

## ÉVASION & DISTRACTION

POUR ENSOLEILLER VOS PROJETS !

SPÉCIAL  
JEUX



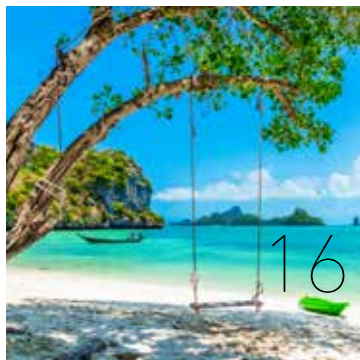


# Envie d'une maison avec piscine ?



## VENDEZ VOTRE APPARTEMENT VITE ET AU MEILLEUR PRIX AVEC 36 HEURES IMMO !





# SOMMAIRE

## FLASH INFO 4

## DOSSIER E-vente by 36h-immo : décrochez la meilleure offre ! 6

## MON NOTAIRE M'A DIT 10

## HABITAT 12

## CAS PRATIQUE 14

## SPÉCIAL JEUX Évasion & distraction : pour ensoleiller vos projets ! 16

## TOIT & MOI 20

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

### Indre 24

### Cher 27

### Nièvre 30

## 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 **7 septembre 2020**

## Coup de pinceau vert !

Marquées par le confinement et l'abstention, ces dernières élections municipales ont fait couler beaucoup d'encre... Avec pour résultat des villes marquées par une forte dominante de vert, comme à Bordeaux, Lyon, Tours... où les maires proviennent des partis écologistes. Autant de grandes métropoles qui arborent les couleurs de l'écologie. Une tendance qui devrait largement se refléter dans les immeubles neufs et à rénover.

Si les projets ne manquent pas pour décliner le parc immobilier dans différentes nuances de vert, les décisions issues de la Convention pour le climat du 29 juin devraient accélérer le processus de transition énergétique. Le chef de l'État s'est prononcé en faveur d'aides pour la rénovation : « *la solution, c'est d'investir davantage pour transformer plus vite le parc de logements et accompagner les ménages les plus modestes.* » Des intentions qui, symbole du vert, se veulent porteuses d'espoir pour nous permettre de rénover nos logements et de les rendre plus respectueux de l'environnement.

Des aides existent déjà avec le dispositif « Ma prime rénov' » qui se traduit par le versement d'une avance sur le montant des travaux pour les foyers modestes. Ou encore le CITE – crédit d'impôt pour la transition énergétique – qui donne lieu à différents avantages fiscaux en matière de rénovation énergétique : isolation des murs, remplacement des fenêtres, installation d'un système de chauffage à énergie renouvelable... Sans oublier les primes « énergie » qui sont accordées sous condition pour certains travaux.

Quant aux acquéreurs d'un bien immobilier dans l'ancien, il leur suffit de se reporter à l'étiquette énergie pour savoir quelle teinte de vert caractérise leur logement.

En fonction de la classe – A, B, C, D, E, F, G – issue du diagnostic de performance énergétique, ils savent les nuances qu'ils vont devoir donner à leur projet pour disposer d'un logement plus vert'ueux !

Dans l'immobilier neuf, certains propriétaires voient fleurir des parois végétalisées sur leurs façades. À l'horizon 2021, tous les bâtiments répondront à la nouvelle RT 2020 (réglementation thermique), avec pour objectif de produire plus d'énergie qu'ils n'en consomment !

Voilà un vert qui se veut de plus en plus tendance dans l'immobilier, qui devrait rester « fashion » durant pas mal de saisons ! Dans tous les cas, pensez à consulter votre notaire pour faire une acquisition de bon ton

**Christophe Raffailac**  
Rédacteur en chef





## OPÉRATION « COUP DE POUCE VÉLO » ET BONUS VAE 2 aides pour un bon coup de pédale !

Après ces longues semaines sans trop pouvoir bouger, vous avez envie de vous remettre au vélo. C'est le moment ou jamais ! Gouvernement et collectivités locales distribuent des aides financières :

- **une prime de l'État de 50 € maximum** hors taxes pour remettre votre vélo en état (changement de pneus, révision des freins...). Seule condition : confier les réparations à un réparateur participant à l'opération après avoir pris rendez-vous. Le bénéfice du dispositif est ouvert une seule fois par personne, jusqu'au 31 décembre prochain. La liste des réparateurs participant à cette opération est consultable sur la plateforme [coupdepoucevelo.fr](http://coupdepoucevelo.fr).
- **un bonus pour l'achat d'un vélo à assistance électrique (VAE)**. Son attribution dépend de plusieurs conditions concernant notamment le demandeur (être majeur et domicilié en France, avoir un revenu fiscal inférieur ou égal à 13 489 €). Ce bonus viendra obligatoirement en complément d'une aide attribuée par une collectivité territoriale pour le même vélo. Le montant des deux aides cumulées ne peut pas être supérieur à 200 €. La demande s'effectue via un formulaire spécifique sur [www.service-public.fr/](http://www.service-public.fr/) dans les 6 mois suivant la date de facturation de l'achat.



### Des Français déconfinés prêts à acheter

Le confinement va s'accompagner d'achats immobiliers.

Selon une enquête menée par #immonot en mai dernier, 26 % des personnes interrogées déclarent envisager un nouveau projet immobilier suite à la crise sanitaire.

Grâce à immonot, 1<sup>er</sup> site immobilier des notaires, ils trouveront leur bonheur parmi les milliers de biens proposés à la vente par des notaires dans toute la France.

### Newsletter #immonot

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

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

## INVESTISSEMENT LOCATIF

Plus près, c'est mieux pour 3 sondés sur 10

Selon un sondage de l'Observatoire du Moral Immobilier (OMI), réalisé en partenariat avec Seloger, 3 investisseurs sur 10 envisagent d'acheter un bien immobilier près de chez eux pour le louer. Outre la connaissance du marché local, les travaux et les démarches de location se voient facilités. Pour une majorité (40 %), un logement locatif permet de se constituer un patrimoine pour la retraite et de pallier la baisse de revenus qui s'ensuivra.

Source : Seloger



## 3,11 %

Taux de l'intérêt légal applicable aux créances entre particuliers, à compter du 1<sup>er</sup> juillet et jusqu'au 31 décembre (contre 3,15 % auparavant).

Pour mémoire, ce taux sert au calcul des pénalités en cas de retard de paiement.

Source : Arrêté du 15/06/2020 relatif à la fixation du taux de l'intérêt légal



## DÉMÉNAGEMENT

On en profite pour changer de contrats

Déménager c'est changer de ville, de quartier, remplacer ses meubles... Bref, c'est l'occasion de tourner la page et de partir sur de nouvelles bases.

Et cela est vrai aussi pour les contrats d'abonnement. Selon une enquête YouGov, un déménagement entraîne un tri et de nouveaux choix pour près de 4 Français sur 10. Cela concerne tant l'électricité que l'assurance habitation ou l'opérateur de téléphonie.





## NUISANCES SONORES

### Le vendeur doit vous informer

Depuis le 1<sup>er</sup> juin, le vendeur d'un logement ou d'un terrain constructible doit informer l'acquéreur des nuisances sonores dues à la proximité d'un aéroport.

Au même titre que d'autres informations concernant l'amiante, le plomb ou les termites, la présence d'un couloir aérien devra figurer dans le diagnostic technique à fournir lors de la vente.

Ce document comportera :

- l'indication claire et précise de la zone où se situe le logement ;
- les mesures répertoriées dans le plan d'exposition au bruit des aérodromes ;
- la mention de la possibilité de consulter le plan d'exposition au bruit, à la mairie de la commune où est situé l'immeuble.

Ce document est également obligatoire pour une mise en location.



Selon une étude de Cofidis publiée en exclusivité par Le Figaro, les Français disent qu'ils ont besoin de plus de 14 000 € pour réaliser des travaux de rénovation énergétique. S'ils peuvent bénéficier d'aides de l'État et des collectivités pour les réaliser, seulement 9 % des ménages interrogés déclarent les solliciter.

Source : [www.immobilier.lefigaro.fr](http://www.immobilier.lefigaro.fr) 06/20

## PRÊTS et LOYERS

### Une aide exceptionnelle suite au coronavirus

À partir du 30 juin, les chômeurs et les salariés rencontrant des difficultés financières pour payer leur loyer ou rembourser leur emprunt immobilier pourront bénéficier d'une aide mensuelle exceptionnelle de 150 €.

Accordée pendant une durée maximum de 2 mois, avec effet rétroactif à compter du 1<sup>er</sup> avril, plusieurs conditions doivent être réunies pour y prétendre :

- être salarié du secteur privé et avoir des ressources inférieures à 1,5 Smic ;
- être demandeur d'emploi.

**Si vous êtes salarié**, vous devez :

- avoir subi une baisse de revenus d'au moins 15 % suite aux mesures de chômage partiel ou une hausse significative de vos dépenses ;
- ou avoir connu des surcoûts de loyer du fait de la crise sanitaire en maintenant une double résidence pour motif professionnel.

**Cette aide s'adresse** aux :

- locataires du parc privé, social et intermédiaire ;
- locataires de résidence collective d'hébergement (hors Crous) ;
- ménages accédant à la propriété.

**Pour en faire la demande**, vous pouvez vous renseigner :

- soit auprès du service social de votre entreprise ;
- ou faire directement la demande sur [www.actionlogement.fr](http://www.actionlogement.fr) dans les 3 mois qui suivent la première baisse de revenus ;
- ou bien contacter la plateforme SOS loyers impayés au 0 805 16 00 75.



## VOUS AVEZ DU COURRIER !

Si vous avez des timbres en francs au fond de vos tiroirs, ne les jetez pas !

Vous pouvez vous en servir pour affranchir votre courrier. À condition, bien sûr, de respecter la conversion «francs-euros» et d'atteindre les nouveaux tarifs en vigueur.

Source : Rép. min n°26004 au JOAN du 02/06/2020





# E-vente by 36h-immo

## Décrochez la meilleure offre !

Si certains biens se vendent dans des délais records, d'autres méritent d'être « boostés » pour bien se négocier. D'où la formule « e-vente » qui donne un vrai coup d'accélérateur pour commercialiser le produit et obtenir le bon prix.

par Christophe Raffailac

### E-VENTE : UNE SPÉCIFICITÉ 36h-IMMO

À l'instar des ventes « 36h-immo » réalisées selon un principe d'enchères en ligne durant une période de 36 heures, la « e-vente » se déroule tout au long de la prise d'effet du mandat, soit 8 semaines généralement.

**E**t si la vente immobilière s'apparentait à une compétition sportive ? Une course où il faut donner le meilleur en un minimum de temps ! C'est toute la prouesse de la formule « e-vente » by 36h-immo qui permet à un bien de livrer tout son potentiel pour être négocié à son meilleur prix de marché. En suivant le principe de la vente interactive, les offres s'enchaînent au point de voir les acquéreurs se disputer le bien, comme pour des enchères. Découvrons tous les secrets qui permettent à l'e-vente de performer !

### SECRET NUMÉRO 1 UN BEL EFFET D'ANNONCE

Quoi de plus vendeur qu'un bien immobilier qui arrive sur le marché à un prix attrac-

tif et se démarque par son côté exclusif ! D'autant plus s'il s'agit d'une transaction totalement digitalisée où les acquéreurs soumettent leurs offres d'achat en ligne sur le site 36h-immo.com. Une formule dérivée de la célèbre vente interactive 36h-immo, à une différence près : les acquéreurs disposent d'une période courant sur toute la durée du mandat au lieu de 36 heures pour se décider. Des conditions qui favorisent une saine concurrence entre acquéreurs et permettent d'aller chercher le meilleur budget.

**Les conditions du succès ?** Il suffit de se rapprocher du service 36h-immo - au 05 55 73 80 02 ou [contact@36h-immo.com](mailto:contact@36h-immo.com) pour être mis en relation avec un notaire. Ce dernier propose de signer un mandat

exclusif de recherche d'acquéreurs valable pour une durée de 3 mois. Une fois expertisé et l'accord trouvé sur le prix, le bien fait l'objet d'une large publicité sur immonot, seloger, leboncoin au moyen de panneaux, dans la presse spécialisée comme les magazines «Notaires», dans la vitrine de l'étude...

**Avantage ?** Le mandat exclusif réserve une exposition inédite qui attire tous les regards sur le bien !

## SECRET NUMÉRO 2 UN PRIX ATTRACTIF

Pour se démarquer des autres produits à la vente, une belle publicité ne suffit pas ! Il faut aussi user d'arguments de poids niveau tarif. La e-vente se démarque des autres transactions en ce sens qu'elle donne l'occasion d'afficher le bien à un prix très attractif, généralement 20 % en dessous de sa valeur de marché. Une mise à prix intéressante, qui va profiter du mécanisme des enchères en ligne.

**Les conditions du succès ?** L'expertise réalisée par le notaire donne lieu à la fixation d'un prix de marché. En fonction de toute l'émulation qui en découle, la première offre possible invite les acquéreurs à faire une offre supérieure en ajoutant un pas d'enchère fixé à l'avance. Et le prix de vente augmente petit à petit...

**Avantage ?** La e-vente se conclut seulement si le prix obtenu donne satisfaction au vendeur.

## SECRET NUMÉRO 3 UNE BONNE ÉMULATION

Avec la e-vente, la compétition s'apparente un peu à une course d'endurance. Les offres s'accumulent au fil des jours sur le site 36h immo via les espaces personnels des acquéreurs. L'épreuve ne manque pas de suspens pour autant ! Chacun peut faire une offre en ligne à tout moment juste après avoir visité le bien. Le vendeur se pose en arbitre puisqu'il peut décider à tout moment de mettre un terme à la vente. S'il estime que le prix atteint lui convient, cet acquéreur franchit la ligne d'arrivée le premier.

**Les conditions du succès ?** Pour que les règles du jeu soient bien connues de tous, dès qu'une nouvelle offre de prix parvient,

tous les acquéreurs participant à la vente en sont informés par SMS. Ils disposent d'une période de 48 heures pour émettre une contre-offre augmentée à chaque fois d'un multiple du pas d'enchère.

**Avantage ?** Comme le notaire propose une visite groupée du bien, le propriétaire ne se voit pas contraint de mettre à disposition sa maison ou son appartement pour le présenter à diverses reprises.

## SECRET NUMÉRO 4 LE CHOIX DE L'ACQUÉREUR

Au terme de la période de 48 heures, c'est le vendeur qui décide de retenir la proposition qui lui semble réellement convaincante : la plus intéressante au niveau du prix de vente ou la plus rassurante par rapport au plan de financement. Au cas échéant, la vente se poursuit et les participants continuent d'enchaîner les offres.

**Les conditions du succès ?** Le service 36h-immo avertit par mail et SMS qu'une offre a été acceptée.

**Avantage ?** L'acquéreur qui sort vainqueur peut alors signer l'avant-contrat chez le notaire pour acheter en toute sécurité juridique comme pour une vente classique.

## SECRET NUMÉRO 5 LA TECHNOLOGIE AU SERVICE DE LA TRANSACTION

Les remarquables performances de la e-vente ne pourraient être obtenues sans l'apport de la technologie digitale. Les offres peuvent être émises et visualisées en temps réel sur l'espace privé des participants.

À chaque émission d'une nouvelle proposition, le système envoie une notification afin d'assurer à la vente toute la réactivité souhaitée.

**Les conditions du succès ?** Une hotline au niveau du service 36h-immo veille au bon fonctionnement permanent de la plateforme internet.

**Avantage ?** Le notaire accompagne le vendeur tout au long de la transaction, depuis la signature du mandat en passant par la réalisation des visites, jusqu'à la signature du compromis.

## DÉCOUVREZ 36H IMMO

Une plateforme développée par immonot.com et sécurisée par un notaire.

## BIEN VENDU AU PRIX DU MARCHÉ

Avec la « e-vente », les appels d'offres en ligne s'effectuent durant plusieurs semaines pour permettre à tout acheteur de se positionner à tout moment.

**Chacun peut faire une offre en ligne juste après avoir visité le bien.**

Pour le vendeur, cela crée les conditions idéales pour recueillir en toute transparence le prix de vente le plus cohérent.

## VOUS ÊTES VENDEUR ? TESTEZ LA E-VENTE

Pour la vente de votre bien, consultez votre notaire ou contactez Céline de la plateforme 36h-immo au 05 55 73 80 02 [contact@36h-immo.com](mailto:contact@36h-immo.com)



# Maison à Sucy-en-Brie

+ 30 000 € par rapport au prix de départ

Pour cette maison, moins de 7 jours ont suffi pour obtenir des offres jusqu'à 30 000 € supérieures au prix de départ fixé à 315 000 €. Le propriétaire et le notaire nous expliquent pourquoi ils sont vite tombés d'accord pour organiser cette e-vente passionnante et performante.

## INFOS E-VENTE

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

**Surface habitable** : 70 m<sup>2</sup>

**Terrain** : 403 m<sup>2</sup>

**Nombre de pièces** : 5

**Nombre de chambres** : 4

**Exposition** : bonne

**Situation** : idéale à proximité immédiate des parcs, à 9 min de la gare RER Boissy-Saint-Léger et à 4 min des écoles.

**État** : bonne construction à rénover

### DÉROULEMENT DE LA E-VENTE

**Valeur du pas d'enchère minimum** : 2 000 €

**Début des offres** : 12/06/20

**1<sup>re</sup> offre possible** : 315 900 € le 12/06/20 à 10 h 17

**Offre suivante** : 317 000 € le 12/06/20 à 17 h 43

**Dernière offre** : 345 900 € le 15/06/20 à 11 h 12



## INTERVIEW DU NOTAIRE



### **Adrien DE SAINT JACOB**

Notaire à Paris

#### **Quels sont les avantages de la e-vente ?**

J'exerce à Paris et lorsque certains de mes clients souhaitent vendre des biens se situant en région parisienne ou province, la e-vente me permet de leur proposer une solution intéressante. Il s'agit d'une solution clé

en main puisque l'équipe 36h immo se charge de réaliser les publicités, de faire les visites et d'organiser la vente sur la plateforme web. Pour la maison de Sucy-en-Brie, je reste le seul et unique interlocuteur jusqu'à la signature de l'acte.

#### **Qu'est-ce qui a séduit les propriétaires ?**

Très innovante, cette forme de transaction a nécessité d'être bien expliquée aux propriétaires, avec des atouts qui les ont vite séduits. À commencer par la transparence du prix de vente qui résulte des différentes offres, à la différence d'un mandat de vente classique où le prix peut être fixé de manière moins rigoureuse. Le vendeur a ainsi la garantie de vendre son bien au meilleur prix, celui du marché. De plus, l'organisation de visites groupées permet de donner un véritable coup de projecteur sur le bien et favorise une certaine émulation entre les acquéreurs inscrits à la vente. Raison de cette attractivité : la première offre possible se situe en dessous de la valeur de marché. La formule est particulièrement efficace puisqu'une vente peut se concrétiser en une dizaine de jours, tous les documents ayant été réunis au préalable.

#### **Pourquoi les acquéreurs ont-ils vite enchaîné les offres ?**

Forte de ses prestations, cette maison de Sucy-en-Brie a réuni de nombreux acquéreurs potentiels. Signe qu'elle constituait une véritable opportunité sur le marché avec son prix de départ particulièrement bien étudié, décoté d'environ 30 %.

#### **Que diriez-vous à des vendeurs pour les convaincre ?**

Il faut éviter de confier le bien à une multitude de professionnels car cela dessert souvent le bien compte tenu de sa surexposition.





# VENDEUR

Le bien à vendre doit être une perle rare. À l'occasion des successions, je préconise la solution e-vente aux héritiers. Sachant que la formule se prête aussi bien pour un appartement à Paris que pour une maison en banlieue.

Dans la capitale, la forte pression immobilière fait que les biens se négocient extrêmement vite sans avoir le temps de parvenir jusqu'au notaire.

## Ressentez-vous la tendance post-confinement qui incite à se mettre au vert ?

De plus en plus de personnes s'intéressent à l'achat d'une résidence secondaire à 2 heures de Paris dans l'éventualité d'un nouvel épisode de confinement... Pour l'heure, la demande se concentre sur Paris où nous enregistrons un ratio moyen de dix acheteurs pour un vendeur. Et la tendance ne devrait pas s'inverser !

## Pourquoi faut-il privilégier la e-vente ?

La e-vente permet de préparer le dossier en amont et de concrétiser plus rapidement la transaction. Tous les biens se prêtent à ce mode de vente en ligne, sauf de rares exceptions qui souffrent d'une mauvaise situation ou d'un manque d'entretien. Mais pour l'essentiel des produits que je négocie, à l'instar de la maison de Sucy-en-Brie, le succès est au rendez-vous. Même s'ils sont éloignés de mon étude, je peux m'appuyer sur l'expertise et le professionnalisme de l'équipe 36h immo qui m'accompagne pour négocier au mieux et dans l'intérêt des vendeurs.

Propos recueillis le 26/06/20

## AVIS DU VENDEUR

### Mlle NIKOLIC

Résidant à Marseille

#### Comment avez-vous connu la formule « e-vente » ?

Par une heureuse rencontre puisque je déjeunais dans un restaurant avec un ami, lorsqu'une personne installée à la table voisine a entendu que je cherchais à vendre une maison située en région parisienne. Comme le jeune homme en question connaissait bien la plateforme 36h-immo, il m'a invitée à me rapprocher des interlocuteurs.

#### Qu'est-ce qui vous a séduit dans la e-vente ?

Je souhaitais vendre au prix du marché et éviter que ce bien appartenant à ma maman ne soit mal évalué. Certains professionnels sont tentés de minorer le prix pour signer vite. Lorsque j'ai rencontré Céline de 36h-immo, elle s'est chargée d'expertiser une première maison que je vendais à Ivry-sur-Seine. Convaincue de son potentiel en raison de ses qualités architecturales et de sa situation géographique, elle a organisé un shooting photo pour les besoins de la publicité.

Quelle surprise lorsque j'ai découvert ces clichés d'une grande qualité ! Effet garanti auprès des acheteurs puisque nous avons totalisé 30 visites en 3 jours. Une négociatrice très professionnelle s'est chargée de montrer le bien. Adrien de Saint-Jacob, notaire à Paris, a fait preuve d'une grande efficacité pour aboutir à la signature de la vente. Ce qui m'a conduite à confier à 36h-immo la vente de cette 2<sup>e</sup> maison à Sucy-en-Brie.

#### Qu'avez-vous pensé du déroulement de la vente ?

J'ai été tout autant satisfaite que pour mon bien de Ivry-sur-Seine puisque nous avons totalisé 21 visites et avons réceptionné une dizaine d'offres pour des enchères atteignant 30 000 € de plus que le prix de départ ! J'ai apprécié les mails et sms en temps réel pour être informée sur l'évolution de la vente. La signature du compromis devrait intervenir rapidement. Je conseille largement la e-vente autour de moi !

Propos recueillis le 29/06/20



# 3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

## Pension de reversion

### Quel complément pour le conjoint ?

À ne pas confondre avec l'allocation veuvage qui est une aide sociale accordée temporairement par l'État, la pension de reversion permet au conjoint survivant de conserver un certain niveau de vie, pour certains, de survivre. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous éclaire sur le sujet.

#### 1 Qu'est-ce qu'une pension de reversion ?

Lors du décès d'un assuré, son conjoint a la faculté de toucher une partie de la pension de base et de la pension complémentaire que la personne percevait parce qu'il était déjà à la retraite ou qu'il aurait dû percevoir. Jusqu'à présent - le système pourrait être réformé en même temps que les retraites - tous les régimes français de retraite offrent la possibilité au conjoint de l'affilié de percevoir une partie de la pension suite au décès. Cette pension dite de "reversion" est aussi appelée pension de droits indirects. Il s'agit d'un dispositif visant à protéger le conjoint survivant. Mais attention, tous n'y ont pas droit !

En effet, seuls les conjoints mariés peuvent prétendre à la pension de reversion. Ainsi, les partenaires pacésés et les concubins sont exclus du dispositif. De plus, certains régimes n'octroient plus de pension de reversion, en cas de remariage du veuf ou de la veuve.

se faire par courrier. Les conditions d'octroi de la pension de reversion varient selon les régimes. Il faut non seulement être marié, mais il existe également des conditions de ressources inhérentes à la personne du conjoint survivant ; le but étant de maintenir le niveau de vie. Il existe aussi une condition d'âge pour le veuf ou la veuve qui est variable selon les caisses de retraite. Ces conditions sont cumulatives.

#### 2 Comment bénéficier de la pension de reversion ?

La pension de reversion n'est pas automatique. Le veuf ou la veuve devra expressément en faire la demande à la caisse de retraite auprès de laquelle le défunt était assuré. Le formulaire de demande de reversion peut être téléchargé sur les sites des différents régimes. La demande peut également

#### 3 De quels paramètres va dépendre son montant ?

Le montant de la pension de reversion sera calculé en fonction de celui de la retraite du défunt et dépendra aussi du régime de retraite concerné. Il existe aujourd'hui une multiplicité de régimes. En principe, le montant de la pension de reversion représente environ 54 % de la pension de retraite du défunt. Elle pourra même atteindre 60 % pour certaines qui portent sur une retraite complémentaire. Cette pension de reversion se verra révisée en cas de changement de situation.



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.



# Anticipez avec le mandat à effet posthume

Destiné à anticiper les éventuels problèmes de succession, le mandat à effet posthume permet de prévoir un avenir plus serein.

par Stéphanie Swiklinski

## À ne pas confondre avec le mandat de protection future

Véritable outil juridique, le mandat à effet posthume ne prend effet qu'au décès de la personne. Il permet de désigner à l'avance, par le biais d'un acte, un ou plusieurs mandataires afin d'administrer ou de gérer ses biens, après son décès, pour le compte et dans l'intérêt d'un ou plusieurs héritiers.

Quant à lui, le mandat de protection future permet d'organiser son éventuelle dépendance. Il existe deux types de mandat : le mandat pour soi-même et le mandat pour autrui.

Dans le premier cas, on désigne par anticipation la personne qui nous représentera si nous perdons notre capacité ou qui s'occupera de nous.

Dans le second cas, il s'agit de protéger son enfant mineur ou handicapé par exemple, afin de lui organiser une protection le jour où on ne peut plus le faire.

Le mandat de protection future peut porter sur les biens, la personne ou les deux. Son but consiste à protéger les intérêts personnels et/ou patrimoniaux du mandant. Ce mandat s'exécute donc du vivant de la personne.

Il est possible de prévoir les choses les plus diverses, comme l'organisation d'un maintien à domicile (si les moyens de la personne le permettent) au lieu d'aller en maison de retraite ou s'occuper de l'animal de compagnie de la personne si elle ne peut plus le faire.

## Conditions de validité strictes pour le mandat à effet posthume

Pour être valable, le mandat à effet posthume doit remplir certaines conditions. Comme il répond à un certain besoin de protection, il doit avant toute chose être justifié par un intérêt sérieux et légitime. Il faut d'ailleurs indiquer le motif pour lequel il est donné dans l'acte. Cela peut être, par exemple, pour protéger un héritier qui serait sous une mesure de protection. Par ailleurs, le mandat à effet posthume est obligatoirement un acte fait chez un notaire : c'est un acte authentique.



Le conseil du notaire permet une meilleure rédaction de cet acte, dans un souci de protéger les intérêts de chacun et de respecter la

volonté de la personne. Ce mandat est bien entendu inscrit au fichier central des dernières volontés (comme le sont les testaments et les donations entre époux). Le mandataire doit accepter sa mission avant le décès du mandant. Il a généralement une durée de 2 années, qui peut être prorogée selon les besoins.

## Un intérêt particulier pour les chefs d'entreprise

Au départ, le législateur a conçu le mandat à effet posthume à la demande des notaires. Il se destinait aux chefs d'entreprise et s'est ensuite étendu à d'autres cas. Un chef d'entreprise peut ainsi désigner une personne qui sera chargée de la gestion de son entreprise, à son décès, en attendant l'acte de partage ou la vente.

La gestion des biens professionnels n'étant pas une chose aisée, il faudra choisir une personne disposant des compétences nécessaires. La mise en place du mandat à effet posthume sera évidemment différente, selon que l'entreprise est exploitée sous forme individuelle ou en société.

Dans le premier cas, le mandataire aura en charge l'exploitation de l'entreprise individuelle.

Dans l'autre cas, il exercera les droits d'un associé.

### MANDAT À EFFET POSTHUME ET EXÉCUTEUR TESTAMENTAIRE

*Si le défunt a aussi conclu un mandat à effet posthume pour faciliter le déroulement de sa succession, ce sont les décisions de l'exécuteur testamentaire qui l'emportent sur celles du mandataire posthume.*

# Emprunt immobilier

## Quels changements liés au coronavirus ?

Petit à petit, la crise sanitaire semble s'éloigner et la vie reprend presque son cours normal. Si votre projet immobilier peut être finalisé, une question demeure quant aux conditions de financement. Découvrons les précautions à prendre pour mettre toutes les chances de votre côté.

par Marie-Christine Ménoire

### Composez avec la nouvelle donne

Dans le contexte économique que nous traversons, les conditions d'octroi des crédits immobiliers semblent se durcir. Les banques ont tendance à appliquer scrupuleusement les prescriptions formulées en fin d'année 2019 par le Haut Conseil de Stabilité Financière (HCSF). Celles-ci imposent notamment de respecter strictement la limite du taux d'endettement de 33 % et de ne pas accorder de crédits immobiliers sur des durées supérieures à 25 ans.

Dans ce contexte, les acquéreurs qui seront en mesure de prouver leur solvabilité, l'existence d'une épargne et des revenus réguliers, pourront bénéficier des conditions de financement les plus favorables. À l'inverse, les ménages plus modestes et les primo-accédants devront redoubler d'efforts pour espérer obtenir un prêt conforme à leurs attentes.

### Pensez à renégocier

Le confinement, et la pause qu'il a imposée à beaucoup d'entre nous, vous a permis de faire un point sur votre prêt immobilier et l'opportunité de le renégocier. Une pratique de plus en plus répandue compte tenu de la chute des taux ces derniers mois. Selon la Banque de France, le

nombre des renégociations avoisinait les 30 % en février 2020. Pour les emprunteurs qui ont déjà réalisé leur acquisition et souhaitent renégocier leur prêt, ils devront toutefois vérifier que trois conditions essentielles sont réunies :

- obtenir un écart de taux d'au moins 1 % par rapport au contrat initial,
- se situer dans le premier tiers de la période de remboursement de son crédit,
- devoir un capital d'au moins 70 000 euros pour que les effets de la renégociation soient vraiment significatifs.

### Optez pour un report de mensualités

L'épidémie de Covid-19 a contraint certains ménages à suspendre leur activité professionnelle, notamment les professions libérales et les commerçants, avec pour conséquence une baisse de revenus. Pour ceux qui avaient déjà concrétisé leur projet d'accession à la propriété et souscrit un prêt immobilier, le remboursement des mensualités pouvait alors s'avérer compliqué et mettre leur budget en péril.

Pour répondre à ces difficultés totalement indépendantes de leur volonté, les établissements financiers proposent aux emprunteurs les plus fragiles un report total ou partiel de leurs mensualités.

Cette option - parfois prévue dans les contrats de prêts - a été largement pré-



conisée par les pouvoirs publics qui ont souhaité la généraliser. Mais attention, cette "facilité de paiement" n'est pas sans conséquence sur le budget des emprunteurs.

Cette mesure prolonge d'autant la durée totale du crédit immobilier, ce qui risque de coûter plus cher à l'emprunteur qui doit s'acquitter des intérêts. Par ailleurs, les cotisations d'assurance emprunteur doivent être remboursées durant cette période. Il faut donc bien peser le pour et le contre avant d'opter pour un report de remboursement.

### Auscultez votre assurance emprunteur

Les assurances de prêt pèsent lourd dans le budget des emprunteurs. C'est le moment ou jamais de mettre à profit les facultés de résiliation offertes par la loi Lagarde de 2010, renforcée par la loi Hamon

et l'amendement Bourquin. Grâce à ces textes, les emprunteurs peuvent désormais résilier leur contrat tout au long des douze premiers mois et à chaque date anniversaire, avec un préavis de 15 jours la première année et de 2 mois les suivantes.

Pour cela, il faut envoyer un courrier en recommandé avec accusé de réception accompagné d'une attestation du nouvel assureur présentant des garanties au moins équivalentes.

Pour adapter ces mesures au contexte d'état d'urgence, une ordonnance de mars 2020 prévoit que les contrats d'assurance emprunteur qui pouvaient être résiliés entre le 12 mars et le 23 juin bénéficient d'un délai supplémentaire.

Les emprunteurs peuvent résilier jusqu'au 23 août. Une aubaine pour les emprunteurs en raison des économies qu'elle représente sur le coût du crédit.

### DES TAUX TOUJOURS BAS MALGRÉ TOUT

Certes, la crise sanitaire a entraîné un léger frémissement à la hausse pour les taux par rapport à fin 2019/début 2020. Mais cette remontée ne doit pas être un frein à votre projet immobilier. Les taux demeurent très attractifs pour ceux qui souhaitent devenir propriétaires. Les acquéreurs qui bénéficient d'un bon dossier peuvent espérer emprunter en moyenne à 1 % sur 15 ans, 1,10 % sur 20 ans ou 1,30 % sur 25 ans. D'où la tendance pour les spécialistes de recommander aux ménages - ayant différé leur projet en raison du confinement - d'entreprendre leurs démarches dès à présent.



65 avenue d'Argenton  
36000 CHATEAUROUX

**Tél. 02 54 07 38 95**

[cbs.conseils@orange.fr](mailto: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
- Propriétaire



**[www.cbsconseil.com](http://www.cbsconseil.com)**



# PROCHAINES VACANCES

## Partons en résidence secondaire

Martin et Sophie s'interrogent sur la façon de passer leurs vacances. Entre des voyages à l'étranger plus compliqués en raison du coronavirus et le budget nécessaire pour une location saisonnière en été, ils se disent que l'achat d'une résidence secondaire peut être un bon compromis.

**L**a résidence secondaire, voilà un autre concept de type pierre et vacances, puisqu'il permet d'investir dans l'immobilier tout en profitant d'un lieu privilégié pour se ressourcer ! Une approche qui ne laisse pas indifférents Martin et Sophie. Propriétaires de leur résidence principale, ils envisagent d'acquérir un bien qui générera des revenus le moment de la retraite venu ou procurera un capital une fois revendu. Une opération qui demande de s'entourer de précautions, d'où la nécessité de prendre l'avis de Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire.

Martin

**Une résidence secondaire est-elle une bonne décision au plan patrimonial ?**

Stéphanie Swiklinski : Si l'acquisition d'une résidence secondaire représente un budget important, cela constitue un excellent investissement. Son financement à crédit va permettre à Martin et Sophie de profiter des conditions d'emprunt favorables malgré

la légère remontée des taux d'intérêt (de 1,18 % en moyenne en avril à 1,25 % en mai selon l'Observatoire crédit logement CSA). Cette acquisition permet d'être sécurisée par l'assurance décès, chômage, invalidité qui prendra le relais en cas de nécessité. Comme notre couple n'a pas encore passé le cap des 50 ans pour Martin comme pour Sophie, le taux ne va pas excéder 0,36 %. Enfin, il faut reconnaître que la pierre constitue un bon placement dans un contexte de prix régulièrement haussier. À titre d'exemple, le secteur littoral en Ile-et-Vilaine - de St-Briac-sur-Mer à Roz-sur-Couesnon - a vu ses maisons augmenter de 20,6 % en 10 ans ! À condition de bien choisir l'emplacement, un bien conserve une bonne cote sur le marché. Comme Martin et Sophie peuvent s'endetter, cette acquisition doit être envisagée.

Sophie

**Quels critères faut-il privilégier pour choisir le bien ?**

Stéphanie Swiklinski : À l'instar de tout bien immobilier, il importe d'attacher un soin particulier au choix de l'emplacement.



C'est un critère qui participe à la valorisation du bien dans le temps et à sa facilité de revente. Même s'il s'agit d'une maison de vacances, il faut privilégier les offres à proximité d'un bourg offrant assez de commodités. Des services appréciables au quotidien pour pleinement profiter du bien. Il faut aussi cibler les zones dans un rayon à moins de 2 heures de la résidence principale de Martin et Sophie, sinon les trajets pèseront sur tout l'agrément que peut procurer une maison de vacances. J'attire également l'attention de notre sympathique couple sur l'ampleur des travaux à réaliser. Soit il s'agit de remettre la maison au goût du jour et cela pourra s'effectuer sans trop dépenser... Soit il faut envisager de la réhabiliter en profondeur et cela entraîne des investissements conséquents. D'autant plus s'il s'agit d'une demeure en pierre avec murs à reprendre ou d'une bâtisse avec une couverture en ardoises à refaire. L'addition correspondant à la rénovation peut très vite dépasser le coût d'acquisition. L'avis du notaire et les devis des artisans permettront de chiffrer précisément le montant de l'opération. S'ajoute la prise en compte de la taxe foncière qui, selon les régions, peut représenter une charge importante. De plus, si la valeur locative n'a pas été réévaluée depuis des années, un changement de propriétaire peut déclencher un contrôle des impôts. Une prise en compte des équipements de confort peut s'accompagner d'une hausse de la fiscalité.

Martin

### Comment cet investissement pourra-t-il être amorti ?

Stéphanie Swiklinski : En plus des impôts, une résidence secondaire entraîne différentes charges de fonctionnement qu'il ne faut pas négliger. Cela passe par les dépenses de chauffage, eau, électricité, entretien extérieur... qui viennent s'ajouter aux mensualités du crédit. Comme Martin et Sophie envisagent d'acheter une maison dans le Finistère, ils pourront aisément la louer durant la saison estivale. Une activité saisonnière qui nécessite de consacrer un peu de temps mais qui va générer de l'argent.

Pour éviter que ces revenus fonciers ne soient trop taxés, Martin et Sophie vont gagner à opter pour le statut de Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP) qui concerne la location meublée. Pour y prétendre, il ne faut pas que les revenus générés par cette activité excèdent 23 000 € par an ou qu'ils représentent 50 % des revenus globaux de Martin et Sophie. Les rentrées d'argent seront imposables au titre des bénéfices industriels et commerciaux (BIC) selon 2 régimes :

- le régime forfaitaire (ou micro BIC) qui réclame seulement d'indiquer le montant total des revenus, avec un abattement de 50 % prévu pour les locations meublées classiques ne dépassant pas 70 000 € ;
- le régime réel qui impose de tenir une comptabilité dans laquelle figure la déclaration des loyers ainsi que la déduction des charges pour obtenir le montant réel. Un bilan, un compte de résultat avec annexes seront nécessaires chaque année. Contraignant, ce régime réel s'avère souvent plus intéressant fiscalement, dès lors que les charges et amortissements dépassent 50 % des recettes. Le déficit est reportable sur les revenus de même nature pendant les 10 années suivantes.

Voilà des pistes qui permettent de rentabiliser avantageusement l'acquisition de cette résidence secondaire !

Sophie

### Quel budget faut-il prévoir ?

Stéphanie Swiklinski : Voilà une question qui revêt toute son importance avant de se lancer. La priorité pour Martin et Sophie consiste à rencontrer leur banquier pour déterminer l'enveloppe dont ils peuvent disposer. Ce sera aussi le moment d'évaluer le montant de l'apport personnel qu'ils vont consacrer à ce projet.

À titre d'exemple, une petite maison dans les environs de Plouhinec, secteur cher à Martin et Sophie, se trouve pour un budget de 160 000 €. En admettant que notre couple apporte 30 000 €, ils vont devoir emprunter 130 000 € et 12 746 € frais de notaire compris, soit 142 746 €. Ce qui représente une mensualité de 715 € pour un emprunt sur 20 ans à 1,25 % avec une assurance emprunteur au taux de 0,36 %. Soit un coût de crédit annuel de 715 € x 12, soit 8 580 €.

En déduisant les revenus locatifs annuels de 5 600 €, soit 700 € sur 8 semaines de location, cela nous donne 2 980 € à consacrer chaque année au remboursement de la maison. À cela s'ajoute environ 1 500 € de charges, soit un total de 4 880 € pour le budget vacances annuel de Martin et Sophie. Une opération qui, au regard de l'intérêt du projet immobilier, semble tout à fait envisageable.

### LE PROJET CHIFFRÉ DE MARTIN ET SOPHIE

Découvrons le détail du plan de financement de Marc et Sophie, ainsi que le tableau d'amortissement qui découle du régime du micro-BIC pour lequel ils ont opté en tant que loueur en meublé non professionnel (LMNP).

PLAN DE FINANCEMENT		TABLEAU D'AMORTISSEMENT	
Prix d'achat de la maison :	160 000 €	Fiscalité micro-BIC pour des revenus locatifs inférieurs à :	70 000 €
Frais de notaire :	12 746 €	Prix de la semaine de location saisonnière :	700 €
Apport personnel :	30 000 €	Nombre de semaine de location	8
Emprunt :	142 746 €	Revenus locatifs :	5 600 €
Mensualité sur 20 ans :	715 €	Régime d'imposition forfaitaire avec abattement de 50 % :	2 800 €



# Évasion & distraction

## Pour ensoleiller vos projets !

### SUDOKU DU NOTAIRE

		2	8			4	7	
9						1		8
	1			4				9
	8				6	9		
			5		9			
		6	1				2	
1				6			5	
8		3						1
	7	5			2	3		

Résultat du sudoku en dernière page

L'heure des vacances a sonné !  
Les notaires vous conseillent  
de façon ludique pour vous permettre  
de vous ressourcer.  
Au programme, une série de jeux  
immobiliers et juridiques à résoudre  
dans la bonne humeur.

Par Christophe Raffailac

### QUIZ IMMO

LORSQUE J'ACHÈTE UN BIEN ET QUE JE  
SIGNE UN COMPROMIS DE VENTE :

- A. Je peux renoncer  
à acheter sans dommages  
et intérêts.
- B. Je n'ai pas besoin de verser  
de dépôt de garantie pour  
réserver le bien.
- C. Je m'engage à acheter à un prix convenu  
avec le vendeur.

Réponse : C

### CHARAD'ÉTÉ

Retrouvez les 2 critères immobiliers très prisés  
des acquéreurs actuellement...

- Mon premier correspond au nom  
de notre planète.
- Mon deuxième constitue une des plus belles  
valeurs dans un jeu de cartes.
- Mon tout permet de profiter !  
.....
- Mon premier a des enfants.
- Mon deuxième sert à donner le départ.
- Mon troisième est une note de musique.
- Mon tout offre de l'espace dans la maison.

Réponses : 1. Terrasse (Terre - As) - 2. Pergola (père - go - la)



## LA MAISON DE CAMPAGNE VOUS OUVRE-T-ELLE GRAND SES PORTES ?

Avec le confinement, le besoin d'espace et de grand air se ressent largement. À tel point que les maisons de caractère blotties en pleine campagne sont devenues le refuge idéal. L'occasion de vérifier au travers de ce test si vous avez vraiment le profil pour tomber amoureux des vieilles pierres. Verdict !



### ENTOUREZ CI-DESSOUS VOTRE CHOIX PRÉFÉRÉ

#### 1 POUR VOUS, LES MAISONS EN PLEINE NATURE CONSTITUENT LE HAVRE DE PAIX IDÉAL :

- a. Oui, c'est parfait pour se ressourcer
- b. C'est mieux s'il y a des voisins
- c. Ça ne m'attire pas vraiment
- d. Ce n'est pas fait pour moi du tout

#### 2 POUR VOUS, C'EST IMPORTANT DE RÉSIDER DANS UN LIEU CALME ET REPOSANT :

- a. Pas très vivant comme programme
- b. Pas pour moi, il faut que ça bouge
- c. C'est une condition indispensable
- d. Ça m'est égal

#### 3 LE PLAISIR PASSE AUSSI PAR DES SÉANCES BRICOLAGE POUR S'OCCUPER LE TEMPS DES VACANCES :

- a. En vacances, on ne fait rien !
- b. Ça donne un peu de rythme
- c. C'est une condition indispensable
- d. Vraiment à petite dose

#### 4 QU'EST-CE QUI VOUS SEMBLE INDISPENSABLE POUR QU'UNE MAISON AIT DU CHARME :

- a. Une bâtisse aux matériaux nobles
- b. Il faut un extérieur avant tout
- c. Peu importe si l'état est bon
- d. Des lignes très contemporaines

#### 5 UN GRAND JARDIN FAIT PARTIE DES PRIORITÉS DANS MA RECHERCHE IMMOBILIÈRE :

- a. C'est contraignant l'entretien du terrain
- b. D'accord pour un petit jardin
- c. L'extérieur procure un cadre idéal
- d. J'opte pour la maison de ville

#### 6 QUEL PLAISIR DE RECHERCHER LES TRACES DU PASSÉ ET REDONNER À LA MAISON TOUT SON CHARME :

- a. La restauration, c'est mon plaisir
- b. OK pour un clin d'œil au passé !
- c. Il ne faut pas se compliquer la vie
- d. C'est trop contraignant de rénover

#### 7 SI VOUS ÉTIEZ MINISTRE DU LOGEMENT, VOUS PRENDRIEZ QUELLE DÉCISION :

- a. Restaurer quelques maisons de caractère
- b. Sauvegarder tout le patrimoine ancien
- c. Privilégier la construction neuve avant tout
- d. Démolir pour libérer du foncier

### REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS... C'EST PEUT-ÊTRE LE MOMENT D'ACHETER !

	1	2	3	4	5	6	7
a	3	1	0	3	1	3	2
b	2	0	2	2	2	2	3
c	1	3	3	1	3	1	1
d	0	2	1	0	0	0	0

INDIQUEZ VOTRE SCORE :

### VOTRE SCORE

#### De 14 à 21 points : signez !

Aucun doute, le bonheur est dans le pré au niveau immobilier ! Vous allez tomber sous le charme de la maison de campagne. Consultez votre notaire pour retrouver les biens à la vente.

#### De 8 à 13 points : prospectez

Si l'idée de devenir propriétaire ne fait plus l'ombre d'un doute, le projet immobilier va plutôt se situer à proximité d'une grande ville. La campagne, aussi séduisante soit-elle, n'offre pas assez de commodités.

#### De 3 à 7 points : réfléchissez...

Ce week-end passé au vert pour vous ressourcer vous a fait un bien fou ! D'autant que le gîte rural où vous avez résidé vous a séduit. Voilà un pied-à-terre à envisager.

#### Moins de 3 points : abandonnez !

Trop isolée, compliquée à gérer... la maison de campagne ne va pas vous apporter le bonheur souhaité. Surtout que vous préférez bouger et découvrir de nouveaux horizons à chaque escapade. Un projet à repenser dans quelques années.

## DEVINETTE

À combien s'élève le crédit d'impôt accordé pour changer ses fenêtres en 2020 ?

☐ 25 € par équipement

☐ 40 € par équipement

☐ 60 € par équipement

Réponse : 40 €

# MOTS FLÉCHÉS JURIDIQUES

MÈTRES CARRÉS COMPLÈTE L'USUFRUIT		OBSERVA PETITS LUTIN		HOMME D'ÉTUDE SUR UNE BORNE		SURFACE AU CADASTRE GUIDE LES NAVIRES		EN PITEUX ÉTAT		ÉTAT DÉGRADÉ DU LOGEMENT AMAS		THÉORIE	
→		↓		↓		↓				↓		SÉLECTION	
AU PIED DU MUR VENTE SUR PLANS	→							ÉLÉMENT DE PARQUET LOGARITHME	→				
→				FLEUVE DU NORD NERVEUX	→		TEINTURE À BOIS FINISSAIT MAL	↓					
NOTE DE MUSIQUE CONIFÈRES	→		MODE DE LOCATION QUI FAIT DÉBAT	→						DANS LA GAMME	→		RÉCOLTES
→			MIT LES VOILES PRO DU BÂTIMENT	→				PETIT À L'OPÉRA LOGEMENTS TRÈS ANCIENS	→			LOI SUR LE LOGEMENT	↓
SOUVENT EFFECTUÉ À CRÉDIT		SOUS LA CROUTE	→			GOUTTIÈRE	→						
→					DOCUMENT D'URBANISME SOLVANT	→			VIEILLES PIERRES	↓	55 À ROME PREUVES DE LOYER	→	
TAUX DU PTZ		L'EUROPE JUSQU'EN 1993 REFAIS LA FACADE	→			ÉTAGE AVEC TERRASSE	→						
→				EN TUILES OU EN ARDOISES PRÉNOM	→				DÉPARTEMENT 27 SUPPLÉMENT	→			
TRAIN RAPIDE	AGENCE POUR L'HABITAT SOUS LES COMBLES	→				ÉTEINT MODE DE CALCUL DE LA SURFACE	→					AVION RUSSE	
→			DÉBUT DE LEÇON VIN DOUX NATUREL	→			POSSESSIF DIVISION DU YEN	→		THULIUM AU LABO COURTIERS	→		REVENUS FONCIERS
SERAS EN GALÈRE FENÊTRE SUR LE TOIT	→							CONSTRUIRE RÉPANDIT	→				
→					RÊVE INACHEVÉ JOINDRE	→			CAUTION	→			
ÉCLOS DANS LE JARDIN DE LA VILLA	→			RÉCIPIENT TERRE OCÉANE	→				PRÉPOSITION	→		FIN DE MESSE	↓
→							TOURNE À L'AIGRE EXCLAMATION	→					
C'EST LE RÔLE DU BANQUIER		VENTS AUX ANTILLES	→						SOMMET	→			
→						SONT CONSTANTES DANS L'IMMOBILIER	→						



# RÉBUS IMMOBILIER

À l'aide des photos ci-dessous, composez la phrase qui vous indiquera comment vous bâtir un petit coin de paradis pour les vacances.



## SOLUTIONS DES JEUX EN GRILLE

3	6	2	8	9	1	4	7	5
9	5	4	2	3	7	1	6	8
7	1	8	6	4	5	2	3	9
5	8	7	4	2	6	9	1	3
2	3	1	5	7	9	8	4	6
4	9	6	1	8	3	5	2	7
1	4	9	3	6	8	7	5	2
8	2	3	7	5	4	6	9	1
6	7	5	9	1	2	3	8	4

## RÉSULTAT DES MOTS FLÉCHÉS

S	E	S	S	U	H	A	R	E	R	E	P
E	T	E	S	Z	I	A	L	E	A	E	P
T	C	I	N	R	A	N	E	S	C	I	N
N	E	N	E	N	E	R	E	S	U	R	N
E	G	A	E	V	R	E	X	E	L	U	X
R	I	B	A	T	I	R	A	M	E	R	A
M	S	A	T	M	S	A	L	E	C	S	A
S	I	T	E	R	N	I	S	A	N	A	H
E	R	E	U	R	E	T	O	I	T	E	Z
E	U	E	A	T	I	O	E	C	E	A	I
L	V	C	L	U	P	L	A	T	C	H	A
A	U	E	N	E	C	H	E	N	E	M	I
C	A	T	R	A	T	A	G	R	E	S	I
I	S	I	B	N	B	A	I	R	E	A	R
E	U	R	E	A	A	L	A	F	A	V	E
E	L	A	T	E	H	E	I	N	T	P	L
D	E	T	E	P	R	O	P	R	I	E	N
I	V	A	D	E	N	A	E	N	S	E	S



# Délais ou végétation

## **DES LIMITES À NE PAS DÉPASSER !**

Il faut éviter que des voisins ne prennent ombrage de branchages trop envahissants ou qu'un constructeur conduise son client à se retrouver sans nouveau domicile fixe.

Voici des décisions de justice qui mettent à l'abri en cas de préjudice.

par Damien Aymard

### **LIVRAISON DE MAISON EN RETARD**

Le constructeur paie le loyer !



Contraints de louer un appartement en raison du retard de livraison de leur maison, des clients ont pu être indemnisés du coût du loyer par le constructeur.

Pour la construction de sa maison à Jolivet, Frédéric K. avait confié la réalisation des chapes de béton à une entreprise de maçonnerie. Des travaux qui n'ont pas donné satisfaction à Frédéric K. puisqu'il a déploré des malfaçons dans l'exécution des chapes. Ce qui lui a permis d'obtenir en référé la désignation d'un expert judiciaire pour les constater. Dans son rapport, l'expert remarque les malfaçons en question, et en impute l'entière responsabilité à l'entreprise de maçonnerie.

En outre, du fait de la défaillance de cette société, M. Frédéric K. estime avoir subi un retard de trois mois dans la livraison de sa maison et réclame

donc le remboursement de trois mois de loyer (3 x 562 € = 1 686 €).

Pour cette affaire qui fait l'objet d'un appel, la Cour juge que la nécessité de reprendre les désordres et le retard de chantier en découlant rendent légitime cette demande. Elle accepte de dédommager M. Frédéric K. à raison de trois mois de loyer, au regard des montants qui figurent sur les quittances.

En revanche, la Cour considère que la demande supplémentaire de M. Frédéric K. de dommages et intérêts pour préjudice de jouissance n'apparaît pas fondée. En effet, le retard de livraison lui apparaît déjà compensé par le remboursement des trois mois de loyer.

La Cour décide donc de condamner l'entreprise de maçonnerie à verser à Frédéric K. la somme de 1 686 €.

Source : Cour d'appel de Nancy du 28 mai 2020

### **ATTENTION À NE PAS FAIRE DE L'OMBRE**

au jardin de votre voisin !

Même des arbres plantés dans les limites légales de propriété peuvent contraindre le propriétaire de les élaguer en raison d'un trouble anormal du voisinage. Raison à cela : l'ombre portée sur le jardin du voisin apparaît excessive !

Propriétaires d'une maison située en Baroeul, M. et Mme Alexandre ont leur terrain qui jouxte la parcelle appartenant à une résidence en copropriété. Non contents de l'ombre portée sur leur jardin, M. et Mme Alexandre assignent le syndicat des copropriétaires afin que ceux-ci soient condamnés à l'élague des arbres en limite de propriété.

Le tribunal d'instance de Tourcoing les déboute, mais l'affaire va en appel.

La Cour indique qu'il n'est pas contesté que les arbres ont été plantés en conformité avec les dispositions de l'article 671 du Code civil. En effet, la végétation dont la hauteur dépasse deux mètres se trouve bien à deux mètres de la ligne séparative des deux propriétés. Toutefois, le juge apprécie de façon souveraine les éléments de preuve. Il constate que les troubles subis par M. et Mme Alexandre excèdent les inconvénients normaux de voisinage. Ces derniers justifient d'un préjudice lié au caractère anormalement envahissant de nombreux arbres à croissance rapide. Du fait de leur hauteur et de leur feuillage, ils entraînent une absence d'ensoleillement dans leur propriété orientée sud-est, de l'humidité dans leur jardin, l'impossibilité d'installer un potager, de faire pousser un gazon. Sans compter l'amoncellement des feuilles mortes à l'automne. La Cour condamne donc le syndicat à faire élaguer les arbres en question.

Source : Cour d'appel de Douai du 14 mai 2020







# OR EN CASH

## Un service qui vaut de l'or !

Pour récupérer de l'argent ou réaliser un bon investissement, Or en Cash accompagne les particuliers dans la transaction d'Or. Avec des services dorés à l'or fin, comme en témoigne Christophe CHARVE, le directeur d'études & porte-parole du spécialiste de l'achat et la vente de métaux précieux.

### En quoi consiste l'activité d'Or en Cash ?

Christophe CHARVE : Avec ses 90 agences Or en Cash sur l'ensemble du territoire, nous proposons aux particuliers l'achat ou la vente de métaux précieux, or, argent, platine. Nous pouvons en outre accompagner nos clients dans l'achat d'or d'investissement, sous forme de pièces et de lingots. Grâce à sa bonne assise financière, avec un capital d'un million d'euros, Or en Cash peut gérer des transactions importantes. Ce qui conduit aussi Or en Cash à réaliser des estimations de biens précieux dans le cadre de successions. À cet atout économique s'ajoute son savoir-faire acquis depuis sa création en 2009 et l'expertise de ses 150 collaborateurs.

### Pourquoi les particuliers ont-ils intérêt à vendre des bijoux ou métaux précieux ?

C. C. : Qui ne possède pas de vieux bijoux chez soi ! Les vendre permet de financer un projet ou d'avoir un coup de pouce financier. Cela permet de débloquer des liquidités toujours utiles pour régler certaines dépenses comme l'inscription de son enfant à la fac. Historiquement, l'or comptait parmi les valeurs d'épargne préférées des Français. C'est moins vrai aujourd'hui. Malgré un bas de laine parmi les plus importants au monde, estimé à 3 000 tonnes d'or, les Français investissent peu dans le métal jaune. C'est à l'opposé de ce que font nos voisins Allemands qui achètent près de la moitié des pièces et lingots en Europe.

### Comment peut-on être informé de la valeur des objets que l'on possède ?

C. C. : Il faut demander une expertise de ses bijoux ou pièces à un professionnel du réseau Or en Cash. La valeur des objets dépend du cours de l'or du moment. Pour en déterminer le prix exact, nous utilisons un aimant, nous examinons les poinçons de garanties et nous soumettons le bijou à la pierre de touche pour évaluer sa teneur en or. Ce processus d'évaluation se déroule toujours en présence du client vendeur.

### Pouvez-vous expliquer le déroulement d'une vente ?

C. C. : Une fois l'accord du client obtenu, nous pouvons procéder à l'enregistrement de la vente qui obéit à une réglementation bien précise :

- règlement effectué par chèque ou par virement,
- enregistrement de la transaction dans un livre de police,
- affichage des prix servant à évaluer les bijoux,
- édition d'un contrat de vente avec droit de rétractation de 48 heures.

Lorsque cela est nécessaire, notamment pour l'or d'investissement, Or en Cash prend en charge toutes les démarches administratives, rendant ainsi accessibles tous les types de transaction à ses clients.

### Pourquoi conseilleriez-vous d'investir ou de réinvestir dans l'or ?

C. C. : Largement éprouvé, l'or compte parmi les actifs « physiques » qui résistent le mieux aux crises et absorbent l'inflation sur le long terme. Il ne présente aucune taxe à l'achat, il est éligible au régime des plus-values amortissables sur 22 ans et il peut être transmis sous forme de donation directe. Nous accompagnons tous les investisseurs tant pour l'achat de lingots que de pièces de 20 francs Napoléon. Nous bloquons le cours de l'or au moment de la commande et nous le livrons sous 7 jours. Pour les personnes qui ne préféreraient pas détenir l'or à leur domicile, nous allons développer un service de gardiennage en coffre en 2020.

En progression actuellement, le cours de l'or s'établit selon le fixing de Londres, sachant que sur le long terme, la matière génère une plus-value rassurante.

### 5 CHIFFRES CLÉS SUR OR EN CASH

1. **Quantité d'or vendue par les particuliers chaque année** : 2 T d'or et 2,135 T d'argent, sachant qu'un particulier détient en moyenne l'équivalent de 30 g en bijoux. Or en Cash a réalisé 54 000 transactions en 2019.
2. **Estimation du prix d'une pièce d'or** : La pièce de 20 francs Napoléon, avec 90 % d'or, dépend du cours de l'or et se négocie aux alentours de 300 €.
3. **Cours de l'or actuel** : entre 45 000 et 46 000 € le kg comme un lingot, sachant qu'il en existe à partir de 5 gr. L'investissement en pièces d'or peut être préféré pour son côté ouvragé. Cela permet aussi de programmer l'achat d'une petite quantité de matière, et de se constituer une épargne sur le long terme qui ne subit pas l'érosion du temps.
4. **Évolution du cours de l'or sur 10 ans** : En 2010, l'or se vendait 20 000 € le kg, son prix a plus que doublé, avec quelques aléas durant la période. Cependant, il faut éviter de réaliser un gros achat spéculatif sur un seul cours de bourse, mais lisser son investissement sur du long terme en achetant de petites quantités acquises sur plusieurs cours.
5. **Panier moyen de l'or vendu par un particulier** : Cela peut aller de la bague à un héritage très important. Le produit d'une vente qu'il faut idéalement réinvestir progressivement dans l'or dans le cadre de sa diversification patrimoniale, aux côtés de l'immobilier et de certains placements financiers dont le rapport s'est dégradé...

Publireportage réalisé le 03/03/20

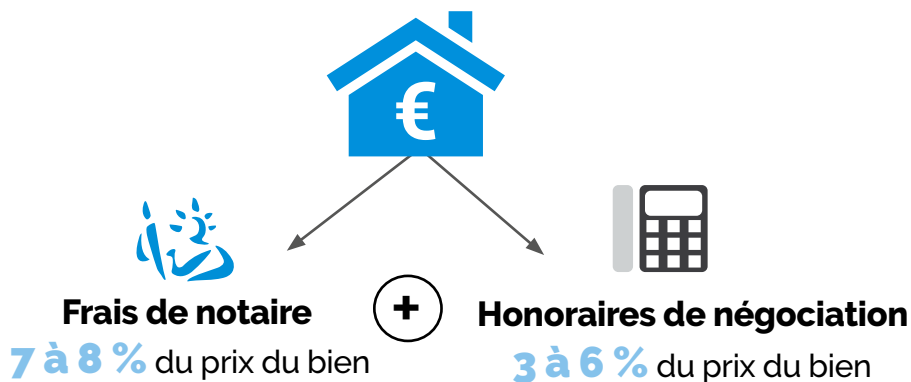
# ACHAT IMMOBILIER

## *Votre prix tous frais compris*

Au moment de réaliser l'acquisition de votre bien immobilier, pensez à demander l'addition détaillée. Ce qui vous permettra d'évaluer les frais de notaire et honoraires de négociation que vous pourrez éventuellement financer à l'aide de votre prêt bancaire.

### Calcul des frais d'acquisition

Environ **10 %** du prix du bien



#### Droits de mutation

**5,80 %** du prix du bien dans tous les départements sauf Indre (36), Isère (38), Morbihan (56) et Mayotte (976) **5,09 %**



#### Rémunération du notaire

**0,814 % + 405,41 €**  
pour les biens au-dessus de 60 000 €



#### Émoluments de formalités



**Contribution de sécurité immobilière** **0,10 %** du prix du bien

EXEMPLE : MONTANT  
ESTIMATIF POUR  
UN BIEN DE 150 000 €

#### - Frais de notaire :

$150\,000 \times 7\% = 10\,500\,€$

#### - Honoraires de négociation :

$150\,000 \times 4\% = 6\,000\,€$

#### - Contribution sécurité immobilière :

$150\,000 \times 0,1\% = 150\,€$

**TOTAL : 16 650 €**



# 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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto:florent.pasquet.18014@notaires.fr)

### SANCERGUES (18140)

**SELARL OFFICE NOTARIAL  
DU VAL CHARITOIS**

42 grande Rue  
Tél. 02 48 72 77 43 - Fax 02 48 72 75 87  
[julien.boisbeaux@notaires.fr](mailto: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](mailto:scp-vignancour-medard@notaires.fr)

### ST MARTIN D'AUXIGNY (18110)

**Mes Cécile DESMAISON  
et Laurent GIRAUD**

8 rue de la Poste  
Tél. 02 48 64 50 02 - Fax 02 48 64 12 06  
[negociation.18016@notaires.fr](mailto:negociation.18016@notaires.fr)

## INDRE

### ARGENTON SUR CREUSE (36200)

**Me François MAURY**

2 rue de la Marche - BP 21  
Tél. 02 54 24 08 02 - Fax 02 54 01 17 48  
[scp.maury-argenton@notaires.fr](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto:scp.fruchonetassocies@notaires.fr)

**Mes Gilles HOUELLEU  
et Anne HOUELLEU-DELAU**

43 rue Victor Hugo - BP 231  
Tél. 02 54 08 78 78 - Fax 02 54 08 78 79  
[office.houelleu@notaires.fr](mailto: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](mailto:immobilier.36061@notaires.fr)

### LA CHATRE (36400)

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

75 rue Jean Pacton - BP 122  
Tél. 02 54 06 12 12 - Fax 02 54 06 09 18  
[secrlachatre@notaires.fr](mailto:secrlachatre@notaires.fr)

### NEUVY ST SEPULCHRE (36230)

**Mes François JACQUET  
et Olivier CHAPUS**

1 place Emile Girat - BP 1  
Tél. 02 54 30 83 32 - Fax 02 54 30 89 30  
[scp.jacquet-chapus@notaires.fr](mailto:scp.jacquet-chapus@notaires.fr)

### ST GAULTIER (36800)

**S.E.I.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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto:office.champeyrol.03061@notaires.fr)

### MONTLUÇON (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](mailto:christine.sourdille@notaires.fr)

# BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité  
des annonces sur

**immo not**

# SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

## 36 INDRE

### CHÂTEAUXROUX

#### MAISONS

**85 600 €**  
80 000 € + honoraires de négociation : 5 600 €  
soit 7 % charge acquéreur



REF. 36063-21A. Pavillon mitoyen, 76m² hab., terrain 131m², au rdc : entrée, séjour, cuisine aménagée-équipée, séjour, cellier, wc. Etage : 3 chbres, sdb avec wc. Terrain devant et derrière avec dépendance à usage de garage et cuisine d'été. Classe énergie : E.

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

**146 000 €**  
(honoraires charge vendeur)



REF. 36002-MA00640. Quartier PMC, maison comprenant au rez-de-chaussée : entrée, séjour, cuisine A/E, 2 pièces, salle d'eau. Au 1er étage : 3 chambres, salle de bains, garage et jardin. Classe énergie : B.

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

**148 000 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 36002-MA00647. HOPITAL - Maison berrichonne en bon état lumineuse comprenant au rez-de-chaussée : entrée, séjour double, cuisine, wc. Au 1er étage : palier, 2 chambres, salle de bains, cave, grenier aménageable, beau jardin arboré sur 981 m² DPE en cours.

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

**197 600 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 7 600 €  
soit 4 % charge acquéreur



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

SCP FRUCHON et associés  
**02 54 22 68 53**  
jacques-olinde.fruchon.36003@notaires.fr

#### DIVERS

**75 000 €**  
70 755 € + honoraires de négociation : 4 245 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 36002-IR00649. Lot de 10 garages.  
Mes HOUËLLEU et HOUËLLEU-DELAUVEAU  
**02 54 08 78 78**  
immobilier.houelleu@notaires.fr

## SECTEUR NORD

### MAISONS

**ARPHEUILLES 84 000 €**  
80 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 11807/315. Propriété rurale comprenant un terrain à bâtir de 1538m² et une maison avec dépendance. Le terrain, non viabilisé, a une façade de 25 m². La maison comprend au rez de chaussée 1 pièce à vivre distribuant 1 bureau, 1 cuisine, salle d'eau, wc. A l'étage : Palier distribue 2 chambres. Classe énergie : E.

SCP FRUCHON et associés  
**02 54 22 68 53**  
jacques-olinde.fruchon.36003@notaires.fr

**CHABRIS 169 800 €**  
162 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €  
soit 4,81 % charge acquéreur



REF. 36063-103. Maison d'habitation rénovée, au rdc : séjour-salon, cuisine aménagée, chambre, sdb et douche, wc, véranda. Etage mansardé : 3 chbres, bureau, wc, grenier. Une autre pièce. Garage double. Cour devant. Terrain en partie constructible. Classe énergie : E.

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

**COINGS 149 000 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 36002-MA00642. Pavillon moins de 10 ans lumineux comprenant séjour de 38 m², cuisine A/E, 3 chambres, salle d'eau, wc, garage dépendances et jardin sur 1926 m². Classe énergie : C.  
Mes HOUËLLEU  
et HOUËLLEU-DELAUVEAU  
**02 54 08 78 78**  
immobilier.houelleu@notaires.fr

## COINGS

**153 000 €**  
(honoraires charge vendeur)



REF. 36002-MA00646. Pavillon de plain pied comprenant entrée, séjour, cuisine A/E, 3 chambres, salle de bains, wc. garage, dépendance et jardin sur 600 m². Classe énergie : E.

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

## DEOLS

**126 000 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 11807/310. Découvrez cette maison de 4 pièces de 68 m², elle se compose comme suit : Entrée, salon, salle à manger, cuisine aménagée et équipée, une chambre, un bureau et d'une salle de bains avec wc. Un chauffage fonctionnant au gaz est présent dans la maison. Le terrain de la propriété est de 293 m². Une cave et un grenier aménageable offrent à ce logement de l'espace de rangement supplémentaire. Cette maison nécessite d'être rafraîchi. Un garage est prévu pour garer les véhicules. Plusieurs établissements scolaires (maternelles, élémentaires et collège) sont implantés dans la commune. Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre office notarial. Classe énergie : F.

SCP FRUCHON et associés  
**02 54 22 68 53**  
jacques-olinde.fruchon.36003@notaires.fr

## DUN LE POELIER

**63 150 €**  
60 000 € + honoraires de négociation : 3 150 €  
soit 5,25 % charge acquéreur



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

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

**GEHEE 145 000 €**  
135 027 € + honoraires de négociation : 11 973 €  
soit 9 % charge acquéreur



REF. 021/1270. Majestueux corps de ferme à rénover, comprenant une maison d'habitation composée, de plain-pied d'une grande pièce à vivre, d'un couloir desservant 3 chambres, une salle de bain et un wc. Possibilité d'agrandissement : une pièce supplémentaire (ancienne écurie de 40 m²). Une grange indépendante de 200 m² et un autre bâtiment agricole composé d'étables, celliers, atelier d'une surface totale de 370 m² environ. Le tout sur un terrain de 2ha30. - Classe énergie : ?

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

**LEVROUX 26 500 €**  
25 000 € + honoraires de négociation : 1 500 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 36004/74. Maison, élevée sur cave sous partie, comprenant au RDC : entrée, bureau, salle à manger, dégagement, cabinet de toilettes, 1 chambre, cuisine et véranda. Au 1er : palier, 1 pièce de distribution, 3 pièces. Petites dépendances en mauvais état. Jardin. Classe énergie : DPE vierge.

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



# Annonces immobilières

**LEVROUX 228 000 €**  
217 557 € + honoraires de négociation : 10 443 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 36002-MA00644. Agréable maison en pierre comprenant au rez-de-chaussée : entrée, cuisine AVE, salon avec cheminée, salle à manger, salle d'eau, wc. Au 1er étage : 4 chambres, salle de bains-wc cave, garage et beau jardin sur 2.815 m. Classe énergie : E.

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

**POULAINES 53 500 €**  
50 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €  
soit 7 % charge acquéreur



Réf. 36063-65. Longère mitoyenne, 47m² hab., terrain 1525m² compr: cuisine, 1 chambre, salle de bains avec wc. Grenier aménageable. Dépendances : débarras avec four à pain, 1 ancienne étable, 1 écurie et 1 grange. Grand hangar. Classe énergie : DPE vierge.

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

## ST CHRISTOPHE EN BAZELLE

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



Réf. 142224G. Maison sur sous-sol comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salle à manger-salon, salle de douches, 2 chambres, couloir, wc, - à l'étage : palier, 1 chambre, 2 greniers. Dépendances consistant en : 2 garages, 2 hangars. Terrain - Jardin. Classe énergie : G.

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

**VAL FOZOU 108 000 €**  
102 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 5,88 % charge acquéreur



Réf. 36063-15. Maison sur sous-sol: garage, buanderie, pièce chauffée. Rdc: cuisine aménagée, séjour-salon avec cheminée-insert et véranda, chambre, sdb et wc, balcon. Etage: 2 chambres, salle d'eau avec wc. Cour et jardin avec puits. Classe énergie : E.

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

**VICQ SUR NAHON 150 500 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €  
soit 7,50 % charge acquéreur



Réf. 021/1271. Maison d'habitation de type rurale, rénovée comprenant : au rez-de-chaussée : entrée, vaste séjour de plus de 40 m², cuisine aménagée, salle d'eau/wc, 1 chambre et 1 cellier à la suite. A l'étage : grande chambre en mezzanine (divisible), wc et vaste, grenier aménageable. Préau/garages à la suite. Sur terrain de plus de un hectare quarante. Idéal artisan ou cavalier. Grand hangar/atelier en parfait état. - Classe énergie : ?

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

## DIVERS

**ST MAUR 5 088 €**  
4 800 € + honoraires de négociation : 288 €  
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 36004/73. Un terrain clos sur lequel existe un garage, avec des arbres fruitiers. Superficie 1.608m². Classe énergie : DPE exempté.

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

## SECTEUR EST

## MAISONS

**CLUIS 47 300 €**  
44 300 € + honoraires de négociation : 3 000 €  
soit 6,77 % charge acquéreur



Réf. 11825/459. Maison comprenant : entrée, salle à manger, cuisine, salle d'eau, WC. 2 chambres. A l'étage : 1 chambre, grenier. Garage courrette. Jardin. Classe énergie : DPE vierge.

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

# Comptoir régional de l'or

## ACHAT - VENTE



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

Héritage, partage, succession • Estimations gratuites  
Paiement immédiat

17 place Gambetta  
36000 CHATEAUROUX  
02 54 07 74 96

www.or-achat.net

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



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

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

**CLUIS 275 600 €**  
265 000 € + honoraires de négociation : 10 600 €  
soit 4 % charge acquéreur



Réf. FB/10. Maison d'habitation entièrement restaurée comprenant salle à manger, cuisine, suite parentale (chambre, salle d'eau, wc), grand salon avec insert, salle d'eau-wc, séjour. A l'étage: chambre, grenier, mezzanine, 2 chambres. Chauffage. Terrasse. Garage non attenant. Piscine couverte chauffée (12m x 5m). Local piscine. Salon d'été couvert. Terrain clos et arboré. Classe énergie : C.

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

**ISSOUDUN 76 056 €**  
72 000 € + honoraires de négociation : 4 056 €  
soit 5,63 % charge acquéreur



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

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

**ISSOUDUN 78 622 €**  
75 000 € + honoraires de négociation : 3 622 €  
soit 4,83 % charge acquéreur



Réf. 11813/213. CENTRE - Quartier Parc François Mitterrand. Maison de ville rénovée, beaux volumes, 2 chbres, cheminées et placards. Grand grenier aménageable. Stationnements. Classe énergie : E.

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

**ISSOUDUN 105 400 €**  
100 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €  
soit 5,40 % charge acquéreur



Réf. 11813/873. CENTRE - Maison 3 chbres Cour Garage Classe énergie : E.

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

**ISSOUDUN 157 200 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 11813/882. Maison rénovée, vaste pièce de vie, 5 chambres, 7 pièces. Terrain et dépendance. Classe énergie : E.

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

**ISSOUDUN 183 100 €**  
175 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €  
soit 4,63 % charge acquéreur



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

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

**ISSOUDUN 188 280 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 8 280 €  
soit 4,60 % charge acquéreur



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

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

**LE POINCONNET 178 300 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 8 300 €  
soit 4,88 % charge acquéreur



Réf. 11807/309. Maison offrant 102m² hab, sur sous sol avec garage, salle de bains avec wc, 2 pièces, composée de : - Au rez-de-chaussée : entrée, salon-salle à manger de 27m² avec cheminée, cuisine aménagée, 4 chambres, salle de bains, wc, Jardin clos. Classe énergie : F.

SCP FRUCHON et associés  
02 54 22 68 53  
jacques-olinde.fruchon.36003@notaires.fr



# Annonces immobilières

## LE POINCONNET

**258 872 €**

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



REF. 36004/70. Maison élevée sur sous-sol à usage de buanderie, atelier, chaufferie, garage et salle de jeux. Au rdc: 2 entrées, séjour, cuisine, 2 wc, lingerie, salle de bains, bureau 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

## MERS SUR INDRE

**44 520 €**

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



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

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

## MONTCEVRIER

**32 000 €**

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



REF. FB/5. Maison comprenant au rez-de-chaussée : 3 pièces, salle d'eau WC. Grenier aménageable. 2 granges. Une attenante, l'autre, non attenante. Petite dépendance. Terrain avec puits. Classe énergie : DPE vierge.

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

## NEUVY ST SEPULCHRE

**115 000 €**

110 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 4,55 % charge acquéreur



REF. FB/39. Maison d'habitation comprenant : entrée, cuisine, salon avec insert, salle à manger, 1 chambre, salle de bains, wc. A l'étage : 1 grande chambre mansardée, grenier. Cave. Dépendance, garage. Classe énergie : DPE vierge.

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



REF. 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

## NOHANT VIC

**164 300 €**

155 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 2257. Maison composée: entrée, cuisine A/E, arrière-cuisine, séjour-salon avec cheminée, WC, 3 chambres, salle de bains. A l'étage: palier, 2 chambres, une pièce, salle d'eau/WC. Garage attenant. Cave. Terrain autour. Classe énergie : D.

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

## ST DENIS DE JOUHET

**78 440 €**

74 000 € + honoraires de négociation : 4 440 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 2259. Maison composée de : 3 pièces, wc, salle d'eau. Grenier au-dessus. Cave, grange et étables à la suite. Ancienne stabulation. Terrain autour. Classe énergie : DPE exempté.

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

## THIZAY

**183 100 €**

175 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €  
soit 4,63 % charge acquéreur



REF. 11813/937. Maison 5 pièces 110 m², 3 chbres. Terrain 2 283 m², dépendances. Classe énergie : D.

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

## SECTEUR OUEST

### APPARTEMENTS

**LE BLANC 94 072 €**

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



REF. 36004/67. Appartement situé pour une partie au 3e étage et pour l'autre au 4e étage. Au 3e étage: entrée avec escalier et chambre. Au 4e 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

**ARGENTON SUR CREUSE 53 000 €** (honoraires charge vendeur)



REF. ARG/36/889. Maison de plain pied proche commerces avec jardin, comp: entrée, salle à manger, salon, chambre, salle d'eau, wc, grenier aménageable, double garage, cave, cuisine d'été, petites dépendances, jardin.

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

**ARGENTON SUR CREUSE 60 032 €**

56 000 € + honoraires de négociation : 4 032 €  
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 007/1062. Maison comprenant au rez-de-chaussée: entrée, salle à manger, cuisine, cellier. A l'étage: trois chambres, cabinet de toilette. Courrette devant. Jardin derrière (200m²) avec petite dépendance. Classe énergie : E.

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

**ARGENTON SUR CREUSE 85 039 €**

79 999 € + honoraires de négociation : 5 040 €  
soit 6,30 % charge acquéreur



REF. 007/1107. Pavillon sur sous-sol comprenant au rez-de-chaussée surélevé: entrée, cuisine, séjour, une chambre, salle de bain, wc. A l'étage: dégagement, deux chambres, grenier. Terrain autour 2.200m² environ. Classe énergie : G.

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

## ARGENTON SUR CREUSE

**99 104 €**

95 000 € + honoraires de négociation : 4 104 €  
soit 4,32 % charge acquéreur



REF. 007/1147. Maison comp: au rdc surélevé: entrée, cuis, séj dble, couloir desservant sde, wc, 3 ch, véranda, grenier dessus, sous sol à usage de chaufferie, atelier, cave, véranda, une pce. gge sur le côté. Terrain autour. Classe énergie : ?

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

**CELON 27 560 €** (honoraires charge vendeur)



REF. C/36/887. Maison à restaurer avec jardin comp: cuisine ouverte sur salle à manger, salle de bains, wc, 2 pièces, véranda, grenier, jardin. Classe énergie : ?

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

## CHAILLAC

**249 100 €**

(honoraires charge vendeur)



REF. CH/36/888. Fermette berichonne rénovée au calme, comp: cuisine aménagée avec four à pain intégré, salon, grand pièce à vivre, wc, sdb av douche, wc, 3 ch, garage, chaufferie. Grange av sauna, bucher. Autre maison berichonne restaurée comp: cuisine aménagée, salle à manger, salle d'eau, chambre petites dépendances, terrain clos et arboré, bois. Classe énergie : D

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

## CUZION

**33 920 €**

(honoraires charge vendeur)



REF. C/36/886. Au calme, proche rivière, maison ancienne comp: Cuisine, salle à manger, wc, salle d'eau, 2 chambres, 1 pièce, chaufferie, grenier, cave, grange, terrain. DPE: En cours.

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

## DUNET

**368 600 €**

(honoraires charge vendeur)



REF. D/36/865. Authentique moulin du XVIIème siècle au calme avec machinerie comp: grand salon, cuisine aménagée, salle de détente avec billard, salon, 4 chambre, salles d'eau avec wc, wc, laverie, huilerie avec meule, turbine, grange avec grenier, piscine chauffée, bief, terrain. Classe énergie: En cours.

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

**LE BLANC 293 980 €**

(honoraires charge vendeur)



REF. 037/1864. Maison av dépend et piscine, comp: Rdc: Entrée, wc, 1 ch, salon av chem, sàm av chem, cuis A/E, chaufferie. 1er ét: 4 ch av 1 salle d'au+wc, bureau. 2e ét: 2 pces, débarras. Grenier aménageable, cave. 2 gge, buand, pce 50 m². Jardin, local piscine, appentis. Classe énergie : D.

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



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

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

## ST GAULTIER

**65 000 €**

(honoraires charge vendeur)



REF. 037/1844. Pavillon de plain-pied, dans quartier pavillonnaire, comprenant : entrée, cuisine aménagée, salon/salle à manger, dégagement, 2 chambres, salle d'eau, wc, débarras, garage. Jardin clos. Classe énergie : F.

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



# Annonces immobilières

## ST GAULTIER 93 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 037/1736. Quartier pavillonnaire, vue agréable, pavillon sur ssol semi-enterré: salon chem, cuis aménagée, ch, bureau, wc, sd'eau. A l'étage: ch mansardée, grenier. Ssol: sàm d'été, chaufferie, cuis d'été, pièce, garage. Jardin, puits, terrasse, atelier. Classe énergie : F.

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

## ST GAULTIER 371 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 037/1883. Propriété compr: Rdc: Gd hall, salon/sàm av chem à foyer ouvert, cuis, sàm, gd bureau, buand. 1er étage: palier, 3 ch dont 1 av sd privative, sdb avec wc. Au 2e étage: 1 gde pce mans, 1 ch, grenier avec 2 ptes pces. Cave, gge, parc clos avec puits.

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

## THENAY



REF. 037/1813. Ensemble immo de 2 maisons. 1/maison : Rdc: Bureau, salon av cheminé foyer ouvert, cuis, sàm, sdb. Etage: palier servant bureau, ch mans av dressing, wc, lavabo. 2/maison servant de gîte: Salon/sàm, coin cuis avec sde, wc. Etage: 2 ch. Gge dble, cave, jardin av terrasse.

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

## TERRAINS À BÂTIR

## ISSOUDUN

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

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

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

## DIVERS

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



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

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

## 18 CHER

## APPARTEMENTS

BOURGES 51 000 €  
47 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €  
soit 8,51 % charge acquéreur



REF. 058021. Qu. Charlet. Studio loué, rdc d'une résidence, comprenant entrée, salle de bains avec wc, pièce avec rangements et coin cuisine. Emplacement de parking. Taxe Foncière = 454 € (2017). Loyer: 340 €/mois (+30 € de charges/mois pour le locataire) 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

BOURGES 64 000 €  
60 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €  
soit 6,67 % charge acquéreur



REF. 0520020. GIONNA - Appartement T2bis situé dans bâtiment indépendant d'une copropriété, comprenant: pièce à vivre avec kitchenette, mezzanine, couloir, chambre, salle de bain/wc. Classe énergie : G.

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 74 200 €  
70 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 058059\*. JEAN JAURES - Local à destination d'hab., RdC (env.105.68 m² hab.), comprenant : Grande pièce, dégagement, toilettes, 2 chambres. Partie grenier (trappe d'accès). Situation hyper centre ville. Classe énergie : G.

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 83 740 €  
79 000 € + honoraires de négociation : 4 740 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 059055. Quartier Diderot, dans une résidence sécurisée de 10 lots, appartement T3 en duplex situé au 1er étage sans ascenseur comprenant au rez-de-chaussée: séjour, cuisine, salle d'eau, wc. A l'étage: deux chambres. Cave. Stationnement. 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

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



REF. 059041. MAZIÈRES - Qu. Colbert. Appart. T3 situé au RdC d'une résid. sans asc., comprenant : Entrée, cuis., salon / SaM, 2 ch., SdB, WC. Garage. Cave. Parking sécurisé non privatif. 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



# LOCATION • VENTE

## MATÉRIEL BTP - AGRICOLE - INDUSTRIE - PARTICULIERS

### -15% remise de bienvenue pour toute 1<sup>ère</sup> location\*

\*sur présentation de ce coupon

## LES OUTILS DU PROFESSIONNEL AU SERVICE DU PARTICULIER

### MAGASIN OUTILLAGE

#### C'EST LES VACANCES !

AEB, vous accompagne dans vos projets travaux, de rénovation et dans l'aménagement de vos extérieurs !




in @ f

0 820 200 232 Service 0,12 €/min + prix appel

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

\*Offre non-cumulable et valable jusqu'au 31/12/2020 sur la base du tarif PU Grand Public 2020



# Annonces immobilières

## BOURGES

**90 100 €**

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



REF. 04127. VAUVERT - Appartement 85m²: Entrée, cuisine aménagée + arrière cuisine, séjour - 2 baies vitrées sur balcon, chambre (ou salon), baie vitrée sur balcon, couloir, wc, lave mains, 2 Chambres + balcon- vue cathédrale. Dressing. Classe énergie : E.

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

## BOURGES

**111 000 €**

105 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 5,71 % charge acquéreur



REF. 057054. Appt T5 en duplex, au 3e ét. d'une résid. sans asc., comprenant 1er niveau: entrée, séj/sal avec cuis. ouv. amén. et éq. (hotte, plaques et réfrigérateur) et avec rangts, sdb amén., couloir, wc, ch. avec dress. 2e niveau: 2 ch. dont une palière, bureau/ dress. Hyper centre. Bon état. 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

**210 000 €**

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



REF. 0520027. MARRONNIERS - Appt situé au 1er ét d'une résidence de 1997 avec asc, comprenant : entrée, cuisine, séjour avec balcon, dégagement, 3 chambres dont une donnant accès à terrasse (9,67m²), salle d'eau, wc, rangements. Parking en sous-sol. Cave. 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

## MAISONS

**ALLOGNY 220 500 €**

210 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €  
soit 5 % charge acquéreur

REF. 18016/1155. Maison de maître du XIXème siècle élevée sur cave compr: Rdc: Entrée, séjour-salon avec 2 cheminées en marbre, cuisine aménagée et équipée, salle à manger avec un poêle à granulés, wc. A l'étage: Dégagement desservant 4 chambres dont 1 avec un dressing et 1 salle d'eau, 1 salle de bain et wc. Combles isolés et 2 pièces. Terrain clos et arboré de 1084 m² avec divers remises. Classe énergie : D.

Mes DESMAISON et GIRAUD  
**02 36 24 16 87**  
negociation.18016@notaires.fr

**ARGENVIERES 116 600 €**

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



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

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

## AUGY SUR AUBOIS

**130 121 €**

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



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

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

**BOURGES 111 000 €**

105 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 5,71 % charge acquéreur



REF. 0520019. VAUVERT - Maison d'hab T5 de 1955, mitoyenne d'un côté, sur sous-sol, 5env 78 m², comprenant : Rdc: entrée, sam, cuisine, dgt, salon, chambre, salle d'eau, toilettes. A l'étage: dgt, 2 chambres. Sous-sol (non enterré sur l'avant) divisé en : Garage, chaufferie, cave. Jardin clos. 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

**136 500 €**

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



REF. 059064. Quartier JJ ROUSSEAU, dans une petite copropriété, maison T3 comprenant au rdc: cuisine ouverte sur sam, salon, salle d'eau, wc. A l'étage: 2 chambres. Garage de 56m² attenant. Jardin. 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 141 750 €**

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



REF. 0520023. Qu. Av. de Dun. Maisons d'hab. anc., (env.72 m² + combles aménageables), comprenant : Rdc: Entrée, cuis, 3 pièces, véranda anc. avec wc. Etage : Chambre, combles aménageables. Cave. Dépendance à usage de rangements. Grange. Jardin. Poss. de détacher plusieurs terrains à bâtir.

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 148 400 €**

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



REF. 04065. DIDEROT - Dans longère divisée en 2 habitations, maison de 80m² comprenant au rdc: beau salon donnant sur terrasse et jardinet, cuisine A/E. A l'étage: 2 chambres et s'd'eau. Double vitrage et chaudière neuve. Pas de garage mais stationnement aisé. Classe énergie : C.

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

**BOURGES 169 600 €**

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



REF. 04125. PIJOLINS - Maison mitoyenne de 1972 rénovée de 130 m² avec cuisine 10 m² (à rafraîchir) salon-séjour avec véranda 37 m², bureau, 2 chambres, sdb (à rafraîchir), salle d'eau, buanderie. Etage: 2 belles chambres et WC. Jardin 300 m². Classe énergie : D.

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

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

Immonot

immo not  
l'immobilier des notaires



Denis Pouyadoux  
**05 55 73 80 63**

dpouyadoux@immonot.com

## BOURGES

**176 605 €**

169 000 € + honoraires de négociation : 7 605 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 1926. Proche de toutes commodités, maison rénovée avec goût compr: Entrée av rangements, salon/salle à manger, cuisine aménagée/équipée, salle d'eau av toilette. Etage : 4 ch, salle d'eau avec toilette. Terrain 391 m². Fenêtres doubles vitrages, chauff gaz de ville. Classe énergie : D.

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

## BOURGES

**200 980 €**

190 000 € + honoraires de négociation : 10 980 €  
soit 5,78 % charge acquéreur



REF. 371598LA. Pavillon de plain-pied comprenant cuisine aménagée ouverte sur salon - salle à manger, 3 chambres, salle de bains, WC, cellier et garage. Terrasse. L'ensemble sur terrain de 764 m². Classe énergie : D.

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

## BOURGES

**259 900 €**

249 000 € + honoraires de négociation : 10 900 €  
soit 4,38 % charge acquéreur



REF. 04134. ASNIERES - Maison sur ss-sol en très bon état compr: Pièce de vie 38 m² av cheminée, cuisine A/E et sdb récentes, 4 ch parfait état, 2 ch à l'étage à rafraîchir. Gd sous-sol av garage 51 m², atelier, bureau chauffé. Jardin 1793 m² av hangar de 100 m². Classe énergie : E.

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

## CORNUSSE

**150 520 €**

(honoraires charge vendeur)



REF. LMG20200310. Propriété louée comprenant : Au Rdc : véranda, cuisine, buanderie, salle à manger, salon, dégagement et wc. A l'étage : palier, bureau, 2 chambres, SDB et WC. Autre partie à rénover, grand atelier, serre et anciennes dépendances. Classe énergie : DPE vierge.

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

## DUN SUR AURON

**91 120 €**

85 000 € + honoraires de négociation : 6 120 €  
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 520784DA. Maison comprenant : Entrée, salle à manger, cuisine aménagée, salle d'eau, wc, 2 chambres, cave, garage. Au 1er : Pièce, chambre, grenier. Petites dépendances (débaras, atelier, cellier). L'ensemble sur terrain de 234 m². Classe énergie : D.

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



# Annonces immobilières

## DUN SUR AURON

**169 720 €**

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



REF. 521501DA. Pavillon comprenant : Séjour/salon, cuisine aménagée, wc, salle de bains, 4 chambres, bureau. Sous-sol sur la totalité du pavillon. L'ensemble sur terrain de 4975 m². Classe énergie : C.

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

## FOECY

**59 736 €**

57 000 € + honoraires de négociation : 2 736 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 142257M. Maison à rénover compr. : au rez-de-chaussée : séjour avec coin cuisine, cellier, couloir, salle d'eau, wc, 2 chambres. A l'étage : palier, 2 chambres. Garage avec grenier non attenant. Jardin. Puits 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

## IVOY LE PRE

**95 400 €**

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



REF. 18016/1126. Pavillon des années 80 élevé sur sous-sol compr. Rdc : Entrée avec un placard, séjour, cuisine aménagée et équipée, dégagement desservant 2 chambres avec placard, 1 salle d'eau avec une douche à l'italienne et un meuble vasque (récente) et 1 wc. Au sous-sol (non isolé), 1 garage, 1 atelier, 1 coin buanderie et une cave. Terrain clos et arboré avec une terrasse et un abri de jardin. Classe énergie : F.

Mes DESMAISON et GIRAUD  
02 36 24 16 87  
negociation.18016@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

## LURY SUR ARNON

**295 000 €**

285 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 3,51 % charge acquéreur



REF. 142236M. Une maison d'habitation (144 m²) avec un Gîte/bed and breakfast (108 m²) comprenant : Un premier corps de bâtiment composé : Au rez-de-chaussée : salon/salle à manger avec coin cuisine et arrière cuisine, cellier, dégagement, 2 chambres, wc, salle d'eau/wc. Au premier étage : 1 chambre mansardée. Garage avec chaufferie et four à pain. Cave. Local technique. Appentis sur terrasse. Piscine (7x3,5). Jardin. Cour intérieure. Attenant 1 autre corps de bâtiment à usage de gîte rural composé : Au rez-de-chaussée : salle à manger avec coin cuisine, salon, wc. Au premier étage : palier, 3 chambres, 2 salles d'eau, wc. 2 garage. Jardin Classe énergie : D.

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

## MARMAGNE

**152 250 €**

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



REF. 0520025. Maison sur ss-sol comprenant : au rdc : véranda, entrée, séjour, cuisine, 3 chambres, sdb, wc. Ss-sol garage, cave, buanderie. 2 garages, un parking couvert. Le tout sur un terrain clos et arboré. Classe énergie : G.

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

## MARMAGNE

**193 000 €**

188 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 2,66 % charge acquéreur



REF. 142258M. Maison sur sous sol T5 de 112 m², compr. Rdc : Entrée par 1 terrasse, séj avec chem, cuis aménagée et équipée, 3 ch, sdb, wc. au sous sol : gge, buand, cave, atelier, 1 ch avec sde et wc. Maison en parfaite état. Terrain clos. Jardin. Appentis. Classe énergie : D.

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

## MEREAU

**1 112 800 €**

1 070 000 € + honoraires de négociation : 42 800 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. 0520014. Prox A20, A71, A85 et gare, Chateau comp : hall, bureau, salon, sam, bibliothèque, cuis équip, 9wc, 10 chambres, dressing, 9 salle d'eau, 4wc, sauna, salon, salle de jeux, lingerie. Une maison de gardien, un apt, écuries, pigeonnier, garages, parc de 5ha. 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

## MOULINS SUR YEVRE

**177 650 €**

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



REF. 1933. Maison de plain pied en parfait état sur un terrain clos de 1105 m² avec entrée dans pièce principale de 31 m² ouverte sur cuisine aménagée, cellier/lingerie, 4 chambres, salle d'eau aménagée. Combles isolés récemment. Chauffage électrique. Dépendance. Classe énergie : D.

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

## OUROUER LES BOURDELINS

**79 500 €**

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



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



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

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

## PARASSY

**57 250 €**

55 000 € + honoraires de négociation : 2 250 €  
soit 4,09 % charge acquéreur



REF. 18006-384015. Maison 3 pièces à rénover, terrain 417 m² + 1 pré superficie 2980 m². Gde dépendance pouvant agrandir partie existante. Possib acquérir en face 1 maison ancienne à restaurer entièrement. 2 pièces av cave sous partie : prix net vendeur de 35.000€ Classe énergie : DPE vierge.

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

## PLAUMPIED GIVAUDINS

**225 000 €**

216 700 € + honoraires de négociation : 8 300 €  
soit 3,83 % charge acquéreur



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

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

## SANCERGUES

**76 320 €**

72 000 € + honoraires de négociation : 4 320 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 054/1856. A la sortie du village, maison à finir de rénover, compr entrée, séjour ouvert sur cuis chem insert, salon, 4 ch, sdb, wc, buand, cave. Chauffage par clim réversible/insert/électrique. Terrain env 2500m² clos. Remise et abri bois. Classe énergie : DPE vierge.

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

**reduc  
avenue  
.com**

**bons de réduction  
& codes promo**





# Annonces immobilières

## SANCERRE 165 900 €

158 000 € + honoraires de négociation : 7 900 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Réf. ST 193. Beau pavillon de 2004, très lumineux, av vue imprenable sur les vignes sancerroises, offrant : Rdc surélevé : entrée, grande pièce à vivre de 44 m² avec cuisine ouverte et cheminée avec insert, couloir, 3 chambres dont 2 av dressing, salle de bains av douche et baignoire, wc. Sous-sol : palier, bureau, 1 pièce brute av arrivée d'eau, grand garage de 80 m², cave. 2 terrasses, avec double exposition. Terrain autour. Double vitrage, tout à l'égout. Classe énergie : D.

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

## SOULANGIS 125 400 €

120 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 1931. Maison ancienne: Entrée, toilette, sde, pce de vie 50 m² env, cuis séparée av chem, 1 ch. Etage pce palier, 2 ch, sde av toilette. Grenier aménageable. Caves voutées. dble gge. Terrain clos 820 m². Fenêtres doubles vitrages chauff électrique. Classe énergie : DPE vierge.

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

## ST AMAND MONTROND 26 500 €

25 000 € + honoraires de négociation : 1 500 €  
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 18022/394. Maison à rénover complètement, comprenant : Rez-de-chaussée : un garage, buanderie et une cave. - au 1er : une cuisine et un salon - 2ème étage : 2 chambres, une salle de bains et un débarras. Jardin. Classe énergie : DPE vierge.

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

## ST AMAND MONTROND 79 500 €

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



Réf. 18022/596. Maison compr : Rez-de-chaussée : Entrée, couloir, cuisine, buanderie/chaufferie, wc, salon et salle à manger. 1er étage : Palier, salle de douches, wc, dégagement, et 3 chambres. - Jardin - garage et dépendances jardin. Classe énergie : DPE vierge.

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

## ST AMAND MONTROND 84 800 €

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



Réf. 18022/581. Maison sur sous-sol comprenant : Au 1er étage: une cuisine, un salon-séjour, 1 chambre, un couloir et une salle de bains/douches. - Au 2ème étage: un couloir, 3 chambres, un bureau et un WC comprenant un lave-main. - Jardin - sous-sol Classe énergie : DPE vierge.

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

## ST DOULCHARD 220 000 €

214 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 2,80 % charge acquéreur



Réf. 142259M. Maison de 2017, T5 de 112 m², compr: Rdc: entrée, cuis ouverte sur le séjour/salon, 1 ch, sde avec wc. à l'étage: palier, 3 ch et sdb et wc. gge et terrain clos. Cour à l'avant. Terrain 331 m². Classe énergie : A.

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

## ST DOULCHARD 320 810 €

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



Réf. 18034-379202. Maison de 2009 compr en rdc: entrée, salon, cuis aménagée/sâm, 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 HILAIRE EN LIGNIERES 209 800 €

200 000 € + honoraires de négociation : 9 800 €  
soit 4,90 % charge acquéreur



Réf. 18022/598. Longère rénovée entièrement compr: Rdc: Salle à manger/salon av insert, wc, débarras, sdb/douches, cuisine. Etage : 2 ch mansardée(1 avec dressing, wc. Parc avec portail électrique. Dépendances: chaufferie/buanderie, garage, piscine. Classe énergie : D.

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

## ST MICHEL DE VOLANGIS 152 250 €

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



Réf. 18016/574. Maison des années 70 sur sous-sol composée d'un séjour donnant sur une terrasse, d'une cuisine, 3 chambres possibilité 5. Terrain clos et arboré de 1981 m². Classe énergie : F.

Mes DESMAISON et GIRAUD  
02 36 24 16 87  
negociation.18016@notaires.fr

## STE THORETTE 385 000 €

370 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €  
soit 4,05 % charge acquéreur



Réf. 04067. BOURGES OUEST - Sur 1 hectare, jolie propriété familiale env 190m² compr/ 6 ch, séj 50m², sol en pierre, terrasse donnant sur magnifique parc av ancienne chapelle, terrain de tennis et pétanque, piscine couverte 10mx5m. nbreuses dépend. parcelle 5000m² av étang de 3000 m².

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

## VENESMES 115 536 €

108 000 € + honoraires de négociation : 7 536 €  
soit 6,98 % charge acquéreur



Réf. 18034-349444. Maison comprenant cuisine/pièce à vivre, salon/bureau, salle d'eau/wc, terrasse. Au 1er étage: trois chambres. En rez de jardin: chambre, salle d'eau/wc, chaufferie. Grange non attenant. Le tout sur un terrain clos de 2 375m². Classe énergie : D.

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

## DIVERS

## BOURGES 11 000 €

7 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €  
soit 57,14 % charge acquéreur



Réf. 059071. PIJOLIN - Terrain de loisir de 1432m²: non clos, plat.

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

## 58 NIÈVRE

### APPARTEMENTS

## COSNE COURS SUR LOIRE

78 500 €

75 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €  
soit 4,67 % charge acquéreur

Réf. ST 156. Appartement à vendre Cosne-Cours-sur-Loire dans la Nièvre (58), dans une résidence à 300 m de la Gare et à 500 m du centre-ville, au premier étage (1/2 étage car semi enterré), très bel appartement entièrement rénové en 2015, avec de beaux volumes composé de : entrée, séjour (26,40 m²), cuisine aménagée, deux chambres (11 et 15m²), salle de bains, wc, dressing. Chauffage individuel au gaz de ville neuf. Installation électrique entièrement remise aux normes. Double vitrage neuf avec volets roulants électriques. Charges de copropriété de 125 euros par mois. Box fermé et cave. Copropriété 1438 € de charges annuelles.

Me J-P. JACOB

03 86 39 58 99

stephanie.taupin.58047@notaires.fr

## NEVERES 61 480 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 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 (11/10.000e 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

57 500 €

55 000 € + honoraires de négociation : 2 500 €  
soit 4,55 % charge acquéreur

Réf. 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

## LA CELLE SUR LOIRE 110 000 €

105 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 4,76 % charge acquéreur

Réf. ST 145. Très belle maison ancienne de 96 m² de plain-pied, compr: Une grande pièce à vivre de 51 m² avec coin cuisine aménagée (salle à manger et salon avec cheminée à double foyer), grande salle d'eau avec placard, 2 chambres dont 1 avec dressing, cellier. Atelier à la suite. Un étage entièrement aménageable (sol neuf et huisseries double vitrage) Grand grenier sur le tout. Terrasse devant. Beau terrain arboré à l'arrière traversé par un ruisseau. Double vitrage, tout à l'égout. Classe énergie : E.

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

Réf. ST 185. A 2 pas du centre-ville et des commerces, dans une rue très calme avec un cadre verdoyant, petite maison 66m² de pld: 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

## 03 ALLIER

## MAISONS

## ESTIVAREILLES 79 500 €

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



Réf. PEY/02. Maison T4 de 80 m² sur terrain de 685 m². 2 chambres. Classe énergie : D.

SCP SOURDILLE-RENAUD  
et RESLINGER

06 09 17 39 70

ou 04 70 28 17 69

christine.sourdille@notaires.fr

## MONTLUCON 222 600 €

210 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €  
soit 6 % charge acquéreur



Réf. NI/01. Maison T7 de 175 m² avec piscine et terrasse sur terrain de 1 147 m². 4 chambres. Chauffage fuel. Classe énergie : G.

SCP SOURDILLE-RENAUD  
et RESLINGER

06 09 17 39 70

ou 04 70 28 17 69

christine.sourdille@notaires.fr



# TROUVEZ LES BONS COUPS SUR LE SITE IMMOBILIER

immo not  
l'immobilier des notaires

**VENDU**  
**414 000€**  
en 2017

**VENDU**  
**345 000€**  
en 2015

**VENDU**  
**378 000€**  
en 2018

**VENDU**  
**768 000€**  
en 2019



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





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.



100 agences dans toute la France

**BOURGES - 02 48 70 34 77**  
26 rue Mirebeau

**CHÂTEAUROUX - 02 54 07 69 04**  
16 Rue Victor Hugo

**01 88 33 62 21**  
(Appel non surtaxé)

**www.orencash.fr**