

VALORISER SA MAISON

*Les 7
travaux capitaux*

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

BAIL 3 6 9,
AVEZ-VOUS TIRÉ LE BON NUMÉRO ?

CRÉDIT IMMOBILIER

DE NOUVELLES RÈGLES POUR EMPRUNTER





Céline <3
en ligne



Aujourd'hui - 8h02

Chérie, j'arrive !
J'ai vendu ma maison !

Non c'est pas possible, déjà ?

Oui en réalisant une e-vente

Euh, tu peux parler
français STP ?

C'est un système
d'enchères en ligne.
Ça se passe sur le site
36h-immo.com.
Et c'est orchestré par le
notaire ...

Oh mon doudou !
J'ADOORE ton notaire ❤️👍👏



Taper message ...





ÉDITO



SOMMAIRE

ACTUALITÉS 4

DOSSIER

Valoriser sa maison : les 7 travaux capitaux 8

MON NOTAIRE M'A DIT 12

QUIZ

Êtes-vous au point pour faire bâtir dans les règles de l'art ? 14

BON PLAN 17

CAS PRATIQUE 18

MON PROJET

Crédit immobilier : vers de nouvelles règles pour emprunter 19

PAROLE D'AUTEUR 22

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Cher 24

Nièvre 26

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 **23 mars 2020**

Un premier prix mérité

Dans la peau d'un joli corps de ferme...

« J'ai toujours su jouer les premiers rôles, au point d'emballer un couple d'acquéreurs la dernière fois que je me suis retrouvé sur le marché. Il faut dire qu'il y a une dizaine d'années, la concurrence n'était pas aussi rude... Depuis, des bâtisses bien charpentées ont poussé dans le quartier et me font un peu d'ombre... Elles peuvent se targuer d'afficher quelques artifices, comme des équipements domotiques, pour lesquels je n'ai pas encore craqué !

Lorsque je me suis à nouveau retrouvé en situation d'être cédé, je me suis dit qu'il fallait mettre tous les atouts de mon côté et trouver un coach de qualité. Fort d'une belle renommée, le notaire auquel je me suis adressé m'a immédiatement convaincu de passer entre ses mains. Il faut dire qu'outre ses compétences, il n'a pas manqué d'arguments en me décrivant la vente 36h immo.

Parmi tout l'intérêt que j'y ai immédiatement vu :

- une vente sur appels d'offres, sur le principe des enchères, me donnant les moyens de décrocher le meilleur prix ;
- des visites groupées pour les acheteurs évitant les allées et venues de curieux ;
- une expertise immobilière réalisée par le notaire tenant compte de toutes mes qualités pour être mis à prix à ma juste valeur ;
- un délai de vente ultra court me permettant d'être négocié en une trentaine de jours seulement ;
- une transaction encadrée par le notaire m'assurant de trouver un nouveau propriétaire en toute sécurité juridique au niveau de l'avant-contrat et de l'acte de vente !

Vous le constatez par vous-même, il m'était difficile de résister aux atouts de la formule 36h immo. Je ne le regrette pas, j'ai réussi à attirer une vingtaine d'acquéreurs qui ont enchaîné les offres d'achat suite au prix d'appel convenu avec le notaire.

Aujourd'hui, ce n'est pas l'envie qui me manque de jouer les stars comme à mes débuts... J'ai en effet été négocié 20 % plus cher que ma valeur d'expertise. Un premier prix auquel je ne m'attendais pas malgré mes quelques printemps ! »

Christophe Raffailac
Rédacteur en chef





FAMILLE

Pension alimentaire à un enfant majeur et déduction d'impôts

Le versement d'une pension alimentaire à un enfant majeur est fondé sur l'application de l'obligation alimentaire réciproque entre ascendants et descendants prévue par le Code civil (art. 203 et 205). Ces pensions, sous certaines conditions, peuvent être déduites des impôts.

Les contribuables qui hébergent un enfant majeur qui se retrouve dans le besoin et non fiscalement à leur charge peuvent déduire de leur revenu global une pension alimentaire à hauteur de 3 535 €, qui correspond au montant forfaitaire de leurs frais d'hébergement et de nourriture. Si l'enfant ne vit pas au domicile de ses parents, la limite de déduction des dépenses est fixée à 5 947 € par enfant, qu'il soit ou non célibataire. Ce plafond peut être doublé si l'enfant est célibataire, chargé de famille ou marié/pacsé et que le parent contribue seul à ses besoins.

Source : Loi n° 2019-1479 du 28/12/2019 de finances pour 2020.



#36 h immo révolutionne les enchères

Que ce soit pour une maison de campagne, un appartement, un terrain, un mur commercial... ce système de vente sur appel d'offres en ligne, basé sur le principe des enchères, demeure rapide et efficace avec un taux de concrétisation de 70 %. En 2019, le Top 3 des villes où la majorité des ventes en #36 heures immo ont été réalisées sont Bordeaux, Paris et Perpignan.

Source : enquête interne 36h immo

Newsletter #immonot



Pour suivre l'info immobilière, recevez tous les jeudis la newsletter immonot.

Abonnez-vous sur [immonot.com](https://www.immonot.com)



LOI NOGAL

Réconcilier locataires et propriétaires

Le député Mickaël Nogal vient de présenter une proposition de loi reposant sur trois mesures phares :

- **revoir les modalités du dépôt de garantie** qui ne serait plus versé au propriétaire-bailleur mais à un professionnel de l'immobilier. Ce dernier consignerait les fonds et se chargerait de la restitution à la fin du bail ;
- **lutter efficacement contre les impayés de loyers.** Le projet de loi prévoit que les propriétaires perçoivent leur loyer tous les mois, quoi qu'il arrive. Pour cela, un nouveau mandat de gestion leur sera proposé par les administrateurs de biens. Ce mandat prévoira aussi une garantie contre les dégradations et la prise en charge des éventuels frais de procédure ;
- **remettre au goût du jour le principe d'un seul garant.** Les propriétaires ont tendance à demander plusieurs garants, même en présence de documents établissant la solvabilité du locataire. Pour mettre fin à cette pratique et favoriser l'accès au logement, le projet de loi prévoit qu'un seul garant serait exigé.

LE CHIFFRE DU MOIS

1696€

COÛT MOYEN DES DÉPENSES DE CHAUFFAGE POUR LES FRANÇAIS EN 2019.

Les montants sont variables selon le mode de chauffage, la région... Par exemple en Auvergne-Rhône-Alpes, la facture moyenne est de 1 802 € alors qu'elle n'est que de 1 524 € en Occitanie. Source : étude réalisée par Effy

CONSTRUCTION

Une étude de sol obligatoire dans certains cas

Depuis le 1^{er} janvier, une étude de sol doit être réalisée pour les constructions dans les zones à risque argile fort ou modéré (soit près de 70 % du territoire).

Cette étude géotechnique doit être fournie par le vendeur du terrain.



AEB

LOCATION-VENTE

Le bon outil au bon moment

**TOUT POUR
VOS TRAVAUX !**

Depuis 1961, AEB, entreprise familiale spécialisée dans le domaine de la location et vente de matériel pour le BTP, l'industrie et les particuliers vous accompagne dans vos travaux, au quotidien.

En vous rendant dans l'une de nos **18 agences, en régions Centre-Val de Loire, Poitou et Île-de-France**, vous bénéficierez de conseils d'experts en fonction de vos besoins et d'une large gamme de matériels de renommée (du petit outillage de bricolage au matériel gros œuvre) !

**11 route de Blois
41400 Monthou-sur-Cher**
(Siège Social)

✉ contact@aeb-branger.fr

☎ **02 54 71 43 33**

www.aeb-branger.fr



INVESTISSEZ DANS L'OR

L'or est un placement inégalable, pour plusieurs raisons :

- le cours de l'or a progressé de 5 % depuis le début de l'année et la majorité des conjoncturistes promettent un bel avenir à l'or prochainement ;
- l'or est la valeur refuge par excellence. Il permet de mettre son capital à l'abri en cas de crise ;
- l'or physique (pièces, lingots) est très facile à transmettre en succession ;
- il n'y a pas de fiscalité à l'achat ni à la revente après 22 ans si le vendeur peut justifier du prix et de la date d'acquisition.

**POUR PLUS
DE RENSEIGNEMENTS :**

Comptoir Régional de l'Or

17 place Gambetta 36000 Châteauroux

Tél. 02 54 07 74 96

franceor18@orange.fr

FISCALITÉ

Taxe sur les abris de jardin Plus chère en 2020



La taxe sur les abris de jardin s'appelle la « taxe d'aménagement ». Il s'agit d'un impôt local perçu par la commune, le département et la région et elle ne concerne pas uniquement les abris de jardin. Cette taxe d'aménagement, instaurée par la loi de finances rectificative de 2010, vaut pour toutes les installations de plus de 5 m². Elle s'applique aussi lors du dépôt d'un permis de construire - y compris lors d'une demande modificative générant un complément de taxation - ou d'une déclaration préalable de travaux. Si vous avez des projets d'abris de jardin, de piscine, de véranda, de garage... vous risquez d'être concerné.

Chaque commune décide d'appliquer ou pas la taxe d'aménagement dont les fonds récoltés par ce biais sont destinés à financer les établissements publics, notamment l'aménagement des espaces naturels sensibles. Il existe également des exonérations. Par exemple, les collectivités territoriales peuvent décider d'exonérer les abris de jardin soumis à déclaration préalable, c'est-à-dire ceux d'une surface de plancher inférieure à 20 m², par une délibération prise avant le 30 novembre précédant l'année d'imposition. Cette exonération concerne aussi les pigeonniers et les colombiers.

Actualisé au 1^{er} janvier de chaque année, en fonction du dernier indice du coût de la construction connu à cette date, le montant de la taxe s'élève pour la période allant du 1^{er} janvier au 31 décembre 2020, à 860 € dans les communes de la région d'Île-de-France et à 760 € en province.

Pour savoir si votre projet est concerné par la taxe d'aménagement et quel en sera le montant, vous pouvez aller sur le site cohesion-territoires.gouv.fr/calcul-de-la-taxe-d-amenagement.



FIN DE LA TAXE APPARU

La loi de finances pour 2020 supprime la taxe sur les logements de petite surface, (dite taxe Apparu). Elle s'appliquait aux propriétaires qui louaient une habitation de moins de 14 m² située dans des communes en zone A et Abis et pour laquelle le montant du loyer mensuel dépassait un plafond fixé par décret (en 2019, 42,47 €/m² de surface habitable, hors charges).

Problèmes lors de la location

QUI EST RESPONSABLE ?

Louer n'est pas toujours un long fleuve tranquille. Des incidents, accidents ou désordres en tout genre peuvent survenir durant le bail. Mais à qui incombe la responsabilité ? Deux exemples parmi d'autres.

par Damien Aymard

CHERCHEZ LA PETITE BÊTE



Locataires, Monsieur et Mme M. reprochent à leur propriétaire de ne pas prendre de mesures pour lutter contre l'invasion de cafards et punaises dans leur logement. Ils l'assignent en justice pour avoir manqué à son obligation d'entretien.

Pour répondre à cette accusation et faire la preuve de sa bonne foi, le propriétaire présente un courrier par lequel il rappelle avoir signalé le problème et demandé à un organisme spécialisé de prendre les mesures nécessaires pour éradiquer les insectes. Ce qui a été fait. Mais il s'avère que les locataires de leur côté ne se sont pas du tout investis et ne prennent aucune précaution ni ne suivent les consignes et recommandations qui leur ont été données.

Par conséquent, les insectes sont toujours présents dans le logement et le protocole pour les éradiquer s'avère inopérant.

Les locataires, de leur côté, n'apportent aucune preuve attestant que le bailleur aurait manqué à son obligation d'entretien. Les pièces versées aux débats démontrent au contraire que le propriétaire-bailleur a fait tout ce qui était possible pour satisfaire à cette obligation.

Les époux M. ne peuvent donc pas lui reprocher un trouble de jouissance dont la persistance ne résulte en réalité que de leur propre carence.

Source : Cour d'appel de Nancy, 19 décembre 2019

AU FEU !

Un incendie s'est déclaré dans le hall d'entrée d'un appartement appartenant à Michel H. et occupé par Mme B., en tant que locataire. Or la loi (article 1733 du Code civil) veut que le locataire soit présumé responsable de l'incendie des lieux qu'il occupe à moins de prouver que les circonstances le dédouane de cette responsabilité.

Mme B. entend bien se défendre et prouver qu'elle n'est pas responsable de l'incendie. L'affaire va en justice...

La Cour d'appel de Douai estime que le locataire est présumé responsable de l'incendie des lieux où il vit sauf s'il arrive à prouver qu'il est dû à un cas fortuit ou de force majeure, un vice de construction ou qu'il a été communiqué par une maison voisine.

Suite à un rapport d'expertise, il s'avère que le départ de feu provient d'un défaut de réalisation du tableau électrique, ce qui constitue un vice de construction. Par conséquent, Mme B., locataire de l'appartement, est exonérée de toute responsabilité par rapport à l'incendie de l'appartement.

Source : Cour d'appel de Douai, 19 décembre 2019



LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

IMMOBILIER 2020 : CHRONIQUE D'UN SUCCÈS ANNONCÉ !

Fort de taux d'intérêt planchers et de prix stabilisés, le marché devrait surfer en 2020 sur la même vague de succès qu'en 2019. Les acquéreurs vont continuer à affluer pour profiter, en avant-première, d'opportunités immobilières.



L'année 2019 s'est achevée sur une note un peu terne, ce qu'avait anticipé le panel de correspondants à la Tendence du marché dès le mois d'octobre. En période de fête avec, qui plus est, des grèves à

ACTIVITÉ • 2020 PROMETTEUR

répétition, il paraissait difficile que l'activité se maintienne à un niveau élevé. Globalement, 25 % des notaires ont observé ce ralentissement, alors que 27 % avaient une opinion contraire et 48 % constataient une stabilité du nombre de compromis. Pour les deux prochains mois, les perspectives s'améliorent. La proportion des pessimistes diminue de moitié, celle des optimistes ne varie pas et les partisans d'une stabilité de leur activité bondit à 61 %.

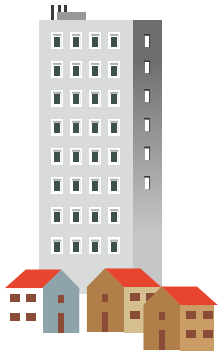
Prévisions sur l'évolution des transactions



stable pour **61%**

en hausse pour **26%**

en baisse pour **13%**



La tendance sur l'évolution des prix a repris une pente ascendante, la proportion de correspondants qui prévoient une hausse étant remontée de

PRIX • 2020 STABILISÉ...

16 % à 21 %, 12 % penchant pour une baisse et 67 % pour une stabilité des prix. Ce qui correspond au ressenti d'une étude près d'Angers qui précise : « après avoir connu une hausse des prix et de la demande, le marché local reste tendu mais les prix se stabilisent ». Quant aux terrains, les prévisions - tout en demeurant positives - poursuivent leur décroissance. Un affaiblissement du solde d'opinions que l'on retrouve aussi dans l'évolution des prix des commerces.

Prévisions sur l'évolution des prix

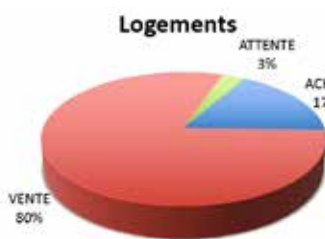


stable pour **67%**

en hausse pour **21%**

en baisse pour **12%**

CONSEIL DES NOTAIRES REVENDE AVANT D'ACHETER



Il ne faut pas être grand clerc pour comprendre que plus les taux sont faibles, plus les ménages, les entreprises et les États s'endettent et plus les risques d'une nouvelle crise financière paraissent élevés. La hausse des taux qui se profile pour combattre ces effets pernecieux pourrait avoir des effets déplorables sur les prix immobiliers.

C'est probablement la raison de cette apparente contradiction chez les notaires qui, d'un côté prévoient une hausse des prix à court terme et de l'autre conseillent majoritairement de vendre plutôt que d'acheter en premier. Pour le logement, c'est le cas de 80 % d'entre eux. Pour les terrains, les avis sont beaucoup plus partagés.

Enquête réalisée en janvier 2020 auprès d'un panel de notaires et négociateurs répartis sur toute la France

QUEL BUDGET POUR ACHETER ?

Prix médian d'une maison en province



145 000 €

Prix de mise en vente sur immonot*



Évolution sur 3 mois à fin décembre : - **1,53 %** ↓

Prix au m² médian d'un appartement en province



1 813 €/M²

Prix de mise en vente sur immonot*



Évolution sur 3 mois à fin octobre : - **1,77 %** ↓

* Source : Indicateur immonot au 14/01/20



Valoriser sa maison

Les 7 travaux capitaux

En généreux contributeur de votre patrimoine, votre bien immobilier mérite d'être choyé. Histoire de procurer toujours plus de confort pour l'habiter et de réconfort s'il faut le négocier.

Découvrons les 7 travaux à réaliser pour voir sa cote d'amour s'apprécier !

par Christophe Raffailac

Pour que votre maison s'apparente à une des 7 merveilles du monde, nul besoin de lui donner une forme pyramidale... Quelques améliorations suffiront à rendre votre logement plus séduisant au plan esthétique et performant au niveau énergétique.

L'amélioration de son étiquette énergie (classe A, B, C...) va notamment lui donner l'occasion de réduire son empreinte carbone. L'effet sur votre porte-monnaie s'en ressentira également puisque vos factures de chauffage vont considérablement s'alléger.

Sa beauté plastique ne doit pas être non plus négligée. En se parant des dernières couleurs à la mode et de sols ouatés, elle se donne les moyens d'évoluer dans l'air du temps. Plus accueillante au quotidien, elle sera plus séduisante si elle doit changer de mains... Sans oublier tous les équipements «branchés», telles la domotique, la véranda ou encore la piscine, qui lui permettront d'abattre une vraie carte séduction auprès des petits et des grands.

Découvrons 7 rénovations gages d'une belle valorisation de votre maison !

LES ÉCONOMIES

Conversion aux énergies renouvelables

Constat. Le système de chauffage à énergie fossile (fuel, gaz) de la maison commence à présenter des signes de faiblesse. Pour répondre aux nouvelles exigences environnementales de la RT 2012, il faut idéalement abaisser la consommation à 50 kWh/m²/an (kilowatt/heure d'énergie primaire par m² et par an). Mieux encore, avec la prochaine RE 2020 (réglementation environnementale), les bâtiments devront produire autant, voire plus d'énergie qu'ils n'en consomment.

Diagnostic. Le moment semble tout indiqué pour passer à la pompe à chaleur (PAC) ou recourir à un chauffage d'appoint comme le poêle à bois. Ces solutions peuvent aisément être mises en œuvre dans une maison ancienne.

Selon le système retenu, il va s'agir d'une PAC «sol/sol» où la chaleur puisée dans le sol est restituée via un plancher chauffant. En mode «air/air» avec une diffusion via un ventilo-convecteur ; les calories sont captées au niveau de l'air extérieur.

Avantages. Ces nouvelles énergies permettent de réduire d'environ 75 % sa facture d'énergie. Il faut compter un budget moyen de 500 € annuels pour chauffer une maison de 100 m² avec une PAC.

D'autant que le CITE (crédit d'impôt pour la transition énergétique) et le nouveau dispositif «MaPrimeRénov'» permettent de profiter d'aides allant jusqu'à 4 000 €.

BILAN => Prévoyez un budget de 12 000 € sachant qu'il vous en coûtera 6 000 € grâce au CITE 2020 accordé pour l'achat d'une PAC.

LA PROTECTION

Remplacement des menuiseries

Constat. Outre des imperfections au plan esthétique, les fenêtres renvoient la maison au rang de passoire thermique. Les entrées d'air filtrent de part et d'autre et l'isolation phonique devient problématique.

Diagnostic. Une remise à niveau s'impose en remplaçant les ouvrants par des modèles plus isolants en alu, bois ou PVC.

Le PVC reste le meilleur compromis pour s'équiper de portes-fenêtres robustes et isolantes à un coût raisonnable. Quant aux fenêtres aluminium, leur conception permet souvent une rupture des ponts thermiques. Au lieu d'un profilé, elles sont constituées de deux demi-profilés sur une couche d'isolant. Tandis que le bois séduit par son aspect chaleureux et naturel, il nécessite un entretien régulier.

Les fenêtres certifiées NF répondent aux dernières exigences en matière de réglementation thermique. Ainsi, les coefficients de déperdition atteignent les valeurs :

- $U_w \leq 2,6 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ pour les fenêtres coulisantes,
- $U_w \leq 2,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ pour les autres fenêtres.

De plus, il faut privilégier les vitrages à isolation thermique renforcée (ITR) qui diminuent les pertes et apports de chaleur.

Avantages. Le CITE permet encore de profiter d'une réduction d'impôt en 2020.

BILAN => Prévoyez un budget de 15 000 € sachant qu'il vous en coûtera 40 € de moins par équipement grâce au CITE 2020.

LE CONFORT

Isolation des murs et de la toiture

Constat. Avec ses murs en pierre peu isolés et son toit dépourvu d'écran de sous-toiture et de laine de verre, les factures de chauffage flambent et la clim peut tourner à plein régime en été dans la maison !

Diagnostic. Malgré ses murs épais, une maison ancienne n'offre pas assez d'étanchéité pour s'adapter aux écarts de température. À l'intérieur, la pose d'un isolant sur ossature métallique recouverte de placoplâtre présente le meilleur rapport performance-prix.

QUELS BÉNÉFICES À RÉALISER DES TRAVAUX ?

L'entretien et l'amélioration d'un bien permettent de maintenir sa cote sur le marché. À défaut, il risque de se voir dévalorisé car il n'offre plus les équipements prisés des acquéreurs.

QUELLES AIDES AUX TRAVAUX EN 2020 ?

2020 s'annonce comme une année charnière pour les travaux de rénovation énergétique avec le maintien du crédit d'impôt transition énergétique (CITE) et l'arrivée du nouveau dispositif «MaPrimeRénov'».

Celui-ci ne concerne pour l'instant que les ménages modestes qui vont entreprendre certaines rénovations dans leur résidence principale. Il se traduit par le versement d'une prime selon des plafonds de ressource.

Le CITE continue son chemin en 2020 avec un crédit d'impôt forfaitaire attribué en fonction des travaux réalisés. Il disparaîtra en 2021 pour se fondre avec l'aide «MaPrimeRénov'».

5,5 %

C'est le taux de TVA réduit qui s'applique pour les travaux de rénovation énergétique.

2020 : MONTANTS DES CRÉDITS D'IMPÔTS

• Matériaux d'isolation des parois vitrées :

40 € PAR ÉQUIPEMENT

• Matériaux d'isolation des parois opaques :

15 € PAR M²

• Matériaux d'isolation intérieure :

15 € PAR M²

• Matériaux d'isolation extérieure :

50 € PAR M²

• Poêles et cuisinières à bûches :

1 000 €

• Chaudière au bois ou biomasse :

5 000 €

• Pompes à chaleur géothermiques :

4 000 €

Il convient de choisir des panneaux d'une épaisseur de 15 cm pour un coefficient de résistance thermique (m^2K/W) allant de 4 à 5. Dans les combles non aménagés, la fixation de panneaux de laine de verre semi-rigides de 24 cm entre les chevrons fera toute la différence !

Avantages. L'isolation des murs et de la toiture permet de réduire de 50 % les pertes de chaleur dans la maison.

BILAN => Prévoyez un budget de 10 000 € sachant qu'il vous en coûtera 15 €/m² en moins grâce au CITE 2020.

BIEN-ÊTRE

Construction d'une véranda

Constat. La pièce à vivre manque singulièrement de place et la terrasse mériterait d'être plus ombragée. La réponse se trouve sûrement dans la véranda.

Diagnostic. Dans sa version bioclimatique, la véranda prend en compte l'environnement, le climat et l'orientation de manière à en tirer le maximum de profit énergétique. Ses vitrages performants évitent toute sensation de froid et bénéficient d'une rupture de pont thermique, limitant ainsi les pertes de chaleur en hiver et de fraîcheur en été. Enfin, sa conception sur mesure participe à la création d'une vaste pièce supplémentaire.

Avantages. La configuration de la maison peut être modulée à souhait grâce se mise en oeuvre aisée.

BILAN => Prévoyez un budget de 15 000 € pour une véranda de 20 m² sachant qu'elle augmentera la valeur de la maison d'environ 5 %.

BONHEUR

Nouvelle décoration intérieure

Constat. Les années ont passé et la déco intérieure a quelque peu fané ! Qu'il s'agisse des couleurs ou des matières, les tendances 2020 vont donner une nouvelle dimension à la maison. De quel style faut-il s'inspirer ?

Diagnostic. Il faut bien changer du classique bleu pétrole, 2020 mise donc sur un vert chasseur. Foncé et intense, à la fois rétro et moderne, il se marie idéalement avec le jaune et le bleu, autres stars des nuanciers déco ! Côté matériaux, il faut avoir la fibre naturelle et savoir cultiver une vraie passion pour le cannage. Son effet mode prend racine dans les tendances qui ont dominé en 2019, avec le retour aux matériaux naturels comme le rotin, le bambou, le jonc de mer...

Le mobilier cède aux caprices du scandicraft. Il se substitue peu à peu au style scandinave - jugé trop froid - en se drapant de matières naturelles et en arborant des couleurs flashy pour créer une ambiance ultra-cosy !

Avantages. La maison se doit de rester dans l'air du temps pour être séduisante comme au premier jour aux yeux de ses occupants... et futurs habitants.

BILAN => Prévoyez un budget de 15 000 € pour une nouvelle décoration intérieure et permettre à la maison de conserver une bonne cote !

PLAISIR

Réalisation d'une piscine

Constat. Avec les étés caniculaires, le besoin d'un lieu de prédilection pour se rafraîchir et se divertir se fait sentir... La piscine apparaît comme la solution idéale pour procurer du bien-être et valoriser la maison.

Diagnostic. Avant de plonger, il faut s'interroger sur la solution la mieux appropriée au plan technique. La piscine en béton, plus communément appelée maçonnerie, autorise du sur-mesure. Coulé dans une structure armée, le béton peut ainsi donner la forme souhaitée.

Quant aux piscines monocoques, leur bassin en polyester autorise une mise en oeuvre rapide.

Enfin, les modèles à panneaux modulaires s'apparentent aux piscines en kit. En acier, polymère, aluminium ou béton pré-contraint, elles offrent aussi une grande souplesse dans la forme du bassin.

Avantages. Une propriété avec piscine permet de créer un cadre de vie unique !

BILAN => Prévoyez un budget de 25 000 € pour une piscine maçonnerie, sachant qu'elle valorisera votre bien d'environ 10 % !

ESPACE

Ajout d'un carport

Constat. Pratique et esthétique, il donne à la maison une dimension supplémentaire.

Diagnostic. Après avoir déposé une déclaration préalable de travaux (DP) valable en dessous de 20 m², le carport permet d'abriter les voitures. Accolé à la maison, il peut faire office de pergola en été. Il faut privilégier une charpente traditionnelle.

Avantages. Sa facilité de mise en oeuvre et son coût de revient font sa grande force.

BILAN => Partez sur un budget de 7 000 € pour un carport ossature bois qui valorisera la maison.

ADMINISTREZ UNE CURE DE VITAMINES À VOTRE BIEN IMMOBILIER DÉCOUVREZ TOUS LES BIENFAITS !



1- QUALITÉ

De nouveaux atouts redonnent du peps à la maison

2- MODERNITÉ

Avec ses équipements performants, la maison reste dans l'air du temps

3- ATTRACTIVITÉ

Sa mise au goût du jour permet de séduire plus d'acquéreurs

4- LIQUIDITÉ

Sa revente s'effectue avec beaucoup plus de rapidité et de facilité

Posologie : prévoyez une série de travaux tous les 3 à 5 ans.

GÉNÉREZ 5 A 15 % DE PLUS-VALUE À VOTRE BIEN IMMOBILIER



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

Bail 3 6 9

Avez-vous tiré le bon numéro ?

Le bail commercial prend la forme d'un contrat de location pour des locaux destinés à l'exploitation d'un fonds de commerce ou artisanal. Cet engagement entre le propriétaire du local et le locataire est indispensable pour l'exploitation du fonds. Découvrons ce statut très protecteur du locataire.

1 Peut-on demander le versement d'un pas-de-porte ?

Le locataire entrant peut en effet se voir réclamer un droit d'entrée dans le local, appelé aussi "pas-de-porte". Ce pas-de-porte représente une somme d'argent que le futur locataire aura à verser en plus du droit au bail. Son montant est en principe librement fixé par les parties et il est évalué en fonction de l'attractivité commerciale de l'emplacement des locaux. La clause comportant le versement d'un pas-de-porte doit être expressément insérée dans le bail. Pour être valable juridiquement, elle doit préciser :

- le montant du pas-de-porte,
- sa nature : est-ce un supplément de loyer ou une indemnité compensatrice ? Si le pas-de-porte est défini comme un supplément de loyer, le bailleur devra le déclarer dans ses revenus fonciers, alors que s'il est considéré comme une indemnité compensatrice, il ne sera pas imposé sur cette somme.
- les conditions de paiement du pas-de-porte.

À préciser cependant que le pas-de-porte ne peut être réclaté que si le local était vacant.

2 De quelle durée est le bail commercial ?

Le bail commercial est communément appelé un « 3 6 9 ». Il est obligatoirement d'une durée de 9 années. Cette durée n'est en réalité imposée qu'au bailleur, puisque ce dernier devra payer une

indemnité d'éviction en cas de résiliation du bail commercial. Le locataire, de son côté, ne pourra envisager une résiliation que s'il respecte la période triennale. Il pourra ainsi résilier son bail tous les 3 ans. Avant 2014, le locataire pouvait renoncer à sa faculté de résiliation au terme de chaque période triennale. La loi Pinel a supprimé cette possibilité, hormis certaines exceptions : baux de plus de 9 ans, baux consentis à usage exclusif de bureau ou encore baux portant sur des entrepôts logistiques indépendants.

3 Que devient le bail en cas de cession du fonds de commerce ?

Le droit au bail fait partie des éléments incorporels du fonds de commerce. Le locataire qui cède son fonds de commerce a le droit - qui est d'ordre public - de céder son bail à l'acquéreur du fonds. Il faut cependant lire le bail très attentivement, car il peut contenir des clauses susceptibles de restreindre le droit de céder. La clause la plus classique est celle qui exige l'intervention du bailleur à l'acte de cession. Il s'agit d'une sorte de « clause d'agrément ». En cas de refus abusif du bailleur, le locataire pourra demander l'autorisation au juge.



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.

Régime matrimonial

Le changement de tarif, c'est maintenant !

Depuis le 1^{er} janvier, le contrat de mariage s'autorise quelques changements ! Les couples qui décident de revoir les règles qui régissent leur union au plan familial et patrimonial paieront un peu plus cher mais profiteront d'un choc de simplification pour adopter un autre régime matrimonial.

par Marie-Christine Ménoire

Changement de régime plus onéreux

Depuis le 1^{er} janvier 2020, changer de régime matrimonial coûte plus cher qu'en 2019 dès lors que les époux choisiront de passer d'un régime de séparation de biens à un régime communautaire.

Plus concrètement, cela signifie qu'en plus des émoluments du notaire, ce changement est désormais soumis à un droit d'enregistrement de 125 €. Si cette évolution s'accompagne de la mutation d'un bien immobilier, il faudra aussi compter avec la taxe de publicité foncière de 0,751 %.

Une procédure simplifiée

La procédure et les conditions pour changer de régime matrimonial ont été allégées en 2019 :

- il est désormais possible d'aménager le régime existant ou de changer de régime matrimonial à tout moment après la célébration du mariage. Auparavant, il fallait en effet attendre 2 ans ;
- en présence d'enfants mineurs, il n'est plus nécessaire d'avoir systématiquement recours à un juge pour homologuer la convention notariée établissant le nouveau régime matrimonial. Cependant, le notaire devra encore saisir le juge s'il estime que les intérêts des enfants risquent d'être bafoués par le nouveau régime matrimonial. Les enfants majeurs étant informés du nouveau choix, ils peuvent également s'y opposer dans les 3 mois.

Les différents régimes matrimoniaux

- **La communauté réduite aux acquêts.** Les biens acquis durant l'union, ainsi que les revenus (salaires, intérêts des placements...) deviennent communs et appartiennent donc, à parts égales, à chaque époux. En cas de dissolution du mariage (décès de l'un des époux ou divorce), chaque époux récupère 50 % du patrimoine commun. Les biens reçus en legs, donation ou héritage restent la propriété individuelle de chaque époux.
- **La séparation de biens.** Ce régime matrimonial permet de différencier ce que chaque époux possède au jour du mariage, mais aussi ce qu'il aura ensuite. Chacun gère ses biens comme il l'entend à l'exception de la résidence familiale qui ne peut être vendue sans l'accord des deux, même si un seul conjoint en est propriétaire.
- **La participation aux acquêts.** C'est un régime hybride. Pendant la durée du mariage, il fonctionne comme si les époux étaient mariés sous la séparation de biens. À la dissolution, chaque époux a le droit de partager les bénéfices réalisés pendant le mariage. Chaque époux reçoit la moitié de l'enrichissement réalisé par l'autre au cours du mariage.
- **La communauté universelle.** Il n'existe aucun bien propre, les époux ne possèdent rien en leur nom, tout le patrimoine appartient à la communauté. En cas de dissolution du mariage, chaque époux récupère la moitié du patrimoine commun et la clause d'attribution intégrale permet au conjoint survivant d'hériter de la totalité du patrimoine du défunt, sans aucun droit de succession.

Des conditions inchangées

Pour changer de régime matrimonial :

- les époux doivent agir dans l'intérêt de la famille,
- les deux époux doivent être d'accord sur le principe du changement,
- il faut s'adresser à un notaire qui rédigera un acte authentique.



EXEMPLE CHIFFRÉ

Prenons le cas de l'apport à la communauté d'un bien immobilier d'une valeur d'1 million d'€. Les frais s'élèveront à 125 € + 3 575 € de taxe de publicité foncière calculée sur la moitié de la valeur du bien ($1M \text{ d'€} \times 0,715 \% \times 50 \%$).

ÊTES-VOUS AU POINT POUR DANS LES RÈGLES DE

Construire une maison ce n'est pas comme on veut et quand on veut. Quelques règles sont à suivre pour avoir de bonnes fondations.

par Stéphanie Swiklinski

1

Une étude des sols est-elle nécessaire avant la vente d'un terrain à bâtir ?

- ☐ a) La loi ELAN rend l'étude des sols obligatoire si le terrain est dans une zone exposée aux mouvements de terrain.
- ☐ b) Ce n'est pas une obligation pour le moment.

2

Le projet de construction peut-il être remis en question une fois le permis obtenu ?

- ☐ a) Effectivement, on peut commencer sa construction en toute quiétude.
- ☐ b) Les voisins ont 2 mois, à compter de l'affichage du permis sur le terrain, pour le contester.

3

Un terrain à bâtir doit-il être forcément raccordé au réseau d'assainissement ?

- ☐ a) Dans ce cas, le terrain à bâtir est viabilisé.
- ☐ b) Sinon, il est nécessaire de le faire raccorder aux réseaux.

FAIRE BÂTIR L'ART ?

4

Faut-il faire appel à un architecte pour faire construire au-delà d'une certaine surface ?

- ☐ a) C'est le cas si la surface au plancher est supérieure à 150 m².
- ☐ b) Il faut toujours faire intervenir un architecte pour réaliser les plans de la future maison.

5

Faut-il préférer le contrat de construction de maison individuelle (CCMI) ?

- ☐ a) En construisant vous-même, vous éviterez les déconvenues.
- ☐ b) Il apporte un cadre juridique rigoureux lors de la construction de votre maison.

6

Un terrain en lotissement est-il soumis à plus de contraintes de construction ?

- ☐ a) Ce sera la même chose si vous achetez en secteur diffus.
- ☐ b) Vous serez obligé de suivre le règlement du lotissement.

AEB
LOCATION-VENTE

Le bon outil au bon moment

LOCATION • VENTE

MATÉRIEL BÂTIMENT - TP - INDUSTRIE - PARTICULIERS

-15%

remise de bienvenue
pour toute 1ère
location*

*sur présentation
de ce coupon

**LES OUTILS DU
PROFESSIONNEL
AU SERVICE DU
PARTICULIER**

**VENTE DE MATÉRIEL
NEUF & OCCASION
MAGASIN OUTILLAGE**

*Offre non-cumulable et valable jusqu'au 31/03/2020
sur la base du tarif P.U. Grand Public 2020

**TRAVAUX DE RÉNOVATION, TERRASSEMENT,
ENTRETIEN DE VOS ESPACES VERTS ?
TROUVEZ TOUT CE DONT VOUS AVEZ
BESOIN CHEZ AEB !**

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

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



0 820 200 232

Service 0.12 €/min
+ prix appel

Réponses page suivante... ➔

RÉPONSES

1 RÉPONSE A

La loi ELAN rend effectivement obligatoire l'étude de sol lors de la vente d'un terrain dans une zone exposée aux phénomènes de mouvement de terrain consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (essentiellement des sols dits argileux). Cette obligation est effective depuis le 1er janvier 2020.

2 RÉPONSE B

Quand votre permis de construire est accordé, vous êtes dans l'obligation de l'afficher sur votre parcelle. Cet affichage prend la forme d'un panneau réglementaire de 80 sur 120 cm. Il doit être visible de tous, depuis la voie publique. Aussi, cet affichage permet de prendre connaissance de la nature de vos travaux et, si nécessaire, de les contester.

En somme, toute personne justifiant un intérêt peut porter un recours envers un permis de construire ou une déclaration préalable de travaux. On appelle cela le recours des tiers. Bien souvent, il s'agit d'un voisin qui vous «veut du bien».

3 RÉPONSE A et B

C'est un point important à vérifier quand on souhaite acheter un terrain à bâtir. Si le terrain n'est pas viabilisé, il faudra le faire raccorder aux différents réseaux de la commune (gaz, électricité, assainissement...). Les travaux peuvent d'ailleurs considérablement augmenter le prix du terrain. Si le terrain est déjà viabilisé, l'acheteur n'aura qu'à réaliser une tranchée pour effectuer le raccordement et le branchement de sa maison au réseau public.

4 RÉPONSE A)

Depuis la loi du 7 juillet 2016, une construction à usage autre qu'agricole, comme une maison à usage d'habitation est dispensée du recours obligatoire à un architecte dès lors que la surface de plancher construite ne dépasse pas 150 m².

5 RÉPONSE B

Le CCMI est écrit, comporte des mentions obligatoires et doit obligatoirement être signé avant le début des travaux. Pour mieux vous protéger, le constructeur a les obligations suivantes :

- être titulaire d'une garantie de livraison délivrée par un établissement de crédit ou d'assurances, et d'une garantie de remboursement lorsque le contrat de construction avec fourniture de plan prévoit des paiements avant la date d'ouverture du chantier ;
- être assuré en garantie de sa responsabilité professionnelle et décennale ;
- réaliser les travaux conformément au plan convenu et aux règles du Code de la Construction et de l'habitation et du Code de l'urbanisme ;
- livrer la construction dans le délai et au prix convenus au contrat.

6 RÉPONSE B

Effectivement, construire en lotissement n'est pas synonyme d'une grande liberté. Les terrains sont souvent d'une plus petite surface qu'en secteur diffus (environ 250 à 500 m²) et la construction se voit soumise à un règlement qui définit l'utilisation des sols et l'implantation des bâtiments. L'existence d'un cahier des charges visant à organiser les règles de vie collective va encore plus restreindre votre liberté au quotidien.

Votre score

Vous avez 5 bonnes réponses ou plus

Vous avez toutes les clés en mains (ou presque) pour faire bâtir une nouvelle maison. Alors qu'attendez-vous ?

Vous avez entre 2 et 4 bonnes réponses

Après avoir fait ce quiz, vous avez déjà mis quelques pierres à l'édifice. Avec un peu de travail personnel, vous devriez concrétiser dans peu de temps.

Vous avez entre 0 et 2 bonnes réponses

Tout n'est pas perdu... Vous êtes séduit par l'idée de faire bâtir, mais vous avez besoin d'être rassuré. Prenez rendez-vous chez votre notaire. Il vous aidera à y voir plus clair et pourra éventuellement vous proposer des terrains à acheter, selon votre budget, et vous conseillera sur les garanties que peuvent offrir les constructeurs.

Connecté pour vendre ou acheter → La proptech donne les clés !

Pour être un acquéreur ou un vendeur "branché", partons à la découverte de nouveaux usages dans l'immobilier. L'occasion de vérifier que sous l'effet de la digitalisation, le secteur se prépare à une vraie révolution. Découvrons l'abécédaire de toutes les innovations que la **proptech*** fait émerger.

A

Acte électronique : Le papier disparaît pour être remplacé par un fichier informatique comportant les mêmes garanties de sécurité, de conservation et de disponibilité. Une fois validé, l'acte apparaît sur une tablette sur laquelle les signatures des différentes parties pourront être apposées grâce à un stylet électronique.

C

Coliving : Cette nouvelle tendance immobilière consiste à vivre à plusieurs dans un même logement, mais avec des services mutualisés (assurance, le ménage dans les parties communes, divers abonnements...), des espaces privés (studio, T2...) et des espaces communs (salle de sport, très grande cuisine...). C'est une sorte de colocation 2.0 avec une durée en général plus courte. Ce concept est très prisé par les étudiants. À la frontière entre la colocation et l'hôtellerie, le coliving n'a pourtant pas de statut juridique propre. Combiner le contrat de louage et le contrat de prestation de services serait plus adapté. À suivre...

C

Crowdfunding : En français, cela signifie financement participatif. L'objectif est de collecter des apports financiers au moyen d'une plateforme internet, pour mettre en contact des investisseurs et des porteurs de projets. Ces projets peuvent concerner l'immobilier, l'art, l'agriculture...

E

E-vente : Avec la E-vente, la transaction immobilière se digitalise. À l'instar des enchères en ligne, l'acquéreur décide en 1 clic du montant qu'il est prêt à consacrer à son acquisition. Au final, un SMS l'informe que sa proposition a été acceptée par le vendeur. Une formule innovante qui vous permet de signer une acquisition immobilière, confortablement installé depuis chez vous. Rendez-vous sur le site 36h-immo.com.

H

Home staging : Afin d'optimiser la vente de son bien, on peut faire appel à la technique du home staging. Il s'agit en réalité de relooker sa maison ou son appartement par de la décoration d'intérieur ou des travaux de rénovation. Valoriser en mettant en avant les points positifs, voilà le secret pour vendre vite et bien !

I

Ibuyer : Les Ibuyers sont des sociétés qui achètent directement les biens aux propriétaires afin de les revendre en réalisant une plus-value et en faisant payer une commission aux vendeurs. Il s'agit d'une nouvelle façon de "faire de l'immobilier".

O

Open data : Ce sont les données numériques dont l'accès et l'usage sont laissés libres aux utilisateurs. Le gouvernement a d'ailleurs ouvert ses données (prix, surface...) portant sur les transactions immobilières des 5 dernières années. Il existe une application "demande de valeur foncière" sur le site : <http://www.economie.gouv.fr/particuliers/prix-immobilier-estimation-demande-valeur-fonciere>.

P

***Proptech :** le terme résulte de la contraction de "property" et "technology" et désigne la technologie déployée pour améliorer ou réinventer les services proposés par les acteurs de l'immobilier, comme la transaction, la location, la construction, la gestion des actifs... Le but est de simplifier les démarches, la gestion des biens en utilisant notamment des technologies digitales et numériques.

Préparer son achat en **COPROPRIÉTÉ**



Julie et François ont repéré un bel appartement dans une copropriété. Ils s'interrogent sur les éventuels inconvénients que ce type de logement peut présenter. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, répond à leurs interrogations.

François : Devrai-je payer des charges qui ne me concernent pas ?

Stéphanie Swiklinski : En copropriété, il se peut qu'un copropriétaire doive participer à des charges qui ne sont pour lui d'aucune utilité. Tout dépend de la rédaction du règlement de copropriété qu'il faut lire attentivement avant d'acheter. La Cour de cassation a d'ailleurs précisé à ce sujet que le critère de l'utilité n'était pas obligatoirement retenu. Un copropriétaire avait été contraint de payer sa quote-part de travaux effectués dans les parkings de la copropriété alors qu'il n'avait pas de parking, ni de garage ni de voiture d'ailleurs.... Le règlement de copropriété énumérait effectivement les parkings dans la liste des «parties communes» de l'immeuble, et prévoyait que tous les copropriétaires participeraient à leur entretien dans la proportion de leurs droits.

Afin d'éviter ce désagrément, il faut qu'il existe éventuellement des «parties communes spéciales», c'est-à-dire celles dont l'usage et l'entretien sont réservés à une partie seulement des copropriétaires.

Julie : Faut-il obligatoirement demander une autorisation pour faire des travaux ?

Stéphanie Swiklinski : En effet, si vous envisagez de faire des travaux, il faudra le mettre à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale pour que cela soit soumis au vote des

copropriétaires. Les règles de majorité seront variables selon la nature des travaux. Vous serez en réalité concernés s'ils ont un impact sur les parties communes de l'immeuble ou s'ils sont effectués sur votre lot privatif et qu'ils modifient l'aspect extérieur de l'immeuble. Ce sera le cas si vous voulez mettre des volets roulants ou poser une fenêtre de toit si vous êtes au dernier étage. Attention, cela ne doit pas vous dispenser de demander les autorisations d'urbanisme éventuellement nécessaires.

François : Faut-il payer à la place d'un copropriétaire défaillant ?

Stéphanie Swiklinski : En cas d'accumulation d'impayés, il peut y avoir des conséquences importantes pour l'ensemble de la copropriété. Les copropriétaires peuvent décider, lors de l'assemblée générale, d'engager une action en justice aux fins de demander l'intégralité des sommes dues au copropriétaire défaillant, voire la mise en vente du lot de copropriété pour les situations les plus graves. Les versements des copropriétaires constituant généralement les seules ressources de la copropriété, celle-ci ne peut plus fonctionner si les impayés sont trop importants. L'équilibre financier s'en trouvera gravement compromis. Dans ce cas, les différents copropriétaires peuvent être amenés à avancer les sommes dues par un ou plusieurs débiteurs. Le juge pourrait même décider, dans certains cas, de faire supporter le coût d'un procès aux bons payeurs de la copropriété.

CRÉDIT IMMOBILIER

Vers de nouvelles règles pour emprunter

La baisse des taux d'intérêt fait le bonheur des particuliers mais pas forcément des banquiers. L'afflux de demandes de renégociations et l'allongement de la durée des prêts conduisent le Haut Conseil de Stabilité Financière (HCSF) à tirer la sonnette d'alarme : « *les banques doivent cesser leurs pratiques à risques.* »

par Stéphanie Swiklinski

Les banques seraient-elles en « surchauffe bancaire » ? La baisse des taux de crédit ayant généré une euphorie pour les ménages, chacun a pris rendez-vous avec son banquier pour emprunter ou renégocier ses prêts en cours. Mais où est le problème me direz-vous ?

Des renégociations de crédit massives

Après plus de dix-huit mois de répit, les renégociations massives de crédits immobiliers ont fait leur retour. Et les montants ont battu des records en 2019. Selon plusieurs acteurs du secteur, le stock de crédits renégociables devrait dépasser la barre des

50 milliards d'euros. Le précédent record date de 2015 lors de la dernière grande vague de renégociations. À l'époque, l'encours avait presque dépassé les 70 milliards d'euros.

Voyant les taux remonter très légèrement en décembre, les retardataires ont à leur tour demandé une renégociation de leur prêt ! Afin d'éviter la banqueroute, les établissements bancaires sont obligés de sélectionner les dossiers afin d'en limiter le nombre.

Des crédits mieux encadrés

Dans ce contexte tendu, le Haut Conseil de stabilité financière (HCSF), présidé par

UN RECORD

En 2019, les banques ont accordé pas moins de 1,3 million de prêts.

DES CHIFFRES

En janvier 2020, la durée moyenne des crédits immobiliers accordés s'affichait à 227 mois contre 232 mois en décembre.

le ministre des Finances Bruno Le Maire, a publié ses recommandations pour tenter de ralentir la cadence du crédit aux particuliers.

Le HCSF demande désormais aux banques :

- **de ne pas octroyer de crédit immobilier sur plus de 25 ans**, car avec la baisse progressive des taux, la durée des crédits immobiliers s'est également allongée (230 mois en novembre 2019) ;
- **de respecter le taux d'endettement maximal de 33 %**, c'est-à-dire de refuser les dossiers dans lesquels les remboursements représenteraient plus d'un tiers des revenus du ménage. Un vrai changement quand on sait que, selon une étude de la Banque de France, 26 % des encours crédits souscrits en 2019 dépassent ce fameux plafond de 33 %.

Même si certains primo-accédants ou investisseurs commencent à craindre de ne plus pouvoir emprunter et être pénalisés par ces mesures, il n'en est rien. La Banque de France et le HCSF affirment

que malgré tout, « *l'accès au crédit sera maintenu* ».

Il s'agit juste d'un retour à la normale avec le respect de « *bonnes pratiques* ».

Ces recommandations ont un but louable et devraient permettre de protéger les particuliers des risques de surendettement, tout en leur permettant de devenir propriétaires.

De plus il s'agit juste de recommandations et les banques auront encore une marge de manœuvre concernant l'application de ces deux mesures.

Les régulateurs ont en effet instauré un quota d'exception. Ainsi, 15 % de la production de crédit pourra outrepasser le plafond d'endettement maximum de 33 %, dont trois quarts pour les seuls primo-accédants.

Aux futurs emprunteurs d'avoir le bon profil pour espérer décrocher leur prêt (un projet bien étudié et correspondant à leurs finances, la bonne gestion de leurs comptes bancaires, une situation professionnelle stable, la capacité à épargner avec un minimum d'apport personnel, avoir peu ou pas de prêt à la consommation en cours...).



PAROLE D'EXPERT

STEPHANE OLLIER - CBS Conseils Franchis

« Nous faisons tout pour vous permettre de réaliser votre projet »

Pourquoi faut-il profiter des taux bas ?

Stéphane Ollier : Les baisses régulières et significatives des taux ont donné aux emprunteurs une capacité d'achat sans cesse croissante. Cela leur a également permis d'accéder à la propriété avec des charges très raisonnables.

Comment peut-on négocier les meilleures conditions ?

Stéphane Ollier : Pour y parvenir et trouver un crédit au taux défiant toute concurrence, la meilleure solution est de

faire appel à un courtier ! Ensuite, bien évidemment, certaines variables auront un rôle prépondérant dans la négociation.

Vous devrez avoir « le bon profil ». Par exemple l'existence d'autres prêts (notamment à la consommation) et l'endettement (qui devra être limité voire inexistant) entrera en ligne de compte tout comme l'épargne et la gestion de vos comptes (qui devra être impeccable). Et si vous avez un apport personnel, aussi infime soit-il, ce sera encore mieux.

Quelles précautions faut-il prendre pour emprunter ?

Stéphane Ollier : Pour emprunter dans les meilleures conditions, une bonne gestion de son budget reste l'élément clé.

Il est indispensable de bien maîtriser son endettement en amont du projet et de se projeter car c'est important pour la pérennité de celui-ci.

La détention d'épargne est également importante.

Propos recueillis le 11/02/2020



65 avenue d'Argenton
36000 CHATEAUROUX

Tél. 02 54 07 38 95

cbs.conseils@orange.fr

COURTIERS EN CRÉDITS & ASSURANCES

DOMMAGES - PLACEMENTS
PRÉVOYANCE - SANTÉ

PARTICULIERS ET PROFESSIONNELS, ACCÉDEZ A VOS ENVIES

CRÉDIT IMMOBILIER

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

RACHAT DE CRÉDITS

- Locataires
- Propriétaires

MONTAGES JURIDIQUES & PATRIMONIAUX

ASSURANCES

- Mutuelle santé
- Garantie des accidents de la vie
- Prévoyance
- Garantie obsèques
- Assurance emprunteur
- Multirisques habitation
- Auto/moto
- Protection juridique

ÉTUDE GRATUITE PERSONNALISÉE

**PRÉSENTS AU SALON
DE L'HABITAT DE CHÂTEAUROUX
DU 20 AU 23 MARS INCLUS**



**Retraite complémentaire / défiscalisation
Placements financiers / assurances-vie**

www.cbsconseil.com

“Gare à Lou !”

Le dernier livre de Jean Teulé

Avec son dernier roman « Gare à Lou ! », Jean Teulé revient dans l'univers fantastique qui avait déjà fait son succès. Rencontre avec l'auteur qui nous en dévoile un peu plus.

par Stéphanie Swiklinski

Peut-on dire que votre dernier roman relève de l'univers du fantastique ?

Jean Teulé : Parfaitement, je reviens en effet à l'univers du fantastique, comme je l'avais déjà fait avec mon livre «Le magasin des suicides».

Qu'est-ce qui vous a inspiré dans l'histoire de cette enfant aux dons extraordinaires ?

Jean Teulé : J'ai trouvé l'inspiration en moi car j'aurais aimé avoir ce don. Imaginez-vous un instant capable de faire tomber les pires calamités sur la tête de tous ceux qui vous contrarient.

Roman ou bande dessinée, quel style d'écriture préférez-vous ?

Jean Teulé : Je n'ai pas de préférence. J'écris des romans aujourd'hui et j'ai fait des bandes dessinées pendant 11 ans. J'étais dessinateur auparavant.

Quels sont vos projets littéraires ?

Jean Teulé : J'ai effectivement un projet littéraire mais je le garde secret !

Quelles sont vos principales passions en dehors de l'écriture ?

Jean Teulé : Rien d'autre ! Je ne fais que ça !

Est-ce que vous vous intéressez à l'immobilier ?

Jean Teulé : Oui, je m'y intéresse quand j'achète une maison ou un appartement. Mon dernier achat date d'il y a 10 ans. J'ai acheté une grosse maison en Bretagne. Mon notaire de l'époque, Jean Lusteau, était tellement sympathique qu'il est devenu un copain. On se tutoie et c'est d'ailleurs devenu un ami. Mon acquisition s'est idéalement passée.

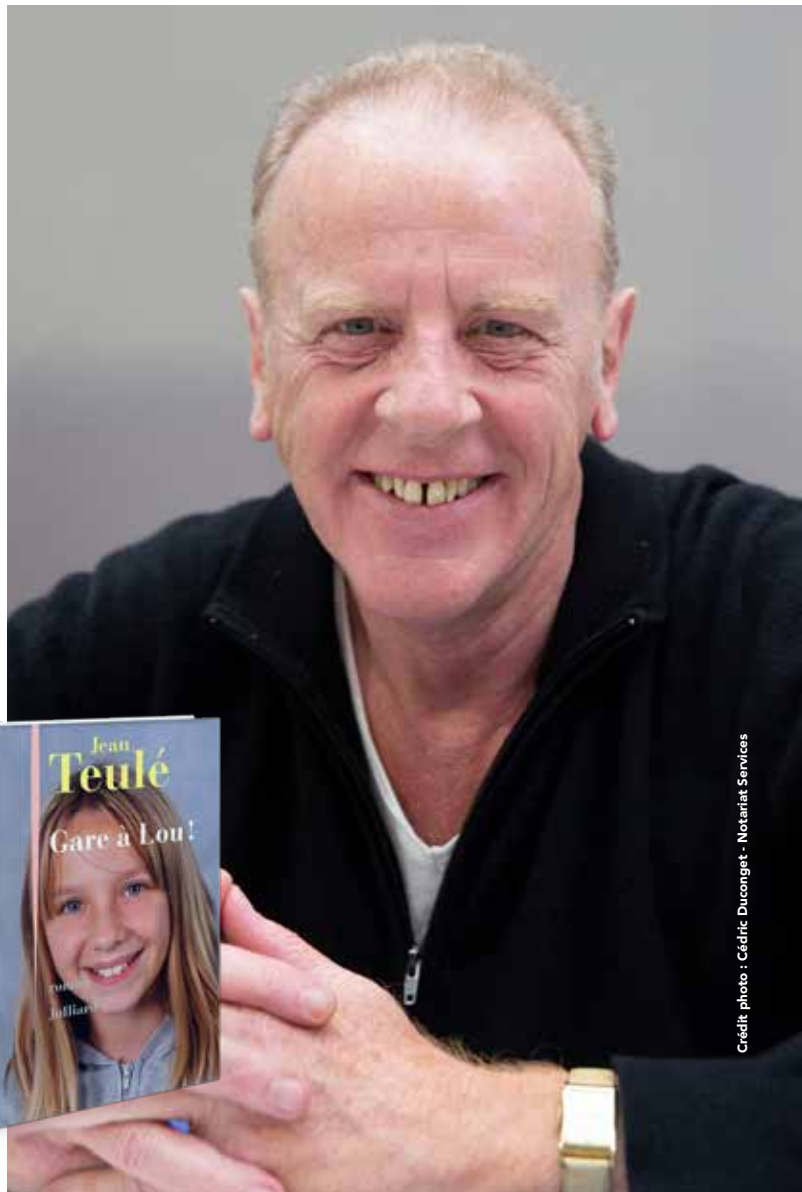
Seriez-vous tenté par un achat en Corrèze ?

Jean Teulé : J'ai déjà un appartement à Paris et une maison en Bretagne, alors je pense que c'est suffisant ! D'ailleurs ne dit-on pas « qui a plus de deux maisons perd son âme » ? Alors si c'est pour devenir fou...

Votre sentiment sur la Foire du Livre et l'accueil des Corrégiens ?

Jean Teulé : C'est formidable ! Je ne suis pas là tous les ans mais presque. C'est un salon très agréable. Les gens sont tous très gentils et les Corrégiens très accueillants.

Propos recueillis en déc. 2019



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)

**SCP 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 CHARITTOIS**

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

ST AMAND MONTROND (18200)

**Mes Stéphane VIGNANCOUR
et Manuel MÉDARD**

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

ST FLORENT SUR CHER (18400)

Me Jérôme BOUQUET DES CHAUX

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

ST MARTIN D'AUXIGNY (18110)

**Mes Cécile DESMAISON
et Laurent GIRAUD**

8 rue de la Poste
Tél. 02 48 64 50 02 - Fax 02 48 64 12 06
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-DELAVEAU**

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

ISSOUDUN (36100)

Me Etienne PERREAU

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

LA CHATRE (36400)

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

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

NEUVY ST SEPULCHRE (36230)

**Mes François JACQUET
et Olivier CHAPUS**

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

ST GAULTIER (36800)

S.E.L.A.R.L. GUILLAUME CAUËT

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

ST MARCEL (36200)

**Mes Dominique GUILBAUD
et Ludovic LIVERNETTE**

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

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

18 CHER

APPARTEMENTS

BOURGES 22 000 €

18 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 22,22 % charge acquéreur



Réf. 059074. Qu. chancellerie, appart. T2 situé au 4ème ét d'une résid sans asc comprenant entrée, séjour avec balcon, cuisine, ch, sd'eau, wc. Cave. SCP 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 87 904 €

82 000 € + honoraires de négociation : 5 904 €
soit 7,20 % charge acquéreur



Réf. 380128DA. Appartement en duplex, situé au 3ème étage d'un immeuble avec ascenseur, comprenant : Entrée, cuisine ouverte sur séjour, wc. Au 1er: chambre, salle de bains. Cave. Une place de parking. Classe énergie : D.
Mes L. RAINIS, V. PREVOST et A. AUBAILLY - **02 48 25 31 08**
negociation.18034@notaires.fr

BOURGES 143 100 €

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



Réf. 04036. AURON - Quartier LOUIS MALLET/AURON - T4 situé au 1er étage dans très petite copropriété (sans ascenseur), 2 chbres + dressing, séjour 28.88 m², salon 23.82 m², cuisine aménagée. Terrasse carrelée sans vis à vis de 8.50 m². Grenier dans combles.
SELAS OFFICE NOTARIAL DE SERAUCOURT - **02 48 48 18 80**
nego.seraucourt@notaires.fr

BOURGES 155 400 €

148 000 € + honoraires de négociation : 7 400 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 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.

SCP 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 243 800 €

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



Réf. 04072. JEAN BAFFIER - Appartement en rdc de 151 m² avec cuisine A/E, gd séjour salon 62 m² avec cheminée + baies vitrées donnant jardin privatif, 3 chambres, salle d'eau, wc, suite parentale avec sdb, cave et garage. Jardin privatif. Classe énergie : D.

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

MAISONS

ALLOGNY 280 000 €

(honoraires charge vendeur)



Réf. 04116. Aux portes de la Sologne, 20 mn de Bourges et autoroutes de Vierzon, magnifique longère rénovée d'env 170m² sur joli parc de 2150m² arboré et piscinable. Cuis 16m² + coin repas 16 m², gd séj 40 m², 2 ch et sdb. A l'étage, coin bureau et magnifique suite parentale.
SELAS OFFICE NOTARIAL DE SERAUCOURT - **02 48 48 18 80**
nego.seraucourt@notaires.fr

AUGY SUR AUBOIS 130 121 €

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



Réf. 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), assaint indiv. Classe énergie : DPE vierge.

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

BOURGES 127 200 €

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



Réf. 04120. Qu. Av du Général De Gaulle - Maison à rénover, offrant 3/4 chambres, env 130 m² habitables avec grande véranda et un joli jardin. L'ensemble est à rénover mais potentiel très intéressant.

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

BOURGES 136 500 €

130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 059049. MARECHAL JUIN - Maison d'hab. T7 de 1969, élevée sur sous-sol, (env 127m²) comprenant rdc: entrée, sàm, salon avec accès terrasse, cuis, wc, placard, sdb, 2 ch. Etage: dégagement, 3 ch, sde/wc, placard. Sous-sol: pièce chauffée, garage, chaufferie, cave. Jardin clos et arboré. Classe énergie : D.

SCP 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 160 000 €

153 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 4,58 % charge acquéreur



Réf. 0520007. Quartier Av de DUN, Maison élevée sur ss-sol semi enterré, (76 m² hab env) comprenant : au rdc: entrée, salon/sam, cuis équip avec terrasse, salle d'eau, wc. A l'étage: mezz, 2 chambres. Au ss-sol: buanderie, atelier, garage. Jardin clos et arboré. Classe énergie : F.

SCP 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 172 900 €

165 000 € + honoraires de négociation : 7 900 €
soit 4,79 % charge acquéreur



Réf. 04070. GARE - Maison env 100m² hab., séjour 40 m², cuisine 12 m² A/E, wc, véranda 9 m² sur terrasse et jardin de 247 m², 2 belles chambres à l'étage, dressing, sdb, cave et dépendances. Double vitrage, pompe à chaudière, portail électrique.

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

BOURGES 249 100 €

235 000 € + honoraires de négociation : 14 100 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 04110. ASNIERES - Magnifique maison rénovée - jardin 553 m² arboré - Cuisine A/E 12m² et salon séjour 37 m², à l'étage 3 chambres, gd dressing et sdb/wc. Abri voiture et dépendances - Parfait état. Son plus : une piscine intérieure utilisable 365j/an. Classe énergie : E.

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

BOURGES 343 000 €

330 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €
soit 3,94 % charge acquéreur



Réf. 04071. Maison bourgeoise de 1904 renouvée 1999, 171m² habitables sur jardin 315m², 5 chambres, 3 sdb, bureau, atelier d'artiste, cuisine A/E 12m² et séjour de 38m² donnant sur belle terrasse sans vis à vis, garage motorisé, cave Classe énergie : D.
SELAS OFFICE NOTARIAL DE SERAUCOURT - **02 48 48 18 80**
nego.seraucourt@notaires.fr

BOURGES 348 800 €

330 000 € + honoraires de négociation : 18 800 €
soit 5,70 % charge acquéreur



Réf. 04102. SERAUCOURT - Maison de charme 143m² hab: 4 ch + bureau + s. jeux, sdb, sde, 2 wc + grenier aménageable. Dépend 106m² (gde pièce aménagée + coin cuis, sd'eau + wc/ atelier/garage). Cave aménagée (dont pièce de réception). Terrasses. Terrain 425m² (cour et beau jardin).
SELAS OFFICE NOTARIAL DE SERAUCOURT - **02 48 48 18 80**
nego.seraucourt@notaires.fr

BOURGES 499 200 €

480 000 € + honoraires de négociation : 19 200 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 059042. AVARICUM - Quartier avaricum. Mais anc (env 242m² hab.) Rdc: grande entrée av sol en pierre, salon, petit salon av poêle à bois, cuis amén. et équ. sàm, wc. 1er Et: palier, 4 ch dont 1 avec sdb amén. et buand/dress. avec wc, sde amén, wc. 2e Et: palier, 2 ch, bur, partiellement transformable en pièce d'eau, combles aménagés. Cave en 2 parties. Cour à usage de stationnement. Jardin clos et arboré av fruitiers. Terrasse. Dépende av wc et rangements. Nombreux éléments anciens: parquets, moulures, cheminées, sol en pierre... Classe énergie : C.
SCP 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

BRECY **135 850 €**
130 000 € + honoraires de négociation : 5 850 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 1605. Maison de plain-pied parfait état (aucun travaux à prévoir): entrée dans pièce de vie ouverte sur cuisine AE, dégât, sdb, 2 chambres avec placards. Garage accolé. Huissieries doubles vitrages. Chauffage électrique. Terrain de 693m². Classe énergie : D.

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

CHARENTONNAY **68 900 €**
65 000 € + honoraires de négociation : 3 900 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 054/1865. Relativement isolée avec très belle vue dégagée sur la campagne, belle longère: séj cuis sde wc 2 ch. Etage: gde ch. Ecurie, grange appentis remises cave grenier, pce de 30m². Terrain d'env 2200m², puits, verger, 2 garages préfabriqués. Classe énergie : DPE vierge.

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

DUN SUR AURON **135 850 €**
130 000 € + honoraires de négociation : 5 850 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 18006-379566. POUR INVESTISSEUR - Plein centre ancien commerce avec habitation avec pièce principale avec cheminée (43 m² env.), toilette, salon, cuisine, bureau. Accolé un ancien magasin, cellier/chaufferie. A l'étage 3 chambres avec ancienne cheminée, salle de bains, toilette. Grenier avec une chambre (ancienne cheminée), salle de bains. Dépendances

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

DUN SUR AURON **200 980 €**
190 000 € + honoraires de négociation : 10 980 €
soit 5,78 % charge acquéreur



REF. 379755DA. Maison comprenant au RDC : entrée, séjour, cuisine aménagée/équipée, chambre, wc, chambre/salle d'eau. Au 1er : 3 chambres, salle de bains, wc. Sous-sol complet. L'ensemble sur terrain de 1500 m². Classe énergie : E.

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

FARGES EN SEPTAINE **182 875 €**
175 000 € + honoraires de négociation : 7 875 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 1922. Maison ancienne rénovée avec pièce ppale (poêle à bois) ouverte sur cuis AE sur terrasse, toilette, ch, sdb avec douche, ch avec dressing. A l'étage: ch avec s'd'eau et toilette. Cellier-bûcher. Doubles vitrages. Garage-Dépendance. Jardin 1.020m². Classe énergie : D.

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

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



REF. 142209G. Longère avec grange à 4kms de Gracay composée au rez-de-chaussée: cuisine, séjour avec cheminée, wc. A l'étage: palier, deux chambres, salle de bains. Une grange avec une remise. Puits. Terrain. Classe énergie : DPE vierge.

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

GRACAY **144 624 €**
138 000 € + honoraires de négociation : 6 624 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 142194G. Maison d'habitation comprenant salon avec poêle à pellet, couloir desservant 2 chambres, dégagement, 2 salles de bains avec wc, débarras, bureau, séjour avec poêle à bois, cuisine, chambre, cellier avec accès au grenier, lingerie. Grenier au dessus. Cours, jardin, garage, cellier, un ancien pigeonier. 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

JOUET SUR L'AUBOIS **74 200 €**
70 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 054/1602. A proximité de Cours les Barres, pavillon sur-sous sol comprenant : entrée - séjour - cuisine - couloir - deux chambres - salle d'eau - wc séparé grand garage - buanderie - cellier - terrain clos d'environ 1000m². Classe énergie : E.

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

LA CELLE CONDE **524 000 €**
500 000 € + honoraires de négociation : 24 000 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 18034-375237. Domaine comp: 1 Maison: pce à vivre/cuis aménagée, suite parentale/sde, wc. Etage: ch/sde, wc (ch d'hôtes), gde biblio. 1 Gîte: cuisine/pce à vivre. Etage: ch/sde, wc. Grange à auvent, écurie à finir de rénover. Le tout/terrain d'env 10 900 m². Classe énergie : D.

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

LA CHAPELLE ST URSIN **229 000 €**
220 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,09 % charge acquéreur



REF. 0520008. Maison d'habitation T6, construite en 2012, (environ 131,5 m² habitable), comprenant : Rez-de-chaussée : pièce à vivre avec cuis équipée, 2 chambres, sdb, wc. Etage : 2 chambres, salle d'eau/wc. 2 parkings couverts, jardin clos et arboré. Terrasse. Classe énergie : C.

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

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



REF. 18034-374008. Maison sur sous sol surélevée compr : cuis aménagée, salle à manger/salon, sdb, wc, 2 ch, sde. Au sous sol : cuis d'été, ch, cab toil, cave, gge. Le tout sur un terrain clos et arboré d'env 1100 m². Classe énergie : G.

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

MAREUIL SUR ARNON **142 400 €**
135 000 € + honoraires de négociation : 7 400 €
soit 5,48 % charge acquéreur



REF. 18022/514. Maison complètement refaite, compr : rdc: Une entrée, wc, cuis, buand, bureau, une ch (sdb avec douches et wc) dressing, salon/sam avec poêle. Etage : salle de douches, wc 2 ch, rangt, grenier. dépend (Ecurie, grange, appentis) Jardin Classe énergie : DPE vierge.

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

MEHUN SUR YEVRE **89 080 €**
85 000 € + honoraires de négociation : 4 080 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 142032M. Maison proche du centre ville comprenant au rez-de-chaussée: entrée, dégagement, séjour avec cheminée, cuisine, toilettes. A l'étage: trois chambres dont une communicante, salle de bains/wc. Grenier. Cave. Garage, Grand Préau. Jardin clos. Chauffage fioul. Classe énergie : F.

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 **115 280 €**
110 000 € + honoraires de négociation : 5 280 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 142230M. Un pavillon de plain-pied type Phénix de 1975 comprenant une véranda, entrée, couloir desservant toutes les pièces, cuisine, séjour, toilettes, salle de douches, quatre chambres. Cellier attenant à la maison. Deux garages. Terrain clos.

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

MAISONS SERCPI

Devenez propriétaire en profitant de nos offres !
Comprenant maison prête à décorer + Terrain +
Frais de notaires + Taxes + Assurances et garanties

Bourges (Proximité commerces) A partir de 602,32 €/mois**	Méreaux (Bourg) A partir de 536,12 €/mois**
Aubigny sur Nère (Bourg) A partir de 541,14 €/mois**	St Eloy de Gy (Bourg) A partir de 650,18 €/mois**
St Doullard (Bourg) A partir de 833,88 €/mois**	Morthomiers (Bourg) A partir de 651,90 €/mois**
St Caprais (Bourg) A partir de 580,21 €/mois**	Trouy (Bourg) A partir de 671,99 €/mois**

ST-DOULCHARD • VIERZON
02 48 70 33 11
www.sercpi.com - contact : info@sercpi.com

* Garanties financières (CEG) + Assurances constructeurs (CEG) + Garanties de paiement des sous-traitants
** Conditions disponibles dans nos agences, en accord avec nos partenaires financiers.

MERY ES BOIS 168 000 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 18016/1053. Maison de 2005 avec un grand séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée, 5 chambres. Terrain clos et arboré de 2668m² avec des abris de jardin et une terrasse. Classe énergie : D.

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

ORCENAI 173 600 €
165 000 € + honoraires de négociation : 8 600 €
soit 5,21 % charge acquéreur



REF. 18022/571. Maison (pavillon 2006) Rez-de-chaussée : une entrée, un salon/salle à manger, une cuisine, cellier / buanderie, couloir deux chambres, salle de bains/douche non posée, WC - à l'étage : un couloir, trois chambres, WC et salle de douches. Jardin Classe énergie : C.

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

OUROUER 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.laguerche@notaires.fr

PIGNY 210 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 18016/1067. Pavillon sur sous-sol de 1974 composé d'une belle pièce de vie avec cuisine ouverte et cheminée, cinq chambres et deux salle d'eau. Au sous-sol un garage avec une porte motorisée, un atelier, une chaufferie et une cave. Terrasse carrelée. Terrain clos et paysagé de 1769m² avec une piscine hors-sol et un abri de jardin. Classe énergie : D.

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

PREUILLY 71 264 €
68 000 € + honoraires de négociation : 3 264 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 142228M. Maison type longue comprenant au rez de chaussée : une cuisine ouverte sur coin repas, un séjour avec cheminée, une salle de bains, un débarras/lingerie, wc. Deux chambres à l'étage. Dépendance et Garage, jardin non attenant. 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

SANCERGUES 107 000 €
100 943 € + honoraires de négociation : 6 057 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 054/1559. Belle maison des années 1930 comprenant entrée/couloir, séjour, cuisine donnant sur belle véranda, chambre, salle d'eau, wc, bureau sur véranda. Bel étage d'environ 80m². Cave, chaufferie, atelier, garage. Cour. Classe énergie : D.

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

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



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

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

SENNECAY 174 930 €
165 000 € + honoraires de négociation : 9 930 €
soit 6,02 % charge acquéreur



REF. 370814LA. Pavillon comprenant : Buanderie, cuisine ouverte sur séjour/salon, 2 chambres, salle d'eau, wc. Au 1er : Pièce palière, 2 chambres. Petite dépendance. L'ensemble sur terrain de 1020 m². Classe énergie : C.

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

ST AMAND MONTROND 97 520 €
92 000 € + honoraires de négociation : 5 520 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 18022/569. Maison : Rdc : vestibule, wc, cuis, sàm, salon, buand et gge. Etage : cuis, wc, 5 ch, bureau, cab toil, sdb. Grenier, jardin clos de murs donnant sur la Marmande dépend. TOITURE A REMANIER VOIRE A REFAIRE. Classe énergie : DPE vierge.

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

ST DOULCHARD 127 200 €
120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 04109. Proche voie ferrée - Jolie Maison 1920 d'environ 80 m² habitables (à rafraîchir) sur jardin de 380 m² avec garage. Rdc : cuisine, séjour 27m², chambre, salle d'eau avec wc, à l'étage 2 chbres en enfilade. Double vitrage et joli jardin.

SELAS OFFICE NOTARIAL DE SERAUCOURT
02 48 48 18 80
nego.seraucourt@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. Sol complet. Garage extérieur. Jardin 754m². Fenêtres PVC, chaudière neuve. Classe énergie : D.

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

ST DOULCHARD 320 810 €
305 000 € + honoraires de négociation : 15 810 €
soit 5,18 % charge acquéreur



REF. 18034-379202. Maison de 2009 compr en rdc: entrée, salon, cuis aménagée/sàm, buand, ch, sde, wc. A l'étage: 4 gdes ch, salle d'eau/wc. gge ouvert non attenant, puits, le tout sur un terrain clos et arboré de 890 m². Classe énergie : D.

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

ST GERMAIN DU PUY 116 000 €
110 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 5,45 % charge acquéreur



REF. 059084. Maison d'habitation comprenant environ 84m² habitable, rez-de-chaussée: entrée, cuisine, salon/salle à manger, dégagement, deux chambres, salle d'eau, wc, cellier. Au sous-sol: garage, atelier, buanderie, chaufferie. Jardin clos et arboré. Classe énergie : D.

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

ST MARTIN D'AUXIGNY 179 000 €
170 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5,29 % charge acquéreur



REF. 04105. Maison 1967 rénovée en 2009 d'env 87 m² hab (116 m² au sol) terrain arboré de 1924 m², salon séj 36 m² avec cuisine ouverte A/E 8,30 m², chambre avec s. d'eau 13 m², wc. A l'étage: palier/bureau 11,60 m², s. de bains/wc, chambre et dressing. Belle terrasse.

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

VEAUGUES 172 425 €
165 000 € + honoraires de négociation : 7 425 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 1919. Dans hameau au calme, maison ancienne pleine de charme: entrée avec accès à l'étage à ch, pièce ppale avec coin cuis et poêle de masse, pièce salon avec poêle, bureau, sdb avec toilette. A l'étage: pièce palière, 3 chambres. Dépend. Garage extérieur Classe énergie : C.

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

PROPRIÉTÉS

ST OUTRILLE 329 500 €
316 500 € + honoraires de négociation : 13 000 €
soit 4,11 % charge acquéreur



REF. 11813/854. Propriété sur plus de 34ha de parc taillis bois et étang. Classe énergie : F.

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

DIVERS

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



REF. 0520005. Quartier BARBES. Ens. Immo. comp de 3 bat. organisés autour d'une cour : 1 bat. compr : Rdc : Appt. T2 : loué 405 €. A l'étage Appt T2 loué 410 €. Au 2ème étage : grenier. 1 bat. comprenant 1 appt. T3 en duplex loué 459 €; et 1 appt T2: loué 418 €. 1 bat comprenant au rdc 1 appt T2 avec cour. loué 415 €. Au 1er étage : 1 appt T2 loué 415 €. cour (env 3 parkings) Classe énergie : E.

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

ST HILAIRE EN LIGNIERES 21 200 €
20 000 € + honoraires de négociation : 1 200 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 18022/574. Étang à vendre à ST HILAIRE EN LIGNIERES CHER 18, en eaux closes 0.35ha environ.

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

TERRAINS À BÂTIR

ST MICHEL DE VOLANGIS 19 900 €
17 900 € + honoraires de négociation : 2 000 €
soit 11,17 % charge acquéreur

REF. 18016/1086. Une parcelle de terrain à bâtir de 2503m².

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

58 NIÈVRE

APPARTEMENTS

NEVERS 61 480 €
(honoraires charge vendeur)



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

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

MAISONS

COSNE COURS SUR LOIRE

63 000 €

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

REF. ST 192. A deux pas du centre-ville, petite maison composée au rez-de-chaussée : deux pièces, cuisine, salle d'eau-wc. A l'étage : une grande chambre mansardée, grenier. Courette devant et jardin derrière. Petite dépendance comprenant cave et grenier de 19 m². Garage non attenant. Double vitrage, chauffage au gaz de ville de 10 ans environ, tout à l'égout.

Me J.-P. JACOB

03 86 39 58 99

stephanie.taupin.58047@notaires.fr

COSNE COURS SUR LOIRE

82 500 €

79 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €
soit 4,43 % charge acquéreur

REF. ST 179. A environ 2km du centre-ville, pavillon lumineux en bon état comprenant au sous-sol : garage, chaufferie, cellier, pièce de passage, buanderie. A l'étage : entrée avec placard, séjour traversant (26m²), cuisine aménagée, 2 chambres avec placard, salle d'eau, wc. Combles. Terrain autour de 817m². Double vitrage avec volets roulants, tout à l'égout.

Me J.-P. JACOB

03 86 39 58 99

stephanie.taupin.58047@notaires.fr

COSNE COURS SUR LOIRE

89 250 €

85 000 € + honoraires de négociation : 4 250 €
soit 5 % charge acquéreur

REF. ST 190. En bordure du Nohain, maison très lumineuse de 150m² offrant de beaux volumes, composée au rez-de-chaussée : séjour, cuisine, salle de bains avec douche et baignoire, wc, dégagement, cellier. A l'étage : grande pièce palier, quatre chambres. Grenier. Garage non attenant. Jardin. Double vitrage, tout à l'égout.

Me J.-P. JACOB

03 86 39 58 99

stephanie.taupin.58047@notaires.fr

COSNE COURS SUR LOIRE

194 000 €

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

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

Me J.-P. JACOB

03 86 39 58 99

stephanie.taupin.58047@notaires.fr

MYENNES

84 000 €

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

REF. ST 189. En plein centre du Bourg, maison de plain-pied de 77 m² environ, très bien entretenue composée de : entrée avec placard, cuisine, séjour, deux chambres avec placards, salle d'eau, wc. Terrasse couverte avec coin cuisine d'été. Petite dépendance composée de cuisine, une chambre, salle d'eau-wc. Garage attenant avec atelier, cave. Jardin. Raccordée au tout à l'égout, double vitrage et volets roulants, isolation des combles

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

36 INDRE

CHÂTEAUROUX

APPARTEMENTS

68 322 €

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



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

SCP DELEST ET ASSOCIES

02 54 22 00 53

scp.delestetassocies@notaires.fr

145 572 €

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



REF. 36004/37. Appartement au 4ème étage avec ascenseur comprenant entrée, cuisine, arrière-cuisine, dégagement, wc, 3 chambres, salle d'eau, salle de bains, séjour. 2 balcons. Cave. Parking. Copropriété de 3 lots, 2316 € de charges annuelles. Classe énergie : C.

SCP DELEST ET ASSOCIES

02 54 22 00 53

scp.delestetassocies@notaires.fr

MAISONS

82 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 021/1252. EXCLUSIF. Dans quartier résidentiel, maison de ville avec garage composée au rez-de-chaussée d'une entrée, cuisine aménagée, wc, séjour donnant sur terrasse au sud, une chambre (ou salon). A l'étage : palier desservant deux chambres, un bureau, une salle de bain et une salle d'eau/wc. Cave, jardin clos. Menuiseries PVC, volets roulants électriques. Chauffage central au gaz de ville.

Me C.-A. LANGLOIS

02 54 40 31 81

malet.etudelanglois40@gmail.com

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

SECTEUR NORD

MAISONS

CHABRIS

111 100 €

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



REF. 36063-46. Maison en centre-ville, rdc : véranda, salon, cuisine, séjour, chambre, salle d'eau, wc, cellier. Etage avec entrée indép : couloir, cuisine, séjour, 2 chambres, wc, sdb, grenier. Ancienne grange. Autres dépendances. Cour entre les bâtiments.

Me A. LEOMENT - **02 54 40 09 46**

negociation.36063@notaires.fr

CHABRIS

119 000 €

110 698 € + honoraires de négociation : 8 302 €
soit 7,50 % charge acquéreur



REF. 021/1256. Pavillon récent comprenant de plain-pied : entrée sur grande pièce de vie avec cuisine aménagée ouverte et donnant sur une terrasse au Sud. Coin nuit composé de trois chambres, une salle de bain (douche et baignoire) et un wc. Un cellier/buanderie et un garage. Jardin clos avec cabanon.

Me C.-A. LANGLOIS - **02 54 40 31 81**

malet.etudelanglois40@gmail.com

CHABRIS

136 900 €

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



REF. 36063-94. Ensemble immobilier, 155m² hab, rdc : ancien cabinet médical, 2 garages, débarras. Etage, 1er appartement : entrée, cuisine, séjour, 2 chbres, salle de bains, wc. 2ème appartement : entrée, cuisine, séjour, chambre, salle de bains, wc. Classe énergie : D.

Me A. LEOMENT - **02 54 40 09 46**

negociation.36063@notaires.fr

DEOLS

118 000 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 36002-MA00633. BRASSIOUX - Pavillon américain en bon état, lumineux de plain pied comprenant séjour avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine, 2 chambres, bureau, salle de bains, wc, garage, pergola, petit chalet, terrasse et jardin sur 533m². Vente Notariale Interactive : Faites vos offres dès 118 000 ? sur le site 36h-immo, sans frais, sans engagement, documents en ligne, offres entre le 04/03 1H30 et le 05/03 13H30 sur 36h-immo. PROCHAINES VISITES : - Le 21 février 2020 de 16h00 à 18h15 - Le 26 février de 16h à 18h30 INSCRIPTION pour les VISITES en LIGNE sur 36h-immo

Mes HOUELLEU et HOUELLEU-

DELAUVEAU - **02 54 08 78 78**

immobilier.houelleu@notaires.fr

VALENCAY

200 000 €

190 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5,26 % charge acquéreur



REF. 36063-127. Maison sur sous-sol, 188m² hab, terrain 1ha35a67ca. Rdc : entrée, séjour-salon, cuisine et arrière cuisine, 2 ch, sdb, wc. Etage : 3 ch, sdb avec wc. Sous-sol : garage, chaufferie, cellier, cuisine d'été. Garage indép. Ecurie. Terrain attenant. Classe énergie : C.

Me A. LEOMENT

02 54 40 09 46

negociation.36063@notaires.fr

VENDEOEVRES

95 400 €

(honoraires charge vendeur)



REF. V/36/868. CENTRE - Maison d'habitation : cuisine, salon, salle à manger, salle d'eau, wc, 3 chambres, caves, véranda, garage, terrain. Classe énergie : E

Mes GUILBAUD et LIVERNETTE

02 54 24 15 01

dominique.guilbaud@notaires.fr

Annonces immobilières

DIVERS

DEOLS

134 200 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. 36002-IR00634. Immeuble de rapport comprenant 3 logements de type 2 avec garage et cave. Revenu mensuel 1210 € hors charges, prix rapport 10% brut. Classe énergie : E.

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

SECTEUR EST

APPARTEMENTS

ISSOUDUN 110 580 €
105 000 € + honoraires de négociation : 5 580 €
soit 5,31 % 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

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



Réf. 2240. Pavillon élevé sur sous-sol total, composé: entrée, cuisine A/E, séjour-salon, 2 chambres, salle d'eau. A l'étage: palier, 3 chambres, wc. Grenier. Terrain clos et arboré autour. Classe énergie : E.

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

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



Réf. 11813/897. CENTRE - Maison de ville à rénover. Terrain. Central gaz. Classe énergie : DPE vierge.

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

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



Réf. 11813/769. Pavillon plain pied env 100m² hab, 5 pièces, 3 chambres. 2 garages. Central gaz. Insert bois. Terrain. Classe énergie : E.

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

ISSOUDUN 399 000 €
385 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 3,64 % charge acquéreur



Réf. 11813/505. Centre historique, bel hôtel particulier XVIIIème rénové. Garage, dépendances, cour, jardin. Classe énergie : E.

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

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



Réf. 2248. Maison de ville élevée sur cave, composée d'une entrée, cuisine, séjour-salon, une pièce, wc, chauffage. A l'étage: deux chambres, bureau, wc, salle d'eau. Grenier au-dessus. Cour Classe énergie : E.

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

LE POINCONNET 248 500 €
237 118 € + honoraires de négociation : 11 382 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 36002-MA00629. Pavillon neuf en parfait état comprenant entrée, cuisine A/E ouverte sur le séjour, 3 chambres, salle d'eau, wc, buanderie, garage et jardin sur 485m². Classe énergie : B.

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

LE POINCONNET 258 872 €
250 000 € + honoraires de négociation : 8 872 €
soit 3,55 % charge acquéreur



Réf. 36004/70. Maison élevée sur sous-sol à usage de buanderie, atelier, chauffage, garage et salle de jeux. Au rdc: 2 entrées, séjour, cuisine, 2 wc, lingerie, salle de bains, bureau et 3 chambres. Grenier aménageable. Jardin (8 302m² dont env 3 400m² constructible). Classe énergie : E.

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

MARON 172 920 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. 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-DELAVERGNE
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



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

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

NEUVY ST SEPULCHRE 93 000 €
89 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 4,49 % charge acquéreur



Réf. 11825/51. Maison d'habitation élevée sur sous-sol comprenant au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salle à manger avec cheminée, deux chambres avec parquet et cheminée, cabinet de toilette, wc. A l'étage : une chambre avec salle de bain, deux greniers aménageables. Portes et fenêtres neuves en PVC double vitrage blanc. Charpente récemment traitée (traitement garanti 10 ans). Sous-sol. Jardin. Garage Classe énergie : F.

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

NOHANT VIC 52 872 €
50 000 € + honoraires de négociation : 2 872 €
soit 5,74 % charge acquéreur



Réf. 36004/65. Maison de plain-pied comprenant entrée, cabinet de toilettes/wc, séjour, une pièce à aménager, cuisine, débarras, dégagement, 2 chambres. Grenier aménageable. Garage. Appentis. Jardin. Classe énergie : DPE vierge.

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

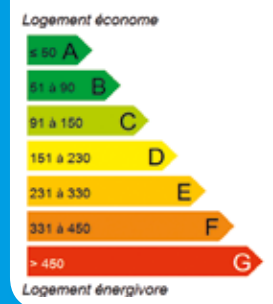
ORSENNES 63 000 €
60 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. FB/24. Une maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée : cuisine, couloir arrière-cuisine, salle de bains, wc, salle à manger avec insert. A l'étage : deux chambres. Grenier. Garage Classe énergie : DPE vierge.

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

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



REUILLY

141 660 €
135 000 € + honoraires de négociation : 6 660 €
soit 4,93 % charge acquéreur



Réf. 11813/925. Maison plain pied 6 pièces, 3 chbres, grenier aménageable, terrain. Classe énergie : E.

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

SASSIERGES ST GERMAIN

61 000 €
58 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 5,17 % charge acquéreur



Réf. FB/25. Maison d'habitation comprenant : une cuisine, une chambre, salle d'eau, wc. Grenier. Grange attenante, cour avec mare. Jardin avec puits. Classe énergie : DPE exempté.

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

ST AOUSTRILLE

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



Réf. 11813/917. Aux alentours proche, pavillon sur sous-sol, 5 pièces, 3 chbres, terrain autour. Classe énergie : E.

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

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



Immonot CENTRE FRANCE

immo not
l'immobilier des notaires

Denis Pouyadoux
05 55 73 80 63

dpouyadoux@immonot.com

Annonces immobilières



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

SECTEUR OUEST

APPARTEMENTS

LE BLANC 94 072 €
90 000 € + honoraires de négociation : 4 072 €
soit 4,52 % charge acquéreur



Réf. 36004/67. Appartement situé pour une partie au 3^e étage et pour l'autre au 4^e étage. Au 3^e étage : entrée avec escalier et chambre. Au 4^e étage : entrée, salle de bains, wc, cuisine, séjour et 2 chambres. 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

MAISONS

CHAILLAC 110 940 €
105 000 € + honoraires de négociation : 5 940 €
soit 5,66 % charge acquéreur



Réf. 007/1053. Au cœur de la campagne berrichonne, ferme restaurée dans esprit actuel, comprenant au rdc : couloir d'entrée, séjour avec cheminée insert, cuisine aménagée, chambre, salle de bain, wc. Au 1^{er} étage : mezzanine, chambre, grenier aménageable. Cour et jardin. Grange. Classe énergie : DPE vierge.

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

EGUZON CHANTOME 95 400 € (honoraires charge vendeur)



Réf. EGZ/36/865. Maison d'habitation : cuisine, salon, salle à manger, salle de bains, wc, 3 chambres. grande dépendance, cave, Jardin. Classe énergie en cours.

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

LA CHATRE LANGLIN

47 700 € (honoraires charge vendeur)



Réf. LCL/36/787. Fermette avec jardin et dépendances comprenant : cuisine, 4 pièces, salle d'eau, wc, véranda, grange, atelier, étable, petites dépendances. Classe énergie non exploitable.

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

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



Réf. 007/1137. Limitrophe ARGENTON SUR CREUSE, maison des années 30 offrant de très beaux volumes, comprenant au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, séjour double, une chambre, salle d'eau, wc. A l'étage : quatre chambres, salle de bain, wc. Sous-sol intégral. Jardin de 800m². Classe énergie : DPE vierge.

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

LE PONT CHRETIEN CHABENET

74 680 €

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



Réf. 007/852. Maison d'habitation comprenant : entrée, cuisine/salle à manger, trois chambres, salle de bain, wc. Sous-sol comprenant deux garages. Classe énergie : en cours.

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

MIGNE 53 000 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. 037/1521. Maison rurale de plain-pied compr séjour double avec poêle à bois, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, salle d'eau, wc, grange, grenier, jardin. Possibilité d'avoir un terrain constructible de 1200m² non attenant avec dépendance. Classe énergie : DPE vierge.

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

POMMIERS 130 122 €

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



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

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

ST BENOIT DU SAULT 47 000 € (honoraires charge vendeur)



Réf. P/36/862. Maison de bourg avec jardin comprenant cuisine, salle à manger, 2 chambres, salle d'eau, wc. Cabanon, terrasse, garage avec jardin. Classe énergie en cours.

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

CHÂTEAUROUX

► 20 au 23
► mars

Entrée : 3€ les 21 et 22 mars

Hall des Expositions
Belle-Isle

LE SALON
DE L'HABITAT

Crédits photos : Fotolia/Unsplash

Un événement



Avec nos partenaires



Annonces immobilières

ST GAULTIER 74 200 €
(honoraires charge vendeur)



RÉF. 037/1465. Ensemble immo comp de 2 maisons d'hab attenantes compr au rdc: entrée, couloir, salon/salle à manger, 2 petits salons, bureau, 2 cuis, wc. A l'étage: 2 sdb, sd'eau, 7 chambres, wc. Au grenier: ch mansardée. Grenier. 2 caves voûtées Jardinnet. Classe énergie : D.

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

ST GAULTIER 233 200 €
(honoraires charge vendeur)



RÉF. 037/1370. Maison de ville rénovée, rdc: cuis amén ouverte sur véranda, douche, salon/sam, wc, bureau. 1er étage: wc, 4 ch dont 1 avec sde priv, terrasse, sdb. 2e étage: 2 ch mans, sde wc, grenier aménageable. Cave, abris jardin, grange, appentis, piscine. Classe énergie : D.

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

ST MARCEL

147 200 €
140 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 5,14 % charge acquéreur



RÉF. 007/1142. Proche Argenton sur Creuse, pavillon sur sous-sol comprenant : entrée avec rangement, cuisine aménagée, séjour avec insert ouvrant sur une terrasse de plain-pied, trois chambres avec rangements, salle de bain, wc séparés. Terrain autour.

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

THENAY

47 700 €
(honoraires charge vendeur)



RÉF. 037/1831. Maison de bourg comprenant : Rdc : véranda, cuisine, salle d'eau avec wc, salon/salle à manger. Etage palier desservant 2 chambres. Grenier accessible par une fenêtre de toit. En face de la maison : dépendance faisant office de garage, cave et buanderie. Cour et jardin.

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

THENAY 79 500 € (honoraires charge vendeur)



RÉF. 037/1860. Maison de bourg : Rdc : cuis aménagée, salon/sam. Au 1er étage : palier desservant 2 ch dont une ch parentale et une sdb avec wc. Au 2ème étage: palier desservant 2 ch Grenier, grange, appentis, dépend et Jardin en bord de ruisseau. Classe énergie : DPE vierge.

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

TILLY 115 540 € (honoraires charge vendeur)



RÉF. C/86/748. Fermette restaurée avec jardin autour comprenant : entrée, cuisine aménagée, salle à manger, salon, salle de bains, salle d'eau, wc, 4 chambres, garages. Classe énergie D.

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

TERRAINS À BÂTIR

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

RÉF. 11813/597. CENTRE - Terrain à bâtir 1360m².

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

03 ALLIER

MAISONS

COLOMBIER 169 600 €
160 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 6 % charge acquéreur



RÉF. EKK/01. 15mn MONTLUÇON dans cadre champêtre. Belle longère 220m² hab. Rdc plain pied: bureau, buand, séjour 50m² chem pierre, cuis équ. Etage: 2 ch, sdb, ch avec sa sdb, studio 30m² avec coin cuis équ, sde. Garage double. Gde terrasse sur terrain de 4000m². Classe énergie : DPE vierge.

SCP SOURDILLE-RENAUD et RESLINGER
06 09 17 39 70
ou **04 70 28 17 69**
christine.sourdille@notaires.fr

ST GENEST 222 000 €
210 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 5,71 % charge acquéreur



RÉF. LO/01. A 5mn MONTLUÇON dans parc 5000m², pavillon plain pied de 2006 comprenant deux garages, entrée, cuisine équipée ouverte sur séjour de 53m², bureau, trois chambres, salle de bain avec douche et baignoire, wc, cellier. Très belle vue sur la vallée du Cher. Classe énergie : E.

SCP SOURDILLE-RENAUD et RESLINGER
06 09 17 39 70
ou **04 70 28 17 69**
christine.sourdille@notaires.fr

Pour vos annonces immobilières presse et internet, priorité à l'efficacité !

Immonot CENTRE FRANCE

immo not
l'immobilier des notaires



François Martins
05 55 73 80 28

fmartins@immonot.com

41 LOIR ET-CHER

MAISONS

NOYERS SUR CHER 229 600 €
220 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 4,36 % charge acquéreur



RÉF. 36063-43. Maison de style Mansard 166m² hab, terrain 4408m², rdc: hall d'entrée, séjour-salon, cuisine, salle d'eau et wc, bureau. Etage: 3 chambres, salle de bains, wc, bureau. Garage attenant à usage de buanderie et débarras. Double garage. Classe énergie : D.

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

ROMORANTIN LANTHENAY

121 400 €
115 000 € + honoraires de négociation : 6 400 €
soit 5,57 % charge acquéreur



RÉF. 36063-09. Longère, 120m² hab., terrain 966m², comprenant : cuisine, séjour et salon, 2 chambres en enfilade, dégagement, salle d'eau, wc, 2ème salon. Grenier sur toute la surface. Garage et débarras. Jardin clos attenant avec puits. Classe énergie : D.

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

immo not

Abonnez-vous à la newsletter !

...
Infos, conseils, dossier

TERRAINS VIABILISÉS À SAINT-BONNET-TRONÇAIS

à 17 km de Saint-Amand-Montrond

10 parcelles encore
7 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



Des professionnels vous accompagnent
pour expertiser vos objets en or



NOS ENGAGEMENTS :

- ✓ Evaluation exacte des métaux précieux,
- ✓ Achat au meilleur prix,
- ✓ Remise d'un document d'authentification,
- ✓ Le sérieux d'un réseau national.

Donation ou succession, lorsqu'il s'agit de métaux précieux il est préférable de faire appel à des experts. Notre équipe de professionnels authentifie les lingots, les pièces et les bijoux en métaux précieux. Nous réalisons des tests pour déterminer la composition exacte de vos objets et nous les pesons sur une **balance certifiée et agréée** pour en déterminer la valeur.

Or en Cash, n°1 français de l'achat et la vente d'or, vous rachète vos biens précieux au meilleur prix. Que ce soit pour faire estimer vos objets en or ou pour acheter de l'or d'investissement, nos experts sont à votre service pour vous conseiller au mieux et vous offrir un service de haute qualité.

Avec OR EN CASH, faites confiance au n°1 français de l'expertise des métaux précieux. Or, argent, platine.



85 agences dans toute la France

BOURGES - 02 48 70 34 77
26 rue Mirebeau

CHÂTEAUX - 02 54 07 69 04
16 Rue Victor Hugo

01 88 33 62 21
(Service gratuit + prix d'un appel)

www.orencash.fr

BIENTÔT **CHEZ VOUS**



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !