 €
32 000 € + honoraires de négociation : 1 920 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 36004/38. Maison composée de deux pièces dont une avec cheminée. Grenier. Cave et autres dépendances en dessous de la maison. Jardin. Garage avec mezzanine non attenant. Classe énergie : DPE exempté.

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

TRANZAULT

135 272 €
130 000 € + honoraires de négociation : 5 272 €
soit 4,06 % 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

VOUILLON

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



Réf. 11813/842. Pavillon récent, F5. Clim réversible. Poêle à bois. Garage. Terrain. Tout à l'égout. DPE en cours.

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

DIVERS

ISSOUDUN



Réf. 11813/757. CENTRE - Quartier Sacré Cœur, maison en viager occupé, 6 pièces, 2 chambres. Comble aménagé. 2 pièces. Cour et jardin. Dépendance. Bouquet: 20.000 € sur 1 tête.
Me E. PERREAU - **02 54 21 01 31**
immobilier.36061@notaires.fr

LA CHATRE 202 350 €
190 000 € + honoraires de négociation : 12 350 €
soit 6,50 % charge acquéreur



Réf. 021/1237. Immeuble à usage d'habitation composé de trois appartements de type 3 livres. Menuiseries bois, double vitrage. Une cave, une chaufferie (chauffage central au gaz de ville). Parkings à l'arrière. Classe énergie en cours.
Me C-A. LANGLOIS
02 54 40 31 81
malet.etudelanglois40@gmail.com

SECTEUR OUEST

APPARTEMENTS

LE BLANC 107 462 €
103 000 € + honoraires de négociation : 4 462 €
soit 4,33 % charge acquéreur



Réf. 36004/67. Appt situé pour une partie au 3e étage et pour l'autre au 4e étage. Au 3e étage: entrée av escalier et 1 ch. Au 4e étage: entrée, sdb, w.c., cuis, séj et 2 ch. Cave. 2 places de parking. Copropriété de 4 lots, 2210 € de charges annuelles. Classe énergie : D.
SCP DELEST ET ASSOCIES
02 54 22 00 53
scp.delestetassocies@notaires.fr



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

MAISONS

ARGENTON SUR CREUSE 149 272 €
142 000 € + honoraires de négociation : 7 272 €
soit 5,12 % charge acquéreur



Réf. 007/1114. Proche centre-ville et équipements sportifs, maison de ville, au rez-de-chaussée: entrée, salle à manger, cuisine, wc. Au 1er étage: 2 chambres, salle d'eau, dégagement, salle de bain, wc. Au 2ème étage: chambre simple, chambre avec cabinet de toilette. Cour et jardin derrière. Grange avec cave dessous. Puits. Sur terrain de 953m². Classe énergie : F.
Me F. MAURY
02 54 24 22 64
immobilier.36007@notaires.fr

ARGENTON SUR CREUSE 169 600 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. ASC/36/818. Maison de ville avec sous-sol et jardin autour comprenant grande pièce à vivre avec cheminée, cuisine aménagée, salle à manger, trois chambres salle d'eau, wc, garage, cave, cuisine d'été, deux pièces, chaufferie. Classe énergie en cours.

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

BADECON LE PIN

63 600 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. BLP/36/822. Fermette restaurée avec jardin comprenant: entrée, cuisine ouverte sur salon, salle d'eau, wc, deux chambres, grange. Classe énergie en cours.

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

BELABRE

95 400 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. 037/1810. Belle maison de bourg pierre et poutre apparentes compr au rdc: entrée, salon/sam, cuis AE, gde ch, sd'eau avec wc. A l'étage: couloir desservant d'un côté bureau, de l'autre côté 3 chambres. 2 greniers aménageables, garage, cour et jardin. Classe énergie : E.
Me G. CAUET
02 54 47 00 01
nego.cauet@notaires.fr

CHASSENEUIL

42 880 €
40 000 € + honoraires de négociation : 2 880 €
soit 7,20 % charge acquéreur



Réf. 007/1130. Entre Chasseneuil et Saint Gaultier. Maison de village comprenant entrée, cuisine, salle à manger, deux chambres à la suite, salle de bain, wc, courette devant, jardin derrière 200m². Classe énergie en cours.

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

Estimez votre logement **GRATUITEMENT** en 3 clics



sur **www.immonot.com**



Annonces immobilières

MIGNE 79 500 € (honoraires charge vendeur)



REF. 037/1781. Maison de bourg comprenant au rez-de-chaussée: entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle d'eau, wc, chambre. A l'étage: grande pièce sur toute la surface. Jardin avec deux garages et atelier. Classe énergie: E.

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

PARNAC 196 100 € (honoraires charge vendeur)



REF. 037/1806. Dans écrin de verdure, belle propriété de caractère dans parc de 2ha, au rdc: séjour 50m² chem, sàm 40m², cuis équipée, bureau, laverie, wc. A l'étage: 4 ch, gde sdb, lingerie. Grenier aménageable. 2 garages, grange et diverses dépend. Classe énergie: DPE vierge.

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

PRISSAC 87 112 € 82 000 € + honoraires de négociation: 5 112 € soit 6,23 % charge acquéreur



REF. 007/1079. Maison de bourg comprenant au rez-de-chaussée: pièce à vivre avec cuisine ouverte, chambre, dégagement avec rangements, wc. Au 1er étage: pièce palière pouvant être cloisonnée pour former une pièce, chambre salle d'eau, wc. Cour et jardin devant la maison avec 2 garages. Chauffage à l'arrière. Electricité conforme. Classe énergie: DPE vierge.

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

ROSNEY 53 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 037/1772. Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée: séjour avec coin cuisine, salle d'eau, wc. A l'étage: bureau, chambre. Jardin clos avec cabanon. Classe énergie: E.

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

ST BENOIT DU SAULT 68 900 € (honoraires charge vendeur)



REF. STB/36/824. Maison de ville comprenant cuisine aménagée, salon, salle à manger, deux chambres, salle de bains, wc. Cour, garage non attenant avec petit terrain, jardin non attenant. Classe énergie: D

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

ST BENOIT DU SAULT 116 600 € (honoraires charge vendeur)



REF. STB/36/847. Maison proche commerces avec jardin autour et garage comprenant: entrée, bureau, cuisine, salle à manger, salon, salle de bains, wc, trois chambres, garage, jardin, cave, petites dépendances. Classe énergie en cours.

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

ST MARCEL 105 760 € 100 000 € + honoraires de négociation: 5 760 € soit 5,76 % charge acquéreur



REF. 007/1086. Pavillon de plain pied comprenant entrée, séjour avec cuisine ouverte, bureau, 2 chambres, salle de bain, wc. Terrasse couverte à l'arrière. Sur un terrain de 1.000m². Classe énergie: E.

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

THENAY 42 400 € (honoraires charge vendeur)



REF. 037/1390. Maison de bourg comprenant au rez-de-chaussée: cuisine aménagée, séjour, cellier, wc. A l'étage: couloir desservant trois chambres, salle d'eau avec wc. Cour avec buanderie. Classe énergie: DPE vierge.

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

DIVERS LA PEROUILLE 5 830 € 5 500 € + honoraires de négociation: 330 € soit 6 % charge acquéreur

REF. 36004/60. Parcelle de bois lieu-dit le Bois Renauchet, d'une superficie de 5051m², libre.

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

03 ALLIER

MAISONS

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



REF. PEY/02. A 10 mn de MONTLUCON. Maison de style chalet de plain pied comprenant véranda, cuisine ouverte sur séjour, deux chambres, salle d'eau, wc. Garage et dépendances extérieur. Terrain de 685m². Habitable immédiatement. Classe énergie: D.

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

MONTLUCON 155 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. AND/01. COMMENTRY - 15mn MONTLUCON, belle maison style provençal 230m² hab, sur ssol 127m², rdc 114m²: gd séjour sur terrasse. 1er étage 114m² identique. 6 ch, 2 sdb, 2 wc. Très grands volumes, cave, atelier, chaufferie-buanderie, 2 garages. Portail électrique. Terrain 879m². Classe énergie: F.

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

23 CREUSE

MAISONS

LAFAT 178 500 € (honoraires charge vendeur)



REF. L/23/845. Maison de bourg entièrement restaurée avec vue sur campagne comprenant cuisine aménagée ouverte sur salle à manger, salon trois chambres, dressing, salle de bains, salle d'eau, buanderie, cellier, wc, grange, terrasse, appentis, préau, jardin et terrain. Classe énergie: D.

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

41 LOIR ET-CHER

MAISONS

SELLES SUR CHER 188 400 € 180 000 € + honoraires de négociation: 8 400 € soit 4,67 % charge acquéreur



REF. 36063-62. Longère 170m² hab., terrain 6683m², rdc: entrée, salon, cuisine ouverte sur séjour, sdb, 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

TERRAINS VIABILISÉS À SAINT-BONNET-TRONÇAIS

à 17 km de Saint-Amand-Montrond

10 parcelles encore
8 à vendre

Tous les services
sur la commune
(commerces, agence postale,
médecins, infirmières, écoles, garderie,
micro-crèche, centre de loisirs...)

18€ le m²

Contact : Mairie Saint-Bonnet-Tronçais : 04 70 06 10 22
Société Équipement d'Auvergne : 04 70 44 56 01

Sur la forêt de Tronçais

AEB

LOCATION • VENTE

*Le bon outil au bon moment***LOCATION • VENTE**

MATÉRIEL BÂTIMENT • TP • INDUSTRIE • PARTICULIERS

**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 30/11/19 sur la base du tarif PU Grand Public 2019**www.aeb-branger.fr**
contact@aeb-branger.frRejoignez-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 •**