

Caroline Margeridon

LA BEAUTÉ N'A PAS DE PRIX !

Secret d'Affaire Conclue



© ERIC FOUGERE



VOUS ENVISAGEZ

de VENDRE ?

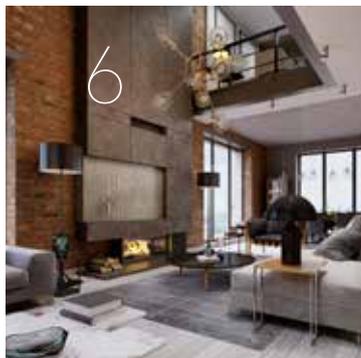
SUR **IMMONOT**

UN **BIEN IMMOBILIER** SE VEND
EN MOYENNE EN **77 JOURS**



Consultez votre notaire
pour diffuser votre bien sur le site

immo not



SOMMAIRE

FLASH INFO	4
DOSSIER	
Bientôt propriétaire ?	
5 bons "coûts" immobiliers à saisir !	6
MON PROJET	10
MON NOTAIRE M'A DIT	12
INTERVIEW	
Caroline Margeridon : la beauté n'a pas de prix !	
Secret d'Affaire Conclue	14
ON A TESTÉ	16
CHECK LIST TERRAIN	19
VRAI/FAUX	20
TOIT & MOI	22
ANNONCES IMMOBILIÈRES	
Cher	24
Nièvre	26
Indre	26

Les annonces immobilières de notaires partout à tout moment



Le web
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile
Applications iPhone et Android



La tablette
Application iPad



La vidéo
immonot.tv



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **29 mars 2021**

ÉDITO

36h immo : formule inno-vente des notaires

Alors que les chercheurs du monde entier rivalisent d'ingéniosité et de réactivité pour mettre au point des vaccins efficaces contre le coronavirus, les notaires ne sont pas en reste...

Discrets mais concentrés sur leur activité immobilière, ils ont largement phosphoré pour mettre au point la formule très innovante de la vente interactive. La solution *36 heures immo* qui en découle donne des résultats probants sur une large majorité de transactions.

Lorsqu'il s'agit de vendre un bien immobilier, elle réduit considérablement les délais puisqu'un client peut espérer négocier en moins de 4 semaines. De plus, on observe un effet particulièrement énergisant sur le prix de vente du produit en question.

Le secret de la formule, il tient dans l'agrégation du digital avec les enchères. Tandis que les acheteurs se voient stimulés par les prix attractifs, ils utilisent leur ordinateur ou tablette pour valider leurs différentes offres en un clic. Et le processus se déroule pendant 36 heures pour garantir un maximum d'efficacité.

Précisons que cette solution *36 heures immo* se prête à tous types de produits. Qu'il s'agisse d'appartements, de villas de caractère ou de maisons de campagne... Sa force repose également sur sa variante, la « E vente ». Elle permet davantage de souplesse lorsque le bien nécessite plus ou moins de temps pour sa commercialisation.

Résultat, 80 % des biens proposés avec *36 heures immo* se voient protégés des échecs de mise en vente !

Voilà un traitement immobilier dont les notaires peuvent être fiers, appelé à très vite se propager auprès des vendeurs de biens immobiliers.

Christophe Raffailac
Rédacteur en chef





ÉLECTRICITÉ

Haute tension sur les prix

Les fournisseurs d'électricité ne devraient pas connaître la crise en 2021.

Raison à cela, des hausses de tarifs

interviennent aux trois échéances suivantes :

- **Depuis le 1^{er} janvier**, la « simplification » des taxes va coûter plus cher dans certaines villes et départements ! Avec l'harmonisation de la Taxe locale sur la consommation finale d'électricité (TCFE), le taux maximal doit s'appliquer dans toutes les collectivités en 2023. Ce qui pourra représenter par foyer jusqu'à 55 € de coût supplémentaire par an.
- **Au 1^{er} février**, les tarifs réglementés de vente de l'électricité augmentent de 1,61 % en moyenne.
- **1^{er} août 2021**, le tarif d'utilisation des réseaux dont doivent s'acquitter tous les consommateurs va s'alourdir. Les hausses tarifaires annuelles moyennes atteignent 1,57 % par an pour les usagers de RTE et 1,39 % pour ceux d'Enedis.

Source : www.quechoisir.org

ADAPTATION LOGEMENT : CRÉDIT D'IMPÔT PROLONGÉ

Les personnes âgées ou handicapées peuvent profiter d'un crédit d'impôt pour aménager leur logement. Le dispositif, qui devait prendre fin au 31 décembre 2020, vient d'être prolongé de trois ans. Le montant de cette aide atteint 25 % du montant des dépenses engagées pour l'installation d'une douche à l'italienne, de WC surélevés ou encore de revêtements antidérapants par exemple. Pour en bénéficier, il faut justifier d'une perte d'autonomie en étant titulaire d'une pension d'invalidité d'au moins 40 %.

#vendezplusvite @36h immo

Avec son principe de vente immobilière aux enchères en ligne, 36h-immo constitue une belle alternative aux autres modes de transaction. Les délais sont compressés et les prix boostés via les offres d'achat digitalisées regroupées durant une période de 36 heures.

+ d'infos sur www.36-immo.com

#sondage immonot

« Avez-vous un projet d'achat immobilier pour 2021 ? »

Participez au sondage du mois, rendez-vous pour donner votre avis sur le site : www.immonot.com



CRÉDIT IMMOBILIER :

COMBIEN D'APPORT ?

Le niveau d'apport pour l'acceptation d'un dossier de demande de prêt s'élève à 10 % du prix d'achat du bien.

Certains établissements fixent la barre encore plus haut avec un apport de 20 %.

L'idéal serait de disposer de 30 % du prix d'achat, mais il vaut mieux conserver une épargne de sécurité en cas d'imprévu financier.

Source : www.immobilier.lefigaro.fr

Taux des crédits immobiliers en janvier 2021

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
15 ans	0,95 %
20 ans	1,07 %
25 ans	1,33 %

Grâce à vos dons il sera formé pour devenir chien guide et accompagnera une personne déficiente visuelle dans son quotidien.

Chiens Guides d'Aveugles du centre-Ouest
 Montsablé- 63190 Lezoux
 105 Rue du Cavou-87100 Limoges
 Tel : 05 55 01 42 28
 Mail : accueil63@chiensguides.fr
limoges@chiensguides.fr
www.limoges.chiensguides.fr

VENTE et LOCATION

Le DPE évolue en 2021



TOUT POUR VOS TRAVAUX !

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

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

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

✉ contact@aeb-branger.fr

☎ **02 54 71 43 33**

www.aeb-branger.fr



Dans la liste des diagnostics à fournir lors d'une vente immobilière ou d'une mise en location, le DPE (diagnostic de performance énergétique) est incontournable. Depuis 2006, il figure dans les annonces sous la forme d'un logo de couleurs, gradué de A à G. Il permet de connaître la consommation énergétique annuelle du bien. En juillet 2021, ses règles seront aménagées pour plus d'efficacité :

- **les annonces immobilières** devront afficher, de façon lisible et en couleurs, l'étiquette climat du logement en plus de celle relative à la performance énergétique. Dans un second temps, à partir du 1^{er} janvier 2022, il deviendra obligatoire de faire figurer dans les annonces les dépenses théoriques d'énergie. Si le bien présente une consommation énergétique supérieure au seuil de 331 kilowattheures, l'annonce devra préciser l'obligation

d'effectuer des travaux pour respecter ce seuil au 1^{er} janvier 2028 ;

- **sa valeur sera renforcée.** Alors qu'actuellement le DPE n'a qu'une valeur informative, à partir du 1^{er} juillet il sera opposable aux tiers. Le locataire ou l'acquéreur pourra se retourner contre le diagnostiqueur en cas d'écart significatif entre les performances constatées à l'usage et les évaluations du DPE ;

- **le délai de validité évolue selon la date de réalisation du diagnostic.** Le DPE est valable 10 ans. Mais uniquement pour s'il est réalisé à partir du 1^{er} juillet 2021. S'il a été effectué entre le 1^{er} janvier 2013 et le 31 décembre 2017 il n'est désormais valide que jusqu'au 31 décembre 2022. Ceux effectués entre le 1^{er} janvier 2018 et le 30 juin 2021 sont valides jusqu'au 31 décembre 2024.

COPROPRIÉTÉS

MAPRIMERÉNOV' COPRO FINANCE LES TRAVAUX

Depuis le 1^{er} janvier, les syndicats de copropriété ainsi que les propriétaires bailleurs sont éligibles au dispositif MaPrimeRénov'.

Contrairement aux logements individuels, les montants de MaPrimeRénov' en copropriété ne dépendent pas d'un barème adapté à chaque opération d'économies d'énergie. Le calcul est simplifié : 25 % du prix des travaux, et ce quels que soient les revenus des copropriétaires. La somme versée pour chaque logement est plafonnée à 3 750 €. La copropriété peut également bénéficier d'aides complémentaires afin de lutter contre les « passoires thermiques ».

Compagnie Régionale de l'Or

L'expert du rachat d'or et de bijoux

Nos engagements à vos côtés :

- ✓ Expertise 100 % gratuite
- ✓ Meilleure valorisation régionale garantie
- ✓ Paiement immédiat sans plafond
- ✓ Tous objets en métaux précieux

Profitez de cours très attractifs, valorisez au mieux vos : bijoux or, argent, platine inutiles (tous carats et pays, même anciens, cassés ou plaqués), pièces or et argent ou de collection, débris, or dentaire, montres de luxe, montres et couverts en métaux précieux, lingots, diamants, etc. et prémunissez-vous du cambriolage !



DEPUIS 2013
+ de 5000 clients

Avec ou sans RDV - Expertise immédiate sur place - Primes "Fidélité" et "volume"



INVESTISSEURS BIENVENUS !

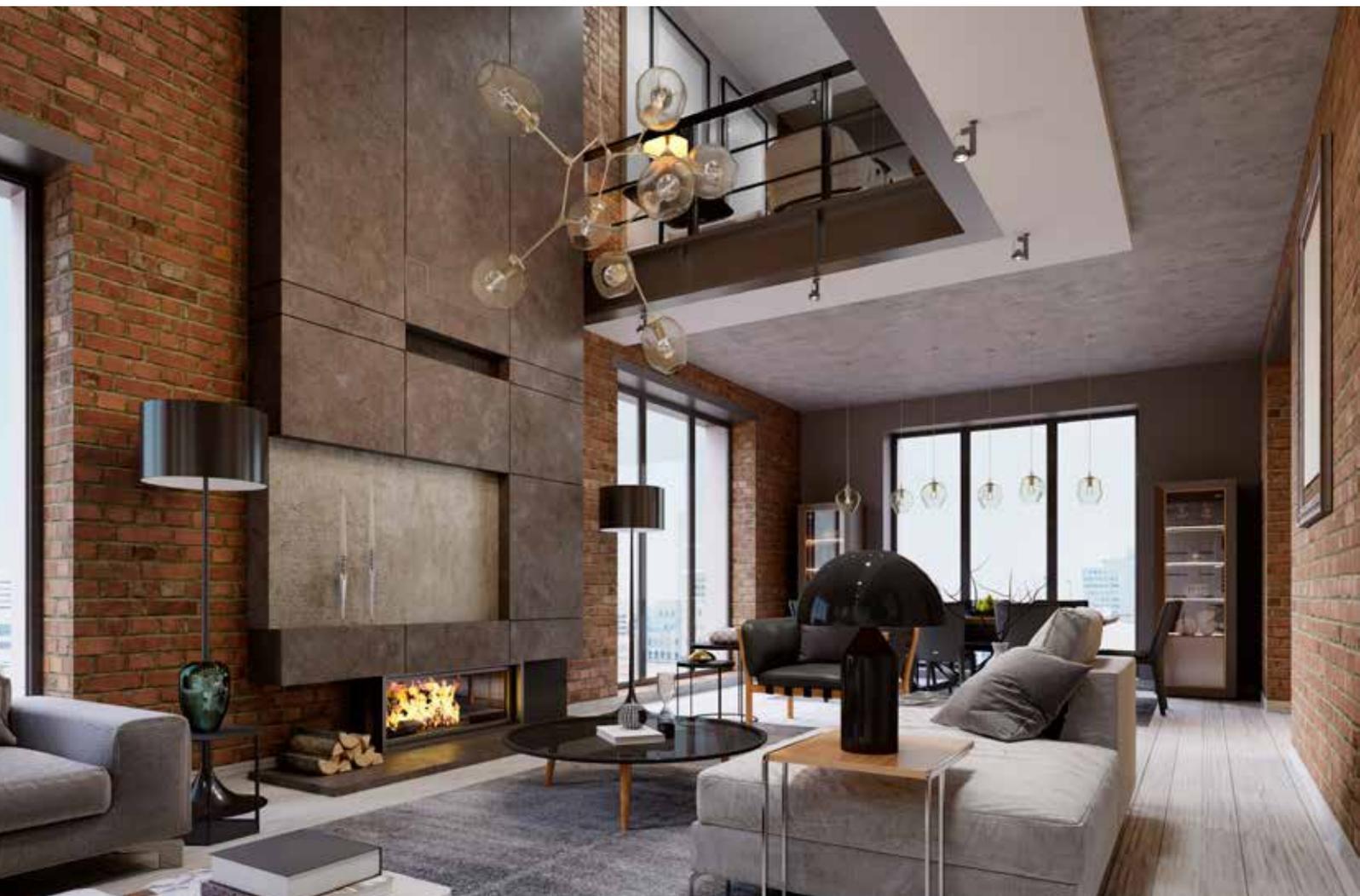
CHATEAUXROUX - 9 rue Lescauroux

(Centre-ville - Face laboratoire Lescauroux - Tous les vendredis et samedis)

VIERZON - 31 av. de la République

(Centre-ville - Tous les mardis, mercredis, jeudis)

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



BIENTÔT PROPRIÉTAIRE ?

5 bons « coûts » immobiliers à saisir !

*Dès le plus jeune âge, l'immobilier nous fait de l'œil.
Pas étonnant, car il se montre très séduisant comme investissement.
Il est difficile de résister à un coup de cœur sans trop avoir épargné !
Voilà 5 approches pour acheter à moindres frais.*

Par Christophe Raffailac

Rassurant, élégant, intéressant... les adjectifs pour qualifier l'immobilier ne manquent pas ! Autant de raisons qui font qu'il exerce un réel pouvoir de séduction sur les jeunes acheteurs. Il attire fortement ceux qui veulent amortir leur logement le plus tôt possible tout en profitant d'un coût de crédit très compétitif. Il sait aussi faire de l'œil aux primo-investisseurs qui voient l'occasion de capitaliser et de générer une belle rentabilité comparée aux placements financiers. D'autant plus en temps de crise où la pierre sait user de son statut de valeur refuge pour séduire.

Preuve que « ça match », une étude des Notaires de France nous apprend que l'âge moyen du premier achat immobilier intervient à 32 ans. Mais le pic d'acquisition se situe entre 25 et 30 ans, avec 41 % des personnes qui achètent dans cette période. À titre de comparaison, les dernières enquêtes sur le sujet plaçaient plutôt l'accession à la propriété entre 35 et 38 ans ces dernières années.

Des motivations pour acheter largement encouragées par rapport à ce que représente le coût d'une location. Notamment dans les grandes agglomérations où les millénials - âgés de 25 à 39 ans - s'aperçoivent qu'ils peuvent accéder à la propriété pour le prix d'un loyer, tout en bénéficiant d'une surface presque doublée.

Cette flamme pour l'acquisition immobilière se voit largement entretenue par la compétitivité des crédits immobiliers. Quelles que soient les durées, les taux se situent toujours à des niveaux records en janvier, de 0,95 % sur 15 ans, 1,07 % sur 20 ans ou encore 1,33 % sur 25 ans selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA.

Et dans le contexte de crise sanitaire actuel, le désir de se cocooner dans un intérieur douillet ne peut qu'être renforcé. Ce qui s'accompagne d'une forte envie d'appartement avec terrasse ou de maison avec jardin. Par exemple, le département de l'Yonne a vu la part d'acquéreurs franciliens progresser de 27 % sur un an au troisième trimestre 2020, selon le bilan immobilier 2020 des Notaires de France.

Compte tenu de cette belle cote d'amour entre les jeunes Français et l'immobilier, il nous a paru intéressant de voir comment il faut agir pour acheter un bien sans trop se ruiner. Voilà cinq approches qui peuvent néanmoins se pratiquer à tout âge. Avis aux amateurs...

1^{er} BON COÛT

LA MAISON À RELOOKER

Comme on le dit souvent « *l'habit ne fait pas le moine* » et cela vaut aussi pour les maisons que l'on retrouve à la vente. Certes, les biens les plus flatteurs, où il suffit de poser ses valises, ne manquent pas de charme. Cependant, ils font payer plus cher leurs prestations. D'autres produits sur le marché immobilier nécessitent d'être rafraîchis mais constituent néanmoins de belles opportunités. La qualité de leur bâti et les matériaux utilisés méritent que l'on s'y intéresse. D'autant qu'ils permettent de devenir propriétaire pour un budget bien plus serré.

Quelles économies réaliser ? Pour une maison où il faut envisager de revoir la décoration intérieure, aménager la cuisine, moderniser la salle de bains, créer des placards... le bien se voit décoté d'environ 30 %. Sur une maison de 180 000 €, cela représente tout de même une économie de 54 000 €. Un gain appréciable lorsqu'il s'agit d'aller négocier son prêt immobilier. Ce nécessaire rafraîchissement ne doit pas constituer un frein dans la prise de décision finale. En effet, la valeur réelle d'un bien repose largement sur la qualité de son emplacement, comme le répètent les notaires. Dès lors que la maison se situe à proximité des écoles, des commerces, des axes de transport, elle dispose de tous les atouts pour voir sa cote s'apprécier.

Quelles aides pour rénover ? Bonne nouvelle en 2021 puisque tous les propriétaires occupants peuvent bénéficier de *MaPrimeRénov'*. Un dispositif qui donne les moyens, selon ses revenus, de mener à bien une rénovation énergétique grâce à une aide financière.

LE COUP DE CŒUR ?

Une maison des années 75 - 80 construite avec des matériaux de qualité, murs en pierre, couverture en ardoises... Elle bénéficie en outre d'un pouvoir isolant satisfaisant puisque sa conception obéit à la première réglementation thermique qui date de 1974 !

2^e BON COÛT

LES VENTES DIGITALISÉES

À vous les bonnes affaires grâce à la plateforme 36h immo qui propose des biens à la vente selon un principe d'enchères en ligne. Avantage : les biens se voient mis à prix 10 à 20 % moins cher que leur valeur sur le marché.

5 BONNES QUESTIONS À SE POSER AVANT D'ACHETER

Ma situation géographique est-elle stable ?

L'acquisition d'un logement n'est financièrement intéressante que si on y reste suffisamment de temps, la moyenne de durée de détention atteint 7 ans actuellement.

• Où acheter mon premier logement ?

Il faut être très exigeant sur le choix de l'emplacement, proche de son travail, des commerces, des écoles... De plus, cela facilite son éventuelle revente.

• Quel est le montant de mon apport personnel ?

Les banques acceptent le crédit immobilier à condition d'apporter 10 à 20 % du coût total du projet.

• Quelle est la marge de négociation ?

Lorsqu'ils sont évalués par les notaires, les biens se situent au prix du marché. Ce qui n'empêche pas de faire une offre 5 à 10 % moins élevée en fonction de l'état de la maison ou appartement.

• À combien s'élèvent les frais de notaire ?

Dans l'ancien, ils coûtent environ 7,5 % du prix d'achat. Pour un logement neuf, ils représentent seulement 2 à 3 %.



QUE COMPTEZ-VOUS FAIRE DE VOTRE LOGEMENT ?

Si la réponse à cette question peut paraître évidente, il ne faut pas oublier qu'un achat immobilier est également un investissement.

Vous pouvez tout à fait acheter un bien immobilier pour le mettre en location, même pour votre premier achat immobilier.

Comment traquer les bons coups ?

Avec 36h immo, c'est le meilleur offrant qui remporte la vente. À défaut, celui qui présente le plan de financement le plus séduisant. Deux critères qui ne donnent pas forcément l'avantage aux jeunes acheteurs. Sauf à s'intéresser à des secteurs plutôt ruraux épargnés par la tension immobilière qui caractérise les grandes agglomérations. Dans ces conditions, les acquéreurs moins nombreux ne se déchaîneront pas pour faire monter les prix. Résultat, des biens de qualité se voient parfois adjugés légèrement en dessous de leur valeur de marché.

Avantage de la formule, 36h immo permet de signer dans un délai record de 30 jours environ. Pour le plus grand bonheur des acquéreurs qui bénéficient en plus de l'accompagnement juridique du notaire, car ce dernier rédige le compromis de vente en vue de la signature de l'acte authentique.

ON A FLASHÉ... pour le site www.36h-immobilier.com qui regroupe l'ensemble des biens proposés en vente interactive par des notaires de toute la France. À l'instar de cette ferme rénovée de 110 m² habitables sur 2 380 m² de terrain qui s'affiche à un prix de départ de 149 800 € et se situe sur la commune de Concèze en Corrèze (19) !

3^e BON COÛT

LES PROJETS À 0 % D'INTÉRÊT

Pour limiter son budget, il faut aller chasser les meilleures conditions de financement. Et les occasions de ne pas rentrer bredouille ne manquent pas avec les prêts à taux zéro ou 1 % logement.

S'ils profitent à un maximum de primo-acquérents, leurs montants se voient calculés en fonction des ressources du ménage et de la localisation géographique du projet.

Comment obtenir les meilleurs taux ?

Les bons plans se trouvent d'abord du côté du prêt à taux zéro (PTZ). C'est une opportunité de financer son projet à moindre coût. Les acheteurs ne doivent pas hésiter à en bénéficier. Voici les conditions :

- faire construire ou acheter un logement neuf sur l'ensemble du territoire national ;
- prévoir de réaliser des travaux représentant au moins 25 % du montant de l'opération, s'il s'agit d'un logement ancien situé en zone B2 ou C (villes de moins de 50 000 habitants) ;
- ne pas avoir été propriétaire de son logement au cours des 2 dernières années ;
- respecter des plafonds de ressources, par exemple pour un ménage de 2 ou 4 personnes :

	Zone A et A bis	Zone B1	Zone B2	Zone C
2	51 800 €	42 000 €	37 800 €	36 600 €
4	74 000 €	60 000 €	54 000 €	48 000 €



PLUS DE DÉTAILS SUR :

www.economie.gouv.fr/particuliers/PTZ-pret-taux-zero

Dans ces conditions, le PTZ donne droit à :

- un prêt représentant jusqu'à 40 % du prix du logement ;

- une durée de remboursement de 20 à 25 ans avec une période de différé de 5, 10 ou 15 ans sans rembourser le PTZ.

Comme une bonne nouvelle n'arrive jamais seule, le PTZ peut être cumulé avec le prêt Action Logement. Il s'agit d'un prêt à taux réduit, de 0,5 %, qui permet de financer une acquisition ou une rénovation pour un montant maximum de 40 000 € et un remboursement de 25 ans maximum.

Pour les amateurs de vieilles pierres, n'oublions pas que l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) facilite la rénovation énergétique des logements anciens. Il donne droit à jusqu'à 30 000 € à condition de réaliser 3 travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale. Cela peut concerner par exemple l'isolation de la toiture, des murs extérieurs, le remplacement des fenêtres. Condition à remplir : la maison ou l'appartement doivent être déclarés comme résidence principale et avoir été achevés avant le 1^{er} janvier 1990.

BON PLAN. Pour bénéficier d'un prêt à taux zéro le plus généreux possible, jusqu'à 40 % du projet, il vaut mieux envisager un achat immobilier dans le neuf au sein des grandes agglomérations (zone Abis, A, B1).

Dans les secteurs plus péri-urbains ou ruraux (zone B2 et C), il convient de privilégier une acquisition dans l'ancien.

4^e BON COÛT

LES BIENS À TRANSFORMER

Commerces, bureaux, ateliers... voilà des biens qui peuvent prétendre à de belles réhabilitations. Avantage, ils profitent de beaux emplacements au cœur des villes, à proximité des écoles et des services, et ils se prêtent aux besoins d'une famille. Par ailleurs, certains se négocient pour des budgets défiant toute concurrence sur le marché.

Quelles transformations envisager ?

La piste des biens à transformer doit attirer l'attention des acquéreurs. Surtout sous le prisme de la crise sanitaire qui va accélérer le processus. Avec le boom

du télétravail, une part grandissante d'immeubles pourraient se reconvertir en habitations. Avant de se lancer dans l'aventure, quelques précautions s'imposent du côté de l'acheteur :

- **se renseigner auprès de la mairie** pour connaître le plan local d'urbanisme (PLU) et voir si la transformation est envisageable ;
- **demandeur un permis de construire** ainsi que l'aval de la copropriété lorsque les travaux modifient la façade ou la structure porteuse ;
- **aménager la fiscalité** pour ne plus être redevable de la contribution économique territoriale. Ainsi, l'impôt foncier sera calculé sur la nouvelle valeur locative cadastrale, différente pour une activité professionnelle ou un logement.

Dans ce genre de projet, place à l'originalité architecturale avec de belles hauteurs sous plafond, des toitures avec verrières, des charpentes avec poutres métalliques apparentes, des murs en brique... Ces anciens locaux commerciaux offrent des volumes et des matériaux impossibles à trouver dans des logements standards. Ils se négocient environ 20 % à 40 % moins cher qu'un appartement en rez-de-chaussée, mais il faut rajouter le coût des travaux.

ON AIME... le site immonot qui propose une rubrique « Fonds et murs commerciaux » avec des centaines de biens de caractère qui ne demandent qu'à être repris ou transformés.

5^e BON COÛT

L'ACHAT EN VIAGER

Une grande maison à petit prix que l'on accepte de partager avec l'ancien propriétaire, c'est une des opportunités du viager dit « occupé ».

Quelles précautions pour trouver la perle rare ? Prenons un appartement d'une valeur de 150 000 € et une espérance de vie de 15 ans du vendeur à titre d'exemple. Selon l'expert du viager, Michel Artaz, le prix comprend un bouquet de 30 000 € et une rente de 400 € par mois.

Aux côtés du viager traditionnel, nous observons le développement de ventes avec paiement au comptant. Cela revient à verser en une seule fois la valeur occupée du bien. Dans l'exemple ci-dessus, elle s'élèvera à 83 000 € à régler au comptant.

CONSEILS. Un achat en viager repose sur des modalités de calcul qui doivent être définies par un professionnel habitué à ce type d'opérations. Le notaire reste l'interlocuteur privilégié !



6 CONSEILS POUR RÉUSSIR MON AVENTURE IMMOBILIÈRE



LOCALISATION

Je définis mes priorités en termes d'emplacement :
» privilégier les commerces et écoles à proximité.



ENVIRONNEMENT

Je repère un quartier prisé :
» mesurer la facilité de revente du bien à tout moment.



SURFACE

Je choisis une maison adaptée à mes besoins :
» se projeter par rapport à l'évolution de la famille.



TARIF

Je repère les biens au prix du marché :
» demander au notaire un avis de valeur.



ESTHÉTIQUE

J'apprécie la qualité du bâti :
» analyser les travaux réalisés et assurances associées.



VOISINAGE

Je scrute la résidence s'il s'agit d'un appartement :
» s'informer sur le bon fonctionnement de la copropriété.

Primo-accédants

C'est le moment de concrétiser votre achat immobilier

Bonne nouvelle pour les acquéreurs immobiliers. S'endetter va devenir plus aisé pour les primo-accédants et rembourser un crédit ne va pas coûter trop cher compte tenu des taux bas. Ajoutons quelques conseils pour soigner son profil emprunteur, et tous les ingrédients sont réunis pour présenter un bon dossier à son banquier ou courtier.

par Marie-Christine Ménoire



PENSEZ-Y

Pour bien choisir votre prêt, vous devrez vous poser deux questions préalables :

- faut-il choisir un prêt à taux fixe ou à taux variable ?
- pour quelle durée suis-je prêt à m'engager ?

Plus de souplesse de la part des banques

Après plusieurs mois de durcissement des conditions d'octroi des crédits, le Haut conseil de stabilité financière a fait marche arrière. En effet, fin 2019, de nombreux dossiers avaient essuyé un refus pour ne pas correspondre aux critères demandés. Le taux de refus des demandes de prêt s'est élevé à 15 % entre septembre et octobre. Au risque de mettre à mal le marché de l'immobilier et celui de la construction. D'où ce revirement de situation en janvier 2021. Il porte sur trois points essentiels.

Le taux d'endettement préconisé (c'est-à-dire votre capacité à rembourser les mensualités du prêt sans vous exposer au surendettement ni vous priver par ailleurs) vient d'être augmenté. Alors qu'il était de 33 % fin 2020, il vient de passer à 35 % depuis janvier 2021. Une bouffée d'oxygène pour les primo-accédants, surtout dans les grandes agglomérations où les prix sont élevés.

La durée de prêt a également été revue à la hausse. Elle est désormais de 27 ans pour un projet dans le neuf pour permettre la prise en compte du différé d'amortissement. Il s'agit d'un mécanisme intervenant au début du prêt, qui permet à l'emprunteur de ne pas rembourser le capital de l'emprunt pendant une période définie. Le prêt ne s'amortit donc pas pendant cette période. Cela donne la possibilité à l'emprunteur d'avoir des mensualités plus faibles pendant ce différé et ainsi préserver son pouvoir d'achat.

Enfin, les banques auront une plus grande marge de manœuvre. Elles pourront déroger aux règles du HCSF à hauteur de 20 % des dossiers contre 15 % auparavant.

Un bon profil sera toujours apprécié

Si les conditions d'octroi des crédits se sont assouplies, le profil de l'emprunteur aura toujours autant d'importance pour négocier avec votre banque et obtenir un prêt au meilleur taux possible. Pour commencer, il faut savoir que les établissements bancaires attachent beaucoup

d'importance à la situation professionnelle. Le profil idéal sera celui d'un emprunteur ou d'un couple d'emprunteurs en CDI ou titulaires de la fonction publique. Même si vous disposez d'un CDI, un minimum d'ancienneté sera un atout supplémentaire. La pérennité et la taille de l'entreprise seront également des éléments rassurants pour la banque qui pourra ainsi mieux évaluer le risque de perte d'emploi.

Autre composante indispensable : la bonne gestion des comptes qui traduira votre sérieux et votre capacité à épargner. Un comportement de fourmi fera meilleure impression qu'une attitude de cigale. Évitez les découverts à répétition et l'accumulation de prêts à la consommation. Que vous soyez client de l'établissement où vous demandez votre prêt ou pas, vos trois derniers relevés de compte seront déterminants.

Enfin, ayez un minimum d'apport personnel. Plus la somme dont vous disposerez en propre, avant le recours à l'emprunt, sera conséquente et meilleures seront les conditions consenties par la banque. Un montant d'apport personnel suffisamment conséquent démontre votre investissement dans le projet immobilier et votre capacité d'épargne.

Généralement, les banques demandent qu'au moins 10 % de l'opération soient financés par des fonds propres.

Un prêt bien assuré

Sans assurance emprunteur, il ne peut pas y avoir de prêt immobilier ! Cette assurance vous couvre en cas d'accident, d'invalidité ou de chômage (garantie facultative) pouvant vous empêcher de payer vos mensualités.

Elle se calcule sur la base de ce que l'on appelle le taux d'assurance prêt immobilier et le coût total de l'emprunt. Le taux d'assurance prêt est déterminé en fonction du «profil» de l'emprunteur (état de santé, âge, situation professionnelle...). Le taux moyen de l'assurance est un paramètre important. Et il s'avère être favorable aux jeunes primo-accédants.

Si le taux se situe en moyenne à 0,36 %, il varie fortement selon l'âge des emprunteurs et le type de contrat. En effet, pour une personne en bonne santé, la prime d'assurance double entre 25 et 50 ans, avec des sauts importants observés dans les barèmes autour de 45 ans et passé 60 ans. Compte tenu du coût de l'assurance dans votre budget, n'oubliez pas de comparer. Plusieurs textes successifs vous autorisent, sous certaines conditions, à choisir librement votre assureur pour l'assurance de votre prêt immobilier :

- **la loi Lagarde de 2010** permet de souscrire une assurance emprunteur auprès de l'organisme de votre choix plutôt que l'assurance de groupe de votre banque, afin que vous puissiez opter pour l'offre qui vous correspond le mieux au meilleur prix ;
- **la loi Hamon** vous donne la possibilité de résilier votre assurance emprunteur au cours de la 1^{re} année de contrat à condition toutefois que les garanties offertes soient au moins égales à celles prévues dans le contrat initial ;
- **la loi Sapin 2** (et l'amendement Bourquin). Depuis le 12 janvier 2018, elle permet la résiliation annuelle de l'assurance emprunteur pour tous les contrats existants, toujours à condition de souscrire des garanties au moins équivalentes.

PETIT CONSEIL

Pensez à ouvrir le plus tôt possible un plan d'épargne logement (PEL). Il fonctionne en deux étapes :

- une phase d'épargne, pendant laquelle vous alimentez votre PEL sous forme de dépôts réguliers,
- une phase de prêt (optionnelle) dont la durée et le montant dépendent des droits acquis (basés sur les intérêts) au cours de la phase d'épargne.

Depuis le 1^{er} août 2016, le taux de rémunération du PEL s'élève à 1 % brut.

CBS CONSEILS

**COURTIERS EN CREDITS
& ASSURANCES**

DOMMAGES - PLACEMENTS
PRÉVOYANCE - SANTÉ

CRÉDIT IMMOBILIER

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

RACHAT DE CRÉDITS

- Locataires
- Propriétaires



Particuliers et professionnels

Accédez à vos envies !

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

65 av d'Argenton 36000 CHATEAUROUX

Tél. 02 54 07 38 95

www.cbconseil.com



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

Quel statut pour le conjoint commerçant ?

Tout travail mérite salaire mais également un statut. Quand le conjoint d'un chef d'entreprise participe activement à l'activité de l'entreprise, il peut justifier d'une existence juridique. Ce ne fut pas le cas pendant très longtemps. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous donne quelques précisions sur le sujet.

1 Pourquoi est-ce important d'avoir un statut juridique ?

Depuis la loi du 2 août 2005, le conjoint du chef d'entreprise travaillant avec son époux a l'obligation de choisir un statut. L'objectif est de donner à son travail un cadre légal, «une existence juridique». Cette réglementation s'applique aux conjoints des commerçants, artisans, indépendants et professions libérales. Elle a deux objectifs :

- reconnaître juridiquement l'activité du conjoint dans l'entreprise familiale ;
- protéger le conjoint en cas de décès, maternité, chômage...

La loi PACTE du 22 mai 2019 est venue quant à elle renforcer cette protection. En effet, à défaut de choix, le conjoint sera réputé avoir choisi le statut de conjoint salarié. Avant cette loi, le conjoint pouvait se retrouver dans une situation fort délicate. Inscrit sur aucun registre (registre du commerce et des sociétés, répertoire des métiers...) et travaillant dans l'entreprise sans contrat de travail : il s'agissait bel et bien de travail dissimulé, infraction pénale punie de 2 ans de prison et 30 000 euros d'amende ! Aujourd'hui, ce n'est donc plus possible.

2 Comment déclarer le statut de son conjoint ?

C'est au chef d'entreprise de déclarer son conjoint, lors de l'immatriculation de son entreprise ou au plus tard dans un délai de deux mois, après le début de la participation du conjoint à l'activité de l'entreprise. La déclaration prend la forme d'un formulaire qui est à renvoyer au centre de formalités des entreprises :

- pour les commerçants à la chambre de commerce et de l'industrie,
- pour les artisans à la chambre des métiers,
- pour les professions libérales à l'URSSAF.

Déclarer l'activité professionnelle de son conjoint dans

l'entreprise est une obligation quand on est marié, pacsé ou en concubinage (les différents statuts ne sont cependant pas possibles dans tous les cas).

3 Quels sont les différents choix possibles ?

Conjoint associé. Ce statut est pour ceux qui veulent être sur un pied d'égalité avec leur conjoint, qui ont porté le projet dès le début avec leur conjoint et entendent s'impliquer avec lui dans l'entreprise ! Ce statut s'adapte à la fois aux conjoints mariés, pacsés ou en concubinage. Le conjoint possède des parts dans l'entreprise, il est associé et participe effectivement à l'activité de l'entreprise. Juridiquement, il a droit au partage des bénéfices comme dans toute société. Sa responsabilité est généralement limitée au montant de ses apports. D'un point de vue social, il est affilié au Régime social des indépendants (RSI). Le conjoint associé cotise donc personnellement pour tous les risques .

Conjoint salarié. Quand on veut s'impliquer dans la vie de l'entreprise tout en ayant les avantages d'un salarié, il faut opter pour ce statut. Le conjoint est alors employé comme salarié dans l'entreprise. Il participe à l'activité de l'entreprise en étant titulaire d'un contrat de travail. Il est affilié au régime normal de la Sécurité sociale. Fiscalement, les cotisations sociales viennent en déduction des bénéfices de l'entreprise. Le conjoint a les mêmes avantages qu'un «salarié normal».

Conjoint collaborateur. Donner «un coup de main» à son conjoint, sans pour autant mettre tous ses «œufs» dans le même panier... Le conjoint collaborateur doit être marié ou pacsé pour pouvoir prétendre à ce statut. Il collabore à l'activité de l'entreprise, mais ne perçoit pas de rémunération. Il est affilié au régime de base et complémentaire des indépendants (RSI) et à l'assurance maladie du chef d'entreprise en tant qu'ayant droit.



Abonnez-vous à la newsletter immonot et recevez chaque semaine des articles sur l'immobilier, le droit de la famille, des successions et de l'entreprise.

L'INDIVISION

À connaître pour éviter les divisions

Lors d'une succession ou d'un achat immobilier, vous pouvez vous retrouver en indivision. Vous serez propriétaire d'un même bien avec une ou plusieurs autres personnes. Qu'elle soit voulue ou subie, l'indivision répond à des règles qui lui sont propres.

par Marie-Christine Mémoire

Un pour tous et tous pour un

Le propre de l'indivision est de gérer et profiter du bien ensemble. Chaque indivisaire doit participer au paiement des dettes concernant le bien. Sa contribution est proportionnelle à la part détenue. En cas de dommage ou de dégradation du bien indivis, tous les indivisaires sont en principe responsables. Toutefois, si cet état est dû à une négligence ou une faute d'un indivisaire, il sera tenu pour responsable et devra en répondre. Les indivisaires disposent d'un droit d'usage et de jouissance du bien indivis. Sauf lorsqu'il est décidé que l'un d'eux aura l'usage et la jouissance exclusive du bien. Dans ce cas, il est en principe redevable d'une indemnité d'occupation vis-à-vis des autres indivisaires.

Pour les prises de décision, selon le type d'acte correspondent des règles de majorité différentes. Les actes nécessaires à la conservation du bien (remplacement d'une chaudière défectueuse, réfection de la toiture...) peuvent être décidés par un seul indivisaire, sans l'accord des autres. Pour les financer, il peut utiliser les fonds indivis qu'il détient ou encore avancer les frais et récupérer les sommes engagées lors du partage. Pour les actes d'administration (vendre des meubles pour payer les dettes de l'indivision, renouveler un bail d'habitation...), la majorité des deux tiers suffit. Enfin, pour les actes de disposition (vente...) le vote à l'unanimité des indivisaires est indispensable.

Prévoir une convention est une sage précaution

Une indivision mal préparée ou mal organisée peut être source de conflits et de blocage. Pour prévenir et éviter les situations conflictuelles, il est préconisé de rédiger une convention d'indivision. Il s'agit d'un contrat régissant les rapports entre les indivisaires.



Libre à eux d'organiser et d'aménager certaines mesures prévues par la loi. Mais pas toutes. Par exemple, les indivisaires peuvent organiser l'usage et la jouissance du bien, prévoir des règles propres de répartition et de remboursement des frais, désigner un gérant, prévoir des modalités de sorties différentes de celles prévues par la loi... La durée de la convention peut être déterminée (elle ne peut pas alors excéder 5 ans, ce délai étant néanmoins renouvelable) ou indéterminée (dans ce cas, elle dure tant que le partage n'a pas lieu). La convention d'indivision doit être rédigée par un notaire dès lors qu'elle porte sur un bien immobilier. Dans ce cas, c'est un acte authentique publié au Service de publicité foncière (ex conservation des hypothèques). Cependant, même si l'indivision ne porte pas sur un bien immobilier, s'adresser à un notaire pour rédiger la convention est plus que conseillé pour prévenir les litiges pouvant survenir suite à une clause mal rédigée ou imprécise.

Réussir sa sortie

Vivre en indivision n'est pas toujours une situation très « confortable ». D'ailleurs, comme le dit la loi, « *Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision* ». Plusieurs solutions sont envi-

sageables. Un seul des héritiers peut décider de vendre sa quote-part, même à une personne « extérieure » à l'indivision. Il doit en informer les autres par écrit, en précisant les modalités de la cession (notamment le prix, l'identité du tiers...). Les autres héritiers sont prioritaires pour acquérir le bien par rapport au tiers.

Autre hypothèse, tous les indivisaires peuvent décider d'un commun accord de mettre un terme à l'indivision en procédant à la vente du bien et en s'en partageant le prix. Cette hypothèse suppose l'accord de tous, non seulement sur le principe, mais aussi sur les modalités du partage. Celles-ci sont fixées librement par les intéressés (composition des lots...). Si aucun accord sur le principe, sur les modalités de la vente ou du partage n'est possible, les indivisaires doivent alors saisir les tribunaux et demander au juge soit d'imposer le maintien dans l'indivision pour une durée maximale de cinq années, soit procéder au partage des lots par tirage au sort ou ordonner la vente aux enchères des biens indivis. Mais avant d'en arriver là, recourir à la médiation peut débloquer la situation à l'amiable et désamorcer les conflits. Et les notaires sont bien placés pour vous aider à y parvenir.

Caroline Margeridon

La beauté n'a pas de prix !

Secret d'Affaire Conclue

Pour Caroline Margeridon, célèbre acheteuse dans l'émission « *Affaire Conclue* », les enchères décollent au même rythme que la passion s'envole ! Rencontre exclusive avec l'antiquaire du marché Biron qui nous fait partager son amour pour les belles pièces de collection... « quoi qu'il en coûte ».



© COPYRIGHT ERIC FOUGERE

J'ai aussi le record de la plus petite enchère à 5 €. À mon palmarès également dans l'émission, l'achat de l'objet le plus ancien, lorsque je suis repartie avec les œufs de dinosaure.

Et votre meilleure émission dans « Affaire conclue » sur France 2 ?

Caroline : Grosse dose d'adrénaline lorsque j'ai surenché pour le buste de Napoléon que je pensais payer autour de 12 000 € ! Eh oui, parce que nous achetons avec notre argent, c'est ce qui contribue au succès « *d'Affaire Conclue* » ! Je suis passionnée par certains objets et je suis prête à proposer plus que les autres acheteurs qui sont pourtant souvent aussi tenaces que moi. Mais il faut arriver à revendre ces belles pièces... Petite anecdote, comme les prix sont connus du public, certains clients me disent à quel prix je dois revendre pour gagner assez d'argent :)

Comment faites-vous pour déterminer le prix à payer aux enchères ?

Caroline : Je m'intéresse aux objets depuis mon plus jeune âge. J'ai fait ma première vente à 5 ans à la Foire de Chatou. Il s'agissait d'un mannequin de maison de couture. J'ai même exigé qu'il me soit réglé par chèque. À 15 ans, j'ai ouvert ma première boutique. Comme je voue une véritable passion pour les objets allant de la période du 16^e aux années 60, je peux facilement déterminer leur valeur. Très jeune, j'avais deux endroits de prédilection pour me réfugier : le musée Nissim de Camondo (Paris 8^e), un site exceptionnel que je conseille ; et les concessions automobiles, amour pour les voitures oblige ! Mais ne me demandez pas de faire la cuisine :)

Que conseillez-vous pour savoir si des objets de valeur dorment dans nos greniers ?

Caroline : Il faut regarder « *Affaire Conclue* » ! Pour preuve mes fans de 4 à 86 ans qui viennent me voir dans mes boutiques du marché Biron avec leurs objets à vendre.

Comment vous est venue cette passion pour les objets d'art ?

Caroline : Je suis fille d'antiquaire, je pense que dans le ventre de ma mère je devais déjà repérer à travers son nombril les objets qui me plaisaient ! Et l'envie d'être au service des gens, comme dans « *Affaire conclue* », elle me vient de mon père qui a été rédacteur en chef à RMC.

Qu'est-ce qui vous a motivée à rejoindre « Affaire Conclue » ?

Caroline : J'avais déjà une grande famille d'antiquaires, maintenant j'en ai une deuxième, celle de notre émission, particulièrement avec Sophie Davant, une femme exceptionnelle, et Stefane Vanhandenhoven, un homme de cœur.

Quelle a été votre plus belle acquisition ?

Caroline : Dans « *Affaire Conclue* », c'est le buste de Napoléon en marbre de Carrare à 21 000 € qui reste ma plus belle acquisition.

Boîte en cristal taillé et doré XIX^e siècle



PORTRAIT

« J'achète toujours une pièce parce que je l'aime »

La plus jeune avait trop hâte de me rencontrer puisqu'elle suivait « *Affaire Conclue* » avec ses grands-parents. L'émission a dépoussiéré le métier d'antiquaire, car ce sont majoritairement les 17 - 50 ans qui me suivent sur les réseaux sociaux. C'est le signe que la passion pour les vieux objets renaît. D'autant plus avec le confinement où les gens en profitent pour mettre la main sur de belles trouvailles. S'il est possible d'apprécier avec les yeux, c'est plus difficile de savoir si l'objet est d'époque. C'est pour cette raison que pour apprendre le métier, il faut avant tout suivre l'école de la vie.

Si vous aviez un budget illimité, pour quelle pièce craqueriez-vous ?

Caroline : Eh oui, j'ai un problème : c'est « *no limit* » à partir du moment où un objet me plaît. Mais j'apprécie mon banquier, et j'évite de me mettre en danger :) J'achète toujours une pièce parce que je l'aime et non parce que j'ai le client. Et je déteste vendre car je me dis que cette œuvre rendrait très bien dans mon intérieur. Mais je dois m'y résoudre car il faut bien que je fasse tourner la boutique.

Dans quel style êtes-vous meublée ?

Caroline : J'adore le Louis XIV, Régence et Louis XVI. Mais je pense qu'il faut mélanger les styles pour donner du relief aux pièces. Des jeunes acheteurs me montrent des photos avec des objets modernes sur des meubles anciens, et ils me disent « *quelle déco au top nous avons réalisée en suivant vos conseils* » !

Seriez-vous prête à acheter votre maison aux enchères ?

Caroline : Je ne voudrais pas acheter un bien suite à une liquidation par exemple, car cela revient à profiter d'une situation où des personnes se trouvent dans le besoin. Mais je sais qu'il existe aussi des ventes immobilières en ligne, comme 36h immo, que je trouve passionnantes et qui me correspondraient bien.

Que retenir-vous de votre dernière visite chez votre notaire ?

Caroline : Je ne lui ai pas acheté son bureau ! J'ai rencontré le notaire pour la première fois il y a deux ans, lorsque j'ai fait l'acquisition de mon appartement.

J'ai été sidérée par le montant des frais qui reviennent à l'État et la toute petite partie que perçoit le notaire. En tant qu'officiers ministériels, ils devraient être mieux rémunérés au regard de leur formation et de leurs missions. Ils prennent de nombreuses dispositions pour protéger notre patrimoine et notre famille ! Du coup, j'ai incité mes enfants à ne pas attendre d'avoir le même âge que moi pour consulter un notaire.

Propos recueillis le 10/02/21



Miroir «Ultrafragola» d'Ettore Sottsass (1917-2007)



Paire de vases Longwy - xx^e siècle



Table à manger Burgundy de Michele de Lucchi pour Memphis Milano



Paire de fauteuils «4814» d'Anna Castelli Ferrieri (1918-2006)

Profession. Antiquaire depuis l'âge de 15 ans... marchant dans les pas de sa maman dès 5 ans.

Origines. Très attachée à ses racines, sa famille est issue du Pays Basque, avec un grand-père qui possédait une grosse entreprise de bâtiment. Il a notamment œuvré à la transformation de la Villa Eugénie de Biarritz en Hôtel du Palais.

Fille de... Avec un papa rédacteur en chef à RMC et une maman... antiquaire, sa passion pour l'art et sa présence sur le petit écran font partie de son patrimoine génétique.

Maman poule. Elle n'est jamais bien loin d'Alexandre et Victoire, ses deux enfants. Sa fille se passionne autant pour le métier d'antiquaire que sa maman, et travaille à ses côtés.

Amoureuse... des belles pièces du XVI^e. Elle a été formée par le « meilleur antiquaire de l'univers » à ses débuts, après lui avoir vendu une commode Musset 450 000 francs lorsqu'elle avait 16 ans.

Experte ! Sur le réputé marché Biron des Puces de Saint-Ouen, elle tient plusieurs boutiques, dont une généraliste et une autre spécialisée dans les objets du 20^e.

Punchy ! Elle se donne pour acheter des objets de toute beauté... et lorgner sur les belles automobiles qui lui font aussi briller les pupilles.

Généreuse : Depuis trois générations, elle prend du plaisir à accompagner les jeunes à se meubler et leur transmettre sa passion pour les beaux objets.

Rendez-vous au marché Biron pour retrouver les pièces de Caroline Margeridon.

La vitamine 36h-immo

Réduit les délais, booste le prix !

Pour vendre en toute sécurité et efficacité, le protocole de transaction immobilière repose sur 36h immo. Avec sa solution digitalisée réunissant des acquéreurs connectés, les meilleures offres d'achat vont fuser.

Par Christophe Raffailac



FORMULE E-VENTE : AGIT DANS LA DURÉE

Lors d'une vente 36h-immo classique, les offres sont faites en ligne pendant une période de 36 heures à une date prédéfinie.

Le vendeur peut toutefois choisir l'option « e-vente » qui permet aux acquéreurs de faire des offres à tout moment (et non plus à une date fixée à l'avance).

Ce sont les notaires qui, les premiers, ont trouvé le vaccin pour mettre un terme aux échecs dans la vente immobilière. Depuis une dizaine d'années, ils n'hésitent pas à prescrire leur solution vitaminée de vente interactive *36h immo*. Reposant sur un principe d'enchères en ligne, elle permet d'aller chercher la meilleure offre de prix en toute transparence et efficacité. Le bien évalué par le notaire bénéficie d'une grande attractivité sur le marché. Les acquéreurs peuvent acheter, sans avoir à se déplacer, en étant habilités à cliquer pour faire des offres d'achat durant une période bien délimitée. D'une grande modernité, ce processus vient révolutionner la transaction immobilière, tant pour le vendeur que pour l'acheteur.

PROCESSUS 100 % SÉCURISÉ

Élaboré à partir des meilleurs composants, *36h immo* reprend tout ce qui fait le succès de la négociation notariale, notamment la signature d'un mandat de vente, l'expertise immobilière, la sélection des acquéreurs, la rédaction du compromis... À ces nombreux avantages, *36h immo* ajoute des solutions numériques qui participent au bon déroulement de la transaction. Sa grande innovation repose sur des offres en ligne, comme pour les enchères, où les acheteurs se retrouvent durant une période de 36 heures pour acheter.

1^{er} effet énergisant

- La vente se déroule en parfaite sécurité juridique et évite ainsi les circuits ne recourant pas au notaire en tant qu'intermédiaire immobilier.

PRIX DE MISE EN VENTE OPTIMISÉ

Comme pour toute vente qui se respecte, le bien doit être au prix du marché. Une condition pour laquelle *36h immo* ne fait pas l'impasse puisque le notaire se charge d'évaluer le bien en fonction de sa situation, de sa construction, de sa dotation. Autant d'éléments pris en compte et rapprochés des autres ventes réalisées dans le secteur pour que le notaire définisse la valeur de la première offre possible.

2^e effet énergisant

- Pour que le bien réserve la plus grande attractivité sur le marché, son prix se voit légèrement décoté, d'environ 20 %, pour créer toute l'émulation attendue à la date d'ouverture de la vente.



VISITES GROUPEES BIEN REGLÉES

À la différence des ventes où les acquéreurs viennent visiter le bien au gré de leurs envies, 36h immo apporte une bonne alternative. La formule consiste à réunir les acheteurs potentiels à l'occasion d'une visite groupée. Ce qui réduit les nuisances qui peuvent en découler et vient limiter les risques dans cette période de crise sanitaire. C'est à cette occasion que les participants peuvent confirmer leur intention de participer à la vente pour recevoir l'agrément du notaire. Sur remise de différentes pièces, ils disposent des identifiants pour se connecter à leur espace privé sur 36h immo.

3 effet énergisant

- Le processus 36h immo donne l'occasion de repérer
- les acquéreurs réellement motivés pour acheter.

OFFRES DIGITALISÉES BOOSTÉES

La grande innovation de 36h immo repose sur les propositions d'achat qui s'effectuent en quelques validations. Plus besoin d'étudier les offres comme dans une vente classique, elles vont s'afficher en direct sur le site 36-immo.com au cours de la vente programmée pour durer 36 heures. Tandis que les acquéreurs enchaînent les

TÉMOIGNAGE VENDEUR

Monsieur BATTELO



Propriétaire d'une maison à Meyzieu (69), M. BATTELO nous explique les raisons qui l'on conduit à vendre son bien grâce à 36h immo.

Qu'est-ce qui vous a décidé à vendre avec 36h immo ?

M. Battelo : ce principe de vente permet de gagner du temps dans une transaction et cela me semble tout à fait intéressant. Après avoir rencontré un conseiller 36h immo, Jean-Julien Lachiche, ce dernier a su me convaincre de recourir à cette formule très innovante pour négocier ma maison.

Qu'avez-vous pensé du déroulement de la transaction ?

M. Battelo : la période consacrée à la réception des offres a connu un beau succès, puisqu'elle a permis de retenir un acquéreur parmi les nombreux candidats. En effet, la dernière offre a dépassé de 105 000 € le prix de départ fixé à 356 150 €. Actuellement, le notaire se charge de rédiger le compromis qui va permettre d'officialiser la vente.

Quel bilan dressez-vous de cette vente ?

M. Battelo : mon sentiment est très positif puisque cette phase de négociation s'est

parfaitement déroulée. Elle s'avère conforme à toutes les caractéristiques que m'avait données Jean-Julien Lachiche. Il me tarde désormais de signer cette vente qui devrait se conclure dans un délai record et un grand niveau de confort. Je pense que les vendeurs ne doivent pas hésiter à recourir à cette solution 36h immo.

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

- Situation : rue Joseph des Bois à Meyzieu
- Surface habitable : 60 m²
- Terrain : 1 080 m²
- Nombre de pièces : 3

DÉROULEMENT 36H IMMO

- Pas d'enchère : 5 000 €
- 1^{re} offre possible : 356 150 €
- Dernière offre : 461 150 €

LA MAJORITÉ DES ACHATS IMMOBILIERS ONT LIEU AU PRINTEMPS

Vous êtes pressés ?

DEMANDEZ À VOTRE NOTAIRE
DE VENDRE VOTRE BIEN EN 36H IMMO



Vente immobilière aux enchères en ligne





AVIS DU VENDEUR

Monsieur BAPTISTE

Pour la vente de son appartement à Sainte-Foy-les-Lyons (69), M. BAPTISTE se tourne vers 36h immo sur les conseils d'un ami. Une décision qui lui a permis de réaliser une belle négociation.

En quoi 36h immo vous a-t-il séduit ?

M. Baptiste : innovant, le concept 36h immo m'a séduit car il m'a d'emblée semblé très rassurant. Le palier minimum à atteindre au niveau du prix de vente de mon bien permettait d'engager cette transaction sereinement. J'ajoute que l'accompagnement dont j'ai profité, avec les conseils de Jean-Julien Lachiche, m'a fortement mis en confiance.

Quel a été le moment le plus passionnant ?

M. Baptiste : avec un prix de départ à 330 000 €, mon appartement ciblait des acheteurs disposant d'un bon pouvoir d'achat. J'étais impatient de voir comment il allait susciter des offres de prix. La première n'a pas tardé et elle s'est avérée très intéressante car l'acquéreur disposait de 150 000 € d'apport personnel. Une enchère satisfaisante puisque je rachetais un autre bien dans la foulée. Cet atout financier m'a bien sûr incité à accepter cette proposition sur les conseils de mon banquier. Sans compter la mobilisation de l'équipe 36h immo qui m'a conforté dans l'idée de signer.

Pourquoi les vendeurs ne doivent-ils pas hésiter à utiliser 36h immo ?

M. Baptiste : les vendeurs ne doivent pas hésiter à recourir aux enchères pour négocier leur maison ou appartement. Avec 36h immo, le processus offre de nombreuses soupapes de sécurité pour que la transaction réponde à des conditions fixées à l'avance.

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

- **Situation** : rue du brulet 69110 Sainte-Foy-lès-Lyon
- **Surface habitable** : 73 m²
- **Terrasse** : 58 m²
- **Nombre de pièces** : 3

DÉROULEMENT 36H IMMO

- **Pas d'enchère** : 2 100 €
- **1^{re} offre possible** : 340 000 €
- **Dernière offre** : 342 100 €

clics en ajoutant le pas d'enchère, montant fixé à l'avance pour se positionner.

4^e effet énergisant

Sous l'effet des enchères, la transaction va performer et dépasser jusqu'à 50 % de la valeur de la première offre possible.

ACHETEUR TRIÉ SUR LE VOLET

Durant la période de 36 heures consacrée à la réception des offres, chaque participant contribue à donner toute son intensité à la vente. Mais comme pour toutes les enchères, c'est dans les dernières minutes que tout se joue. Les propositions défilent à l'écran jusqu'au compte à rebours final. C'est un moment de grand suspens pour le vendeur qui découvre en direct le prix finalement atteint. Cependant, il dispose de toute latitude pour sélectionner l'acquéreur de son choix. Il n'est pas tenu de se prononcer pour le plus offrant, il peut préférer un autre acheteur plus rassurant au niveau de son plan de financement par exemple. C'est un des grands atouts de 36h immo, qui donne même la possibilité de refuser de vendre si le prix atteint n'est pas satisfaisant pour le vendeur. Autant de barrières qui viennent encadrer la transaction pour aboutir à une belle négociation.

5^e effet énergisant

36h immo autorise une bonne visibilité sur le profil des acheteurs afin de retenir celui qui affiche le dossier le plus intéressant.

DÉLAI DE VENTE PULVÉRISÉ

Un des atouts de 36h immo repose sur la grande agilité du processus. Depuis la prise de contact avec son notaire ou un conseiller de l'équipe immonot, et jusqu'à la signature du compromis de vente, il va s'écouler en moyenne un délai de 80 jours. Cela comprend la visite du bien, la publicité pour la vente, l'organisation des visites et la planification de la vente. S'ajoute bien sûr un délai supplémentaire pour aboutir à la rédaction de l'acte authentique par le notaire. Une formule qui convient parfaitement aux vendeurs pressés qui se lancent dans une opération achat / revente. Elle connaît aussi un joli succès auprès des héritiers qui veulent négocier un bien de famille ciblant une clientèle d'investisseurs plus éloignés géographiquement. En effet, le processus de vente en ligne résout les problèmes de déplacement, ce qui ouvre plein de perspectives en matière de négociation.

6^e effet énergisant

Le délai de vente se voit considérablement réduit permettant ainsi à la vente 36h immo d'agir en 80 jours au lieu de 120 jours.

MA CHECK LIST

POUR VENDRE EN 36H IMMO

- 1 Je consulte mon notaire ou je clique sur le bouton « Vendeur » sur 36h-immobilier.com
- 2 Je rencontre mon notaire pour signer un mandat exclusif
- 3 Je mets à disposition mon logement pour la visite groupée
- 4 Je valide le prix de la 1^{re} offre possible, prix minimum pour démarrer les enchères.
- 5 J'assiste aux offres en ligne émises durant 36 heures
- 6 Je sélectionne l'acquéreur en fonction du prix atteint et de son plan de financement.
- 7 Nous signons le compromis de vente chez le notaire !

CONTACT UTILE

Pour vendre avec 36h immo, rapprochez-vous d'un conseiller en appelant le **05 55 73 80 02** ou rendez-vous sur le site **www.36h-immobilier.com** rubrique « vendeur ».



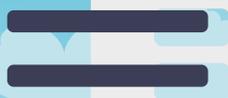
CHECK LIST

LES 7 ATOUTS CAPITAUX POUR CHOISIR

UN TERRAIN QUI FAIT UN GRAND BIEN



L'achat d'un terrain à bâtir mérite un grand soin car il conditionne toute la réussite d'un projet immobilier. Mieux la maison sera lotie, plus elle offrira des belles prestations et générera une forte valorisation.



1 **Diagnostics.** S'il se trouve sur une zone de sols argileux, une étude géotechnique doit désormais être annexée au compromis de vente. Elle permet de détecter tous les risques de mouvement de terrain liés à la sécheresse et réhydratation des sols.



2 **Urbanisme.** Il faut envisager le cadre de vie dans le présent et le futur. Cela suppose de s'intéresser aux règles définies par le plan local d'urbanisme. Ce qui permet de connaître le potentiel de constructibilité du terrain et l'arrivée de nouveaux bâtiments environnants.



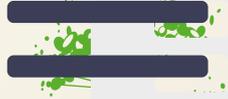
3 **Réseaux.** Eau, électricité, gaz, assainissement, fibre... autant de branchements à effectuer pour raccorder sa maison aux différents réseaux. Déjà prévus pour les terrains en lotissement, il convient de bien s'informer pour connecter aux réseaux les parcelles en secteur diffus.



4 **Actes.** En recourant aux services du notaire, l'acquisition du terrain s'effectue dans la plus grande sécurité juridique. Le compromis de vente rédigé par ses soins s'attache à de nombreux points permettant de construire dans de bonnes conditions.



5 **Bâtiments.** Destiné à être bâti, le terrain doit se prêter à la configuration de la maison souhaitée. Pour un plain-pied, il faut privilégier les terrains sans dénivelé, sinon cela s'accompagnera de surcoûts au niveau de la construction.



6 **Localisation.** Comme pour un immeuble déjà construit, le choix de l'emplacement reste déterminant. Il faut privilégier les parcelles à proximité des villes et bien desservies par les axes de transport pour donner un maximum de valeur au bien.



7 **Exposition.** Cela permet de maximiser les apports de chaleur en hiver et de se protéger du soleil en été. Il faut donc privilégier les parcelles qui autorisent de positionner la construction idéalement par rapport aux 4 points cardinaux.

DURABLE, voici le mot clé qui constitue le socle d'un projet immobilier de qualité dans le choix d'un terrain à bâtir. Pensez à consulter votre notaire pour plus de conseils.

TOUJOURS EMPRUNTER EN ÉTANT COUVERT

Êtes-vous au point sur les garanties ?

Certes, les relations avec votre banquier reposent sur la confiance. Mais vous n'êtes pas à l'abri de difficultés pour honorer le remboursement de vos mensualités. D'où le mécanisme de garantie de prêt immobilier qui permet à l'établissement prêteur de se protéger et de récupérer les fonds avancés. Découvrons toutes les questions à se poser pour bénéficier d'une bonne protection.

par Marie-Christine Ménoire

GARANTIES ET ASSURANCE DE PRÊT ONT LA MÊME FONCTION



Il s'agit de deux choses bien différentes. L'assurance de prêt protège l'emprunteur et prend le relais en cas de décès, invalidité ou perte d'emploi lui empêchant d'honorer ses mensualités. Avec les garanties de prêt, c'est la banque qui se couvre en cas d'éventuels impayés de la part du souscripteur. Par ce biais, elle s'assure d'être intégralement remboursée et de ne pas avoir à supporter de pertes financières.

J'AI LE CHOIX ENTRE PLUSIEURS FORMULES DE GARANTIE



Les trois types de garanties proposés par les banques sont l'hypothèque, le privilège de prêteur de deniers et la caution. Il faut également évoquer le nantissement. Il permet à la banque de détenir en garantie une partie du patrimoine financier de l'emprunteur (assurance-vie, actions, compte épargne...). Ainsi, elle procédera à sa saisie et le vendra pour rentrer dans ses fonds.

VENTE IMMOBILIÈRE

ATTENTION AUX MOTS CACHÉS !

Dans l'immobilier, si certains mots font défaut, cela peut entraîner du désordre dans une transaction. D'où l'importance de mentionner les bonnes infos où il faut !

par Damien Aymard

MANDAT DE VENTE

Un nom manque à l'appel...



Faut-il mentionner le nom de l'intermédiaire dans un mandat de vente ? Oui, c'est ce que vient de décider la Cour de cassation. À défaut d'indiquer les coordonnées de la personne habilitée par un titulaire de la carte professionnelle à négocier, s'entremettre ou s'engager pour le compte de ce dernier équivaut à l'annulation dudit mandat.

Une SCI agissant comme promoteur immobilier a confié à la société *Confortimmo* un mandat non exclusif pour la commercialisation de vingt-quatre lots du programme immobilier « Clos » sous le régime de la vente en l'état futur d'achèvement. Après un certain nombre de lots vendus, la société *Confortimmo* a réclamé à la SCI de lui verser la somme de 206 480 € au titre de sa commission. La SCI ne s'exécutant pas, la société *Confortimmo* décide de porter l'affaire devant les tribunaux, mais la cour d'appel de Lyon rejette la demande. Après avoir constaté que la carte professionnelle de l'agent commercial de la société *Confortimmo* ne faisait mention ni de son nom ni de sa qualité, les juges ont prononcé la nullité du mandat de vente.

La société *Confortimmo* ne l'entendant pas de cette oreille décide de se pourvoir en cassation. Elle considère en effet que la sanction du défaut de ces mentions obligatoires n'équivaut pas à l'absence de mandat.

Cependant, la Cour de cassation confirme l'arrêt d'appel en jugeant que l'obligation de ces mentions obligatoires est d'ordre public, ce qui signifie que leur non-respect frappe la convention de nullité.

Source : Cour de cassation, 1^{re} chambre civile, 12 novembre 2020

PERMIS DE CONSTRUIRE

Riverain tombé dans le panneau

Si le panneau d'affichage du permis de construire ne mentionne pas l'adresse de la mairie où consulter le dossier, cela n'affecte pas sa régularité.

Le maire d'Ajaccio a délivré à la société Corsaminato SAS le permis de construire d'un immeuble collectif comportant neuf logements au lieu-dit Anicchabart sur le territoire de la commune. M. et Mme Tombé ont saisi le tribunal administratif de Bastia d'un recours dirigé contre cet arrêté. Ce qui a conduit le tribunal administratif à annuler ce permis de construire pour excès de pouvoir.

En effet, le panneau ne mentionnait pas l'adresse de la mairie d'Ajaccio où le dossier pouvait être consulté.

Et, compte tenu de la taille de la commune d'Ajaccio et de la dispersion des

services municipaux sur le territoire, une telle mention revêtait un caractère substantiel. Son omission devait donc entraîner la nullité du permis de construire. Portée devant le Conseil d'État, ce dernier juge au contraire que la seule mention de la mairie renseigne suffisamment les tiers pour savoir où consulter le dossier. Peu importe donc que les prescriptions de l'article A. 424-16 du Code de l'urbanisme, précisant le contenu du panneau et imposant l'indication de l'adresse de la mairie, ne soient pas respectées à la lettre. L'omission n'est sanctionnée que si elle affecte la capacité des tiers à identifier, à la seule lecture du panneau, le permis et l'administration concernée. Voilà une affaire où il ne faut pas "Tomber" dans le panneau !

Source : Conseil d'État, 16 octobre 2020



LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

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

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

CHER

BOURGES (18000)

SCP Bruno et Jérôme BERGERAULT, P. Olivier DHALLUIN et Edouard BRUNGS

42 rue moyenne - BP 251
Tél. 02 48 24 02 77 - Fax 02 48 70 74 90
bergeraultimmobilier@notaires.fr

SELAS OFFICE NOTARIAL DE SERAUCOURT

3 rue de Séraucourt - BP 296
Tél. 02 48 48 18 88 - Fax 02 48 48 18 89
office.notarial.seraucourt@notaires.fr

LES AIX D'ANGILLON (18220)

SCP Sylvain JUILLET et Claire HERNANDEZ-JUILLET

21-23 rue la République - BP 11
Tél. 02 48 66 68 88 - Fax 02 48 64 33 77
negolesaix.18006@notaires.fr

LEVET (18340)

SCP Laurent RAINIS, Valérie PREVOST et Aurélie AUBAILLY

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

MEHUN SUR YEVRE (18500)

SCP Dominique BLANCHET, Elisabeth DAUPHIN-PIGOIS et Simon VILAIRE

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

SANCERGUES (18140)

SELARL OFFICE NOTARIAL DU VAL CHARITOIS

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

ST AMAND MONTROND (18200)

SCP Stéphane VIGNANCOUR et Manuel MÉDARD

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

ST MARTIN D'AUXIGNY (18110)

SCP Cécile DESMAISON et Laurent GIRAUD

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

INDRE

ARGENTON SUR CREUSE (36200)

Me François MAURY

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

CHABRIS (36210)

Me Aurélien LEOMENT

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

CHATEAUROUX (36000)

SCP DELEST ET ASSOCIES

16 rue de la République - BP 105
Tél. 02 54 22 00 53 - Fax 02 54 22 69 69
scp.delestetassocies@notaires.fr

SCP FRUCHON et associés

Centre Colbert - 1 Ter avenue de la Châtre - BP 237
Tél. 02 54 22 68 53 - Fax 02 54 07 04 09
scp.fruchonetassocies@notaires.fr

SCP Gilles HOUELLEU et Anne HOUELLEU-DELAVEAU

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

ISSOUDUN (36100)

SARL Etienne PERREAU et Morgane BELLOY

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

LA CHATRE (36400)

Mes Françoise COURREGES et Corinne CLAN de POMMAYRAC

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

NEUVY ST SEPULCHRE (36230)

Mes François JACQUET et Olivier CHAPUS

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

ST GAULTIER (36800)

S.E.L.A.R.L. GUILLAUME CAUËT

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

ST MARCEL (36200)

SCP Dominique GUILBAUD et Ludovic LIVERNETTE

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

VICQ SUR NAHON (36600)

Me Charles-Alexandre LANGLOIS

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

COSNE COURS SUR LOIRE (58200)

Me Jean-Paul JACOB

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

NOTAIRES HORS DÉPARTEMENT

MONTLUCON (03100)

SCP Christine SOURDILLE-RENAUD et Alexandre RESLINGER

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

Annonces immobilières

18 CHER

APPARTEMENTS

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



Réf. 0521004. Qu. Pont d'Auron. Appart. T2 - 1er ét. avec asc., comprenant : Entrée, séjour avec balcon, cuisine, chambre, salle de bains, toilettes. Cave. Parking. 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 68 900 €
65 000 € + honoraires de négociation : 3 900 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 04202. Av. de St Amand - Appart T3 au 3e étage sans asc de 61 m² + cave. Appt traversant et lumineux, en très état avec vue dégagée. Cuisine aménagée moderne, parquet dans les chambres, électricité neuve. Classe énergie : E.

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

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



Réf. 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 399 500 €
380 000 € + honoraires de négociation : 19 500 €
soit 5,13 % charge acquéreur



Réf. 04171. CENTRE - Appart exceptionnel avec terrasse 140 m², dernier étage - séj salon traversant. Vue sur Bourges et Cathédrale. Cuis A/E sur balcon, arr cuis. Suite parent av ch, dégaît-plac sdb. 2 ch. 2 s'd'eau. Véranda/serre- Ssol: pkg, cave. Classe énergie : F.

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

MAISONS

AZY 257 500 €
250 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 3 % charge acquéreur



Réf. 1945. A 10 mn des AIX D'ANGILLON. Propriété de 240 m² sur parc arboré de 2850 m²: cuis, salon avec chem, sàm avec chem, bureau, toilette, cab toil. A l'étage, sdb, 5 ch, sdb avec toilette, 2 cabinets de toilette. Grenier. Chauffage, buand, 2 caves, chauff fuel. Classe énergie : E.

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

BOURGES 136 500 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 0521008. Qu.TURLY. Maison de 1977, mitoyenne 1 côté, élevé sur ssol, env 90 m² compr : Entrée, salon/SaM (poss 4e ch.), cuis a/e, couloir, 3 ch, SdB, WC. Combles non aménagés. Ssol : Cuis d'été, cave, garage/atelier/chaufferie. Jardin clos et arboré. Classe énergie : F.

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

BOURGES 199 500 €
190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 0520036. VAL D'AURON - Maison T5 (env 120 m² hab), comprenant : entrée, salon, salle à manger, cuisine équipée, 3 chambres, salle de bains, salle d'eau, 2 wc, véranda non chauffée, buanderie, garage, jardin clos et arboré. 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

BOURGES 212 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 04157. ASNIERES - Maison de ville 4 chambres avec 156 m² hab, belle pièce de vie avec cuisine 47 m², 3 belles ch (14 m², 15 m² et 16 m²) avec placards à l'étage, Sdb avec douche et baignoire, 4e ch 40 m² au 2^e étage. Stationnement, terrasse et jardinet. Classe énergie : C.

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

BOURGES 238 500 €
230 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 3,70 % charge acquéreur



Réf. 04134. Maison sur ssol en très bon état compr pce de vie 38 m² avec chem, cuis A/E et SDB récentes, 4 ch parfait état, 2 ch à l'étage à rafraîchir. Gd ssol av gge, atelier, bureau chauffé. Jardin 1793 m² avec hangar de 100 m². DPE Emissions CO2 61. Classe énergie : E.

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

BOURGES 425 000 €
405 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €
soit 4,94 % charge acquéreur



Réf. 04167. CENTRE - Maison bourgeoise rénovée de 261 m² + jardin. Très beaux volumes, magnifiques éléments anciens (moultures, plafonds bois sculpté, vitraux,...).

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

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



Réf. 18022/628. Maison compr : - rdc : une entrée, un couloir, salon/salle à manger, cuisine, deux chambres, WC et salle de douches - étage (travaux de peinture non terminé) : palier, débarras, une chambre, une salle de douches/WC, grenier - Garage avec chaufferie, jardin.

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

DUN SUR AURON 21 960 €
18 000 € + honoraires de négociation : 3 960 €
soit 22 % charge acquéreur



Réf. 311880 DA. Maison proche centre ville comprenant : pièce à vivre avec coin cuisine, chambre, cabinet de toilettes, salle de douche. Grenier. Caves. Classe énergie : DPE vierge.

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

DUN SUR AURON 91 120 €
85 000 € + honoraires de négociation : 6 120 €
soit 7,20 % charge acquéreur



Réf. 520784DA. Maison comprenant : Entrée, salle à manger, cuisine aménagée, salle d'eau, wc, 2 chambres, cave, garage. Au 1er : Pièce, chambre, grenier. Petites dépendances (débarras, atelier, cellier). L'ensemble sur terrain de 234 m². Classe énergie : D. SCP L. RAINIS, V. PREVOST et A. AUBAILLY - **02 48 25 31 08**
negociation.18034@notaires.fr

DUN SUR AURON 128 040 €
120 000 € + honoraires de négociation : 8 040 €
soit 6,70 % charge acquéreur



Réf. 770246DA. 1ère habitation : Entrée, cuisine amé/equi, cellier, salon/séjour, wc. Au 1er : 2 paliers, 4 ch, salle d'eau/wc. 2ème habitation : Entrée, salle d'eau, wc, coin repas, 2 ch. Atelier/chaufferie, 2 caves, garage. L'ensemble sur terrain de 431 m². Classe énergie : D.

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

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



Réf. 04173. Maison de 1974-1975, élevée sur sous-sol semi-enterrée, comprenant : entrée, cuisine, wc, séjour-salon, trois chambres, salle de bains, sous-sol avec espace chauffé, espace cave, garage. Jardin. Rafraîchissement à prévoir. Classe énergie : E.

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

FUSSY 174 900 €
165 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 04168. Maison familiale, entrée, cuisine, arrière cuisine, salon-séjour, 2 chambres, salle de bains, wc. A l'étage : Vaste pièce palière, une grande chambre et un grenier aménageable. Garage, dépendance. Beau jardin de 2000 m² sans vis à vis. Classe énergie : F.

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

GENOUILLY 176 880 €
165 000 € + honoraires de négociation : 11 880 €
soit 7,20 % charge acquéreur



Réf. 142287M. BOURG - Découvrez ce pavillon de plain-pied de T5 de 118 m². Une maison comprenant : entrée sur séjour avec cuisine ouverte avec un îlot, quatre chambres dont une avec dressing et salle de bains/wc, salle de douches, wc, bureau. Chauffage et production eau chaude par PAC DUO. La maison se trouve sur un terrain d'environ 3 000 m². Classe énergie : A.

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

GRACAY 24 932 €
23 000 € + honoraires de négociation : 1 932 €
soit 8,40 % charge acquéreur



Réf. 142279G. Découvrez cette maison à rafraîchir T2 de 44 m². Une maison comprenant : Au rez-de-chaussée : cuisine avec cellier, séjour. A l'étage : palier, salle de bains/wc, chambre. Terrain. Maison reliée au tout à égout. La maison se trouve à Gracay dans le centre du bourg. Classe énergie : DPE vierge.

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

HENRICHMONT 252 000 €
240 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 18016/1181. Belle maison bourgeoise de 13 pièces avec dépendances et jardin au coeur du village.

SCP DESMAISON et GIRAUD
02 36 24 18 87
negociation.18016@notaires.fr

HERRY 53 600 €
50 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 7,20 % charge acquéreur



Réf. 054/1088. Hameau "les Riglins" maison à rénover comprenant : entrée/couloir - cuisine - séjour - 2 chambres - s. d'eau à refaire - WC - étage : une pièce + grenier am. - garage attaché - beau terrain de 1500m² avec remise - Classe énergie : DPE vierge.

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

Annonces immobilières

LA CHAPELLE ST URSIN

189 000 €

180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 0520045. Maison d'habitation élevée sur sol non enterré, construite en 1975, (env 100m² hab), compr: séjour, cuis ouverte équipée (four, plaque, hotte), dégât, 3 ch, salle de bains, wc. Au sous-sol: 1 ch, lingerie/buanderie, garage. Garage indépendant 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

LES AIX D'ANGILLON

130 625 €

125 000 € + honoraires de négociation : 5 625 €
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 1946. Maison en bon état général prévoir rafraîchissement intérieur, proche commodités, super 145 m² avec entrée, salon av chem, sàm av poêle élec, cuis, dégât accédant à 2 celliers, sdb, toilette. Etage 4 ch. Grenier. Terrain entouré de murs de 673 m² Classe énergie : F. SCP JUILLET et HERNANDEZ-JUILLET - **02 48 66 66 55** negolesaix.18006@notaires.fr

LEVET

117 620 €

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



Réf. 18034-374008. Maison sur sous sol surélevée compr: cuis aménagée, salle à manger/salon, salle de bains, wc, 2 chambres, salle d'eau. Au sous sol: cuis d'été, chambre, cabinet de toilette, cave, garage. Le tout sur terrain clos et arborés d'env 1100 m². Classe énergie : G. SCP L. RAINIS, V. PREVOST et A. AUBAILLY - **02 48 60 87 03** isabelle.gastelet.18034@notaires.fr

MEHUN SUR YEVRE

136 240 €

130 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 142278M. Pavillon T5 de 136 m². Un pavillon d'habitation comprenant : - au rez-de-chaussée : patio/véranda, entrée, séjour/salon, cuisine, 2 chambres, salle de bains/douches, wc et chauffage. - au premier étage : palier, 2 chambres, cabinet de toilettes avec wc, deux greniers. Non attenant : Garage avec atelier, élevé sur cave Jardin. Classe énergie : F. SCP BLANCHET, DAUPHIN-PIGOIS et VILAIRE **06 08 53 86 70** ou **02 48 23 02 56** florent.pasquet.18014@notaires.fr

MEHUN SUR YEVRE

131 000 €

125 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 142289M. A rénover. Un immeuble de rapport comp de : 1- Appt Type 2 (61 m²) situé à l'étage de l'immeuble sur rue, comp séjour donnant sur terrasse, placard, cuisine, une chambre, sdb avec un wc. (libre de toute occupation) 2- Appt Type 2 (24 m²) en rdc donnant sur rue, comp séjour avec coin cuisine aménagée (cuisinette), une chambre, sdb avec wc. (libre de toute occupation) 3- Appt Type 1 (29 m²) dans la cour à droite, comp pièce de vie, cuisine, sd'eau avec wc. (libre de toute occupation) 4- Atelier de 42 m² avec fosse. (libre de toute occupation) 5- Maisonnette Type 2 (33 m²) dans la cour à gauche, comp séjour, une chambre, cuisine, sd'eau avec wc. (loué actuellement 382,44 € par mois) cour. Chauff gaz indiv. Classe énergie : DPE vierge.

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

MENETOU SALON

126 000 €

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



Réf. 0520044. Maison sur sous sol non enterré (env. 93.77m²), comprenant: Entrée, cuis. amen. et équip., salon/SaM, dégagement, 4 ch, SdE, WC. Sous-sol: Chaufferie, garage avec coin buanderie et coin atelier, cellier. Jardin clos.

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

MORTHOMIERS

164 300 €

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



Réf. 04201. Maison récente de 2015 en parfait état d'environ 80 m² avec 3 chambres (10 m² avec placard), beau séjour de 35 m² avec cuisine ouverte aménagée/équipée, poêle à granulés, baie vitrée sur terrasse de 32 m², salle de bain, wc, beau terrain de 939 m² à clôturer.

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

NEUVY DEUX CLOCHERS

48 000 €

45 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 6,67 % charge acquéreur



Réf. 18016/1033. Maison de campagne de 3 pièces avec pièce d'eau, grenier, grange, four et préau sur 2330m² de terrain. TRAVAUX A PREVOIR.

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

SANCERGUES

31 600 €

28 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 12,86 % charge acquéreur



Réf. 054/1936. Au coeur du village, jolie maison ancienne comprenant : séjour - cuisine avec coin s. d'eau - appentis couvert avec WC - à l'étage : une grande chambre et petite pièce à la suite - cave - remise - cour et jardin clos d'env. 250m² - Classe énergie : DPE vierge.

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

AEB

LOCATION-VENTE

Le bon outil au bon moment

LOCATION • VENTE
MATÉRIEL BTP - AGRICOLE - INDUSTRIE - PARTICULIERS

LES OUTILS DU
PROFESSIONNEL
AU SERVICE DU
PARTICULIER
VENTE DE MATÉRIEL
NEUF & OCCASION
MAGASIN OUTILLAGE

1961-2021
AEB FÊTE SES 60 ANS !

-15%

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

*Offre non cumulable et valable jusqu'au 31/12/2021 sur la base du tarif PU Grand Public 2021

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

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

0 820 200 232 Service 24h/24h
sans engagement

Continuez votre recherche sur **immo not**

SAVIGNY EN SEPTAINE**442 900 €**430 000 € + honoraires de négociation : 12 900 €
soit 3 % charge acquéreur

REF. 1948. Maison d'architecte 300 m², piscine (sécurisée). Entrée sur séj av chem/insert, cuis aménagée, 3 ch (1 av sd'eau priv), ch parent av sdb/dress, buand, sdb. Etage: mezz, 2 ch av sd'eau priv/dress. Chauffage/buand. Autre maison de 55 m² env. Dépend. Classe énergie : D.

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

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

REF. 18022/596. Maison comprenant : -en rez-de-chaussée : entrée, couloir, cuisine, buanderie/chaufferie, wc, un salon et une salle à manger - au 1er : un palier, salle de douches, wc, dégagement, et trois chambres. - Jardin - garage et dépendances jardin. Classe énergie : E.

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

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

REF. 04200. Maison 62 m² - Idéal investisseur ou 1ère acquisition. Maison comprenant rdc : entrée, WC, s.d'eau, cuisine, salon - Etage : 2 chambres (point d'eau) + pl - grenier aménageable. Petite Cour

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

ST DOULCHARD**116 000 €**110 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 5,45 % charge acquéreur

REF. 0521009. Maison d'hab. années 60, mitoy, d'1 côté, élevée sur vide sanit., (env.84m² hab.), comprenant : RDC : Entrée, débarras, Salon / SaM, cuis., arrière cuis. / chaufferie avec WC. Etage : Palier, 3 ch., SdE, WC. Garage. Jardin clos.

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

ST DOULCHARD**275 480 €**260 000 € + honoraires de négociation : 15 480 €
soit 5,95 % charge acquéreur

REF. 04206. EXCLUSIVITE - Maison familiale 164 m² (202 m² au sol) sur 2489 m² terrain. Comprendant séjour salon 40 m² - 5 chambres + grenier partiellement aménagé, 2 WC, salle de bains, salle d'eau. Prévoir travaux (chaudière, élec, fenêtres, déco).

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

ST GERMAIN DU PUY**182 875 €**175 000 € + honoraires de négociation : 7 875 €
soit 4,50 % charge acquéreur

REF. 1950. Maison de 2010 de 101 m² en parfait état sur terrain 470 m² avec entrée av placard/penderie, séj (poss mettre poêle/conduit existant) ouvert sur cuis a/e, ch parentale av sd'eau privative et dressing, toilette. Etage : palier avec rangts, 2 ch, sdb av toilette. Garage.

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

ST MARTIN DES CHAMPS**48 600 €**45 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 8 % charge acquéreur

REF. 054/1741. Hameau "les Cantons" maison comprenant : Séjour - cuisine - 2 chambres - s. bains - WC - chaufferie/buanderie - garage attenant - beau terrain d'env. 2000m² avec remise/atelier Classe énergie : D.

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

STE THORETTE**385 000 €**370 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 4,05 % charge acquéreur

REF. 04067. BOURGES OUEST (15km de BOURGES) - Sur 1 ha, propriété familiale env 190m² compr 6 ch, séj 50m², terrasse donnant sur parc avec ancienne chapelle, terrain de tennis et de pétanque, piscine couverte 10mx5m. Nbses dépend. Parcelle de 5000m² avec étang de 3000 m².

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

TROUY**154 350 €**147 000 € + honoraires de négociation : 7 350 €
soit 5 % charge acquéreur

REF. 0520054. Maison d'hab T4, élevée sur vide sanitaire, const. 1969, env 78m² hab, compr: Rdc Entrée, salon/SaM av chem, cuis a/e, 2 ch, dégagt, SdE, WC. Etage mans: Palier, 2 ch d'appoints. Gge attenant + partie cuis d'été. Dépend bois. Jardin piscinable, clos et arboré. 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

VALLENEY**64 320 €**60 000 € + honoraires de négociation : 4 320 €
soit 7,20 % charge acquéreur

REF. 18034-339328. Maison comprenant : salle à manger, salon, cuisine, cabinet de toilette. 1er étage: 3 ch, dressing, salle d'eau/wc. 2ème étage: grenier aménageable. Sous-sol: cave, buand, chaufferie. Garage non attenant. Terrain clos et arboré de 560 m². Classe énergie : F.

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

VIERZON**249 000 €**237 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 5,06 % charge acquéreur

REF. 18034-667790. Maison contemporaine comprenant: grande pièce à vivre sur cuisine aménagée, cellier, trois chambres, salle de bains avec baignoire d'angle et douche à l'italienne wc. A l'étage: mezzanine. Le tout sur un parc arboré de 5790 m². Classe énergie : D.

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

TERRAINS À BÂTIR**HENRICHEMONT 33 000 €**30 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 10 % charge acquéreur

REF. 18016/1260. Parcelle de terrain de 1479m² à bâtir à la borne avec une grande façade.

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

LIGNIERES 9 500 €8 500 € + honoraires de négociation : 1 000 €
soit 11,76 % charge acquéreur

REF. 18022/624. Terrain à bâtir d'une contenance de 1360m². cu positif 11.09.2020

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

ST FLORENT SUR CHER**31 800 €**30 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €
soit 6 % charge acquéreur

REF. 04132. Terrain situé à Champfrost (commune de St Florent) - 20 mn de Bourges - 1664 m² - CU OK - Env 18m en façade x 90m - Clôturé, arboré, portail.

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

DIVERS**BOUZAIS**

REF. 18022/616. Maison à vendre en VIAGER OCCUPE (propriétaires nés en 1947 et 1948) compr : - RDC : véranda, cuisine, salon/salle à manger, salle de douches, WC - Etage : palier, WC + lavabo, 2 chambres Dépendances : 2 garages, appentis Cave, courette, jardin

Classe énergie : E.

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

58 NIÈVRE**APPARTEMENTS****COSNE COURS SUR LOIRE****131 250 €**125 000 € + honoraires de négociation : 6 250 €
soit 5 % charge acquéreur

REF. ST 200. Bien rare, en plein cœur du centre-ville de COSNE, dans petite rue piétonne, au sein d'une petite copropriété avec 2 propriétaires, appart de 130 m² env, offrant de beaux volumes et le charme de l'ancien, sur 3 niveaux comp de : au rdc : entrée et accès à la cave, à mi-étage : 1 ch, au 1er étage : palier, cuisine aménagée avec balcon et cellier, séjour 40 m² env avec belle cheminée ouverte en pierre, wc, au 2e étage : palier, 3 belles ch, sdb, sd'eau, wc, au 3e étage : beau grenier aménageable. Appart lumineux avec travaux de rafraîchissement à prévoir. Copropriété Classe énergie : DPE vierge.

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

MAISONS**ALLIGNY COSNE 105 000 €**100 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 5 % charge acquéreur

REF. ST 202. Belle maison à rafraîchir de 128 m² avec 75 m² de plain-pied sur terrain clos de plus de 1.700m² avec de beaux volumes, comp de : au rdc : cuisine, salle à manger avec poêle à bois, salon, débarras, sd'eau-wc, chaufferie-buanderie, à l'étage : pièce palière, 2 ch, sdb avec wc, possibilité de créer 1 nouvelle ch dans le grenier. Cave sous partie. Hangar à voiture ouvert avec possibilité de garer un camping-car. Terrain arboré.

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

ST LAURENT L'ABBAYE**84 000 €**80 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 5 % charge acquéreur

REF. ST201. Très belle maison à rafraîchir située en plein centre du bourg avec terrain clos et arboré de plus de 6.000 m², offrant un très beau potentiel sur 112 m² de plain-pied, comp de : petite véranda, gde cuisine de 18m², salon avec chem, salle à manger, 2 ch, sd'eau, wc, chaufferie-buanderie. Grenier aménageable sur le tout. Dépendances composées de cave, garage et atelier.

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

36 INDRE**CHÂTEAUX****APPARTEMENTS****63 960 €**60 000 € + honoraires de négociation : 3 960 €
soit 6,60 % charge acquéreur

REF. 36004/101. Proche centre ville et commerces, appartement de type 3 comprenant : Entrée, séjour, deux chambres, salle de bains, rangements Garage, séchoir et cave. Dans copropriété de 128 lots. Charges courantes 123 euros/ Trimestre Copropriété de 128 lots, 492 € de charges annuelles. Classe énergie : D.

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

118 000 €

(honoraires charge vendeur)



REF. APPT/652. BELLE ISLE - Appartement 90 m² 2ème étage avec ascenseur comprenant entrée, séjour 21 m², cuisine, 3 chambres, cellier, salle d'eau, wc, balcon et 2 places de parking Copropriété de 1 lots, 1180 € de charges annuelles. Classe énergie : DPE vierge.

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

Annonces immobilières

129 000 €

(honoraires charge vendeur)



Réf. 36002-AP00430. HYPER CENTRE - Appartement 71 m² 5eme étage avec ascenseur comprr entrée, séjour, cuis aménagée, loggia, 2 ch, sdb, wc. Studio de 33m² attenant avec séjour, cuisine et sd'eau, cave et garage Copropriété de 4 lots, 4260 € de charges annuelles. Classe énergie : F.
SCP HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVEAU - **02 54 08 78 78**
immobilier.houelleu@notaires.fr

131 300 €

125 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €
soit 5,04 % charge acquéreur



Réf. 36004/111. HYPER CENTRE - Bel appartement de type 4, lumineux comprenant : entrée, séjour, 3 chambres, salle d'eau 2 balcons, emplacement de parking et cave. Copropriété de 49 lots, charges courantes 160 € / mensuel. Copropriété de 49 lots, 1920 € de charges annuelles. Classe énergie : C.
SCP DELEST ET ASSOCIES
02 54 22 00 53
scp.delestetassocies@notaires.fr

152 020 €

145 000 € + honoraires de négociation : 7 020 €
soit 4,84 % charge acquéreur



Réf. 36004/112. HYPER-CENTRE - Bel appartement lumineux de type 4 comprenant : Entrée, séjour avec balcon, grande cuisine, trois chambres, salle de bains, nombreux rangements. Garage et cave. Copropriété de 59 lots, charges courantes 600 € / Trimestre. Copropriété de 59 lots, 2400 € de charges annuelles. Classe énergie : D.
SCP DELEST ET ASSOCIES
02 54 22 00 53
scp.delestetassocies@notaires.fr

MAISONS

146 840 €

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



Réf. 36004/100. SAINT CHRISTOPHE - Maison de ville de type 6 comprenant : Au RDC : entrée, séjour, salle à manger, cuisine, deux chambres et salle d'eau A l'étage : deux chambres, salle de bains Jardin et garage Classe énergie : DPE vierge.
SCP DELEST ET ASSOCIES
02 54 22 00 53
scp.delestetassocies@notaires.fr

167 560 €

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



Réf. 36004/98. A 10 minutes du centre ville, maison élevée sur sous-sol offrant : Entrée, séjour, quatre chambres, cuisine avec arrière-cuisine, dalle d'eau, salle de bains Cuisine d'été, cave, garage et jardin. Classe énergie : C.
SCP DELEST ET ASSOCIES
02 54 22 00 53
scp.delestetassocies@notaires.fr

364 000 €

350 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. FB/74. Plein centre ville, maison de caractère sur 3 niveaux d'une surface hab totale env 300 m², 11 pièces, 7 chambres avec sanitaires privatifs, très belle cuisine aménagée, magnifique cour intérieure avec dépendances sans vis à vis, cave voutée. Classe énergie : D.
Mes JACQUET et CHAPUS
02 54 30 83 32
scp.jacquet-chapus@notaires.fr

SECTEUR NORD

MAISONS

ARPHEUILLES 84 000 €

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



Réf. 11807/315. Propriété rurale comprr terrain à bâtir de 1538m² et maison avec dépendance. Le terrain, non viabilisé, a une façade de 25 m². La maison comprr au rdc séjour distribuant bureau, cuisine, sd'eau, wc. A l'étage, palier distribue 2 chambres. Classe énergie : E.
SCP FRUCHON et associés
06 08 98 01 15
jacques-olinde.fruchon.36003@notaires.fr

CHABRIS 56 700 €

53 000 € + honoraires de négociation : 3 700 €
soit 6,98 % charge acquéreur



Réf. 36063-31A. Maison de ville, 42m² hab., comprenant : pièce à vivre avec coin cuisine, deux chambres et une salle de bains avec wc. Logement refait à neuf, sans cour, ni jardin. Classe énergie : D.
Me A. LEOMENT
02 54 40 09 46
negociation.36063@notaires.fr

CHABRIS

84 800 €

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



Réf. 36063-05A. Maison d'habitation, 70m² hab., terrain 1697m², rdc : entrée, couloir, séjour-salon, cuisine, 2 chambres, sdb, wc. Etage : grenier à aménager. Cave et chaufferie attenante. Jardin attenant avec puits. Garage avec atelier et buanderie. Classe énergie : E.
Me A. LEOMENT
02 54 40 09 46
negociation.36063@notaires.fr

CHABRIS

152 300 €

145 000 € + honoraires de négociation : 7 300 €
soit 5,03 % charge acquéreur



Réf. 36063-104. Maison d'habitation, 104m² hab., terrain 2998m², au rdc : cuisine, séjour-salon, 2 ch, bureau, cuisine d'été, salle de bains, wc. Etage : chambre mansardée, grenier aménageable. Garage double, atelier et cellier. Terrain arboré et clos. Classe énergie : C.
Me A. LEOMENT
02 54 40 09 46
negociation.36063@notaires.fr

DEOLS

99 560 €

(honoraires charge vendeur)



Réf. MAIS/651. CENTRE - Quartier historique maison ancienne entretenue comprenant au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, séjour, petit salon, wc, véranda, salle d'eau. Au 1er étage : 2 chambres, salle de bains, wc cave, garage jardin et cour sur 249 m² Classe énergie : D.
SCP HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVEAU - **02 54 08 78 78**
immobilier.houelleu@notaires.fr

DEOLS

159 000 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 36002-MA00643. PLEIN CENTRE - Agréable maison en bon état comprenant au rez-de-chaussée : entrée, cuisine A/E avec coin repas, salon, bureau. Au 1er étage : 3 chambres dont une avec salle d'eau privative, salle de bains, wc, lingerie, grenier aménageable, jardin
SCP HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVEAU - **02 54 08 78 78**
immobilier.houelleu@notaires.fr

LEVROUX

169 000 €

(honoraires charge vendeur)



Réf. 36002-MA00644. LEVROUX agréable maison en pierre comprenant au rez-de-chaussée : entrée, cuisine A/E, 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 m². Classe énergie : E.
SCP HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVEAU
02 54 08 78 78
immobilier.houelleu@notaires.fr

Marie et Pierre, Hébergeurs dans l'Indre en Berry, pourquoi pas vous ?

Vous êtes **propriétaires** ou **porteurs de projets**

et vous souhaitez **labelliser** votre hébergement?

Les **experts** Gîtes de France

vous **accompagnent** tout au long de **votre projet** !

Rejoignez-nous et bénéficiez :

d'une Subvention pour les travaux,
de conseils d'aménagements,
de notre aide à la mise en marché,
de photos de professionnels ...



Gîtes de France - Indre en Berry

09 72 47 50 93

info@gites-de-france-indre.com / www.gites-de-france-indre.com



Annonces immobilières

NIHERNE 78 750 €

75 000 € + honoraires de négociation : 3 750 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 11807/335. Maison de ville chauffée au gaz, offrant un séjour de 27m², une cuisine, salle d'eau, wc ; A l'étage : deux chambres. une cour dessert un garage et des dépendances. Classe énergie : DPE vierge.

SCP FRUCHON et associés
06 08 98 01 15
jacques-olinde.fruchon.36003@notaires.fr

VAL FOUZON 97 500 €

92 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €
soit 5,98 % charge acquéreur



Réf. 36063-15. Maison sur sous-sol : sous-sol : garage, buanderie, pièce chauffée. rdc : cuisine aménagée, séjour-salon avec cheminée-insert et véranda, une chbre, sdb et wc, balcon. Etage : 2 chbres, 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

VALENCAY 161 250 €

150 000 € + honoraires de négociation : 11 250 €
soit 7,50 % charge acquéreur



Réf. 021/1309. Maison de bourg pierres de taille, rdc : entrée dessert séj traversant, cuis/sâm, toil. 1er: 3 ch, wc, sdb/buand. 2d: palier av rangts, 2 ch, s'd'eau et grenier isolé. Caves et chauff en ssol (chauff à copeaux de bois). Jardin clos av terrasse, pte dépend. Gge.

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

VALENCAY 200 000 €

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



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

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

SECTEUR EST

MAISONS

CLUIS 156 000 €

150 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. CG/85. Dans hameau au calme à 2km de tous commerces, maison éco construction atypique de ppiéd env 88m², 3 ch, toit végétalisé, isolation naturelle en paille et chaux, chauffage bois, terrain 2900 m². A voir pour les amoureux des constructions bois. Classe énergie : DPE vierge.

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

ISSOUDUN 89 680 €

85 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €
soit 5,51 % charge acquéreur



Réf. 11813/914. Les Bordes 36 maison de bourg 6 pièces 3 chbres Parking privatif Cellier cour et jardin T à l'égoût. Classe énergie : DPE vierge.

SARL PERREAU et BELLOY
02 54 21 01 31
immobilier.36061@notaires.fr

ISSOUDUN 120 940 €

115 000 € + honoraires de négociation : 5 940 €
soit 5,17 % charge acquéreur



Réf. 11813/1015. Maison rénovée 5 pièces, 3 chbres. CLIM réversible. Cour. Terrasse et jardin. Classe énergie : C.

SARL PERREAU et BELLOY
02 54 21 01 31
immobilier.36061@notaires.fr

ISSOUDUN 141 660 €

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



Réf. 11813/975. Maison sur sous-sol 7 pièces 4 chbres. Dépendance à 2 cours. Classe énergie : D.

SARL PERREAU et BELLOY
02 54 21 01 31
immobilier.36061@notaires.fr

ISSOUDUN

155 128 €

148 000 € + honoraires de négociation : 7 128 €
soit 4,82 % charge acquéreur



Réf. 11813/966. Maison rénovée env 179m² hab. 7 pièces 5 chbres 2 Cour et jardin avec garage indépendant. Classe énergie : D.

SARL PERREAU et BELLOY
02 54 21 01 31
immobilier.36061@notaires.fr

ISSOUDUN

250 200 €

240 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €
soit 4,25 % charge acquéreur



Réf. 11813/998. CENTRE HISTORIQUE - Maison restaurée par maçon belles prestations à découvrir. Classe énergie : E.

SARL PERREAU et BELLOY
02 54 21 01 31
immobilier.36061@notaires.fr

ISSOUDUN

265 650 €

255 000 € + honoraires de négociation : 10 650 €
soit 4,18 % charge acquéreur



Réf. 11813/992. Maison de ville plein centre rénovation complète beaux volumes à découvrir. Classe énergie : E.

SARL PERREAU et BELLOY
02 54 21 01 31
immobilier.36061@notaires.fr

LA CHATRE

61 480 €

58 000 € + honoraires de négociation : 3 480 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 2299. Maison de ville élevée sur cave composée :entrée, cuisine, salon, salle à manger, salle de bains, WC. A l'étage: palier, deux chambres. Garage. Jardin attenant Classe énergie : DPE vierge.

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

MONTGIVRAY 79 500 €

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



Réf. 2284. Pavillon de plain pied composé : entrée, cuisine, séjour, arrière-cuisine avec véranda, WC, salle de bains, deux chambres. Terrain autour avec dépendance. Classe énergie : F.

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

PRUNIER 53 000 €

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

Réf. 11813/611. BOURG - Maison 4 pièces, grenier aménageable. Cave. Terrain. Prévoir travaux. Classe énergie : DPE vierge.

SARL PERREAU et BELLOY
02 54 21 01 31
immobilier.36061@notaires.fr

REUILLY 32 520 €

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



Réf. 142288M. Maison mitoyenne d'un côté, découvrez cette maison à rénover T3 de 46 m². Une maison compr : coin cuisine, coin repas, 3 petites chambres, salle de douches/wc. Attenant Grange avec cellier. Terrain devant et derrière (600 m²). Maison reliée au tout à égout. La maison se trouve à REUILLY au lieu-dit La Ferté. Classe énergie : DPE vierge.

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

ST AUSTRILLE 136 480 €

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



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

SARL PERREAU et BELLOY
02 54 21 01 31
immobilier.36061@notaires.fr

STE FAUSTE 98 000 €

(honoraires charge vendeur)



Réf. 36002-MA00664. Ensemble immobilier compr maison à restaurer type 4 compr au rdc : entrée, cuis, 1 ch, séjour, s'd'eau, buand. Au 1er étage : palier, 1 ch, petit grenier parqué, gd grenier aménageable, jardin divisible en 2 terrains constructibles d'env 850 m² et 700 m²

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

BIENS AGRICOLES

ETRECHET 488 720 €

470 000 € + honoraires de négociation : 18 720 €
soit 3,98 % charge acquéreur



Réf. 36004/113. Corps de ferme implanté sur 12 hectares comprenant : Une maison principale d'environ 280m², une maison à rénover disposant de 9 pièces, garages, grange, dépendances, bâtiment agricole et hangar. Classe énergie : D.

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

PROPRIÉTÉS

ISSOUDUN 329 000 €

301 835 € + honoraires de négociation : 27 165 €
soit 9 % charge acquéreur



Réf. 021/1294. EXCUSIVITE. Ravissant Manoir du XVIIIème compr corps de logis principal composé, au rdc: entrée avec escalier d'origine, gd salon avec chem, petit salon, cuisine, toilettes, salle à manger, suite compr 1 ch et sdb privative. Cellier/buanderie à la suite. Chaufferie, cave voutée. A l'étage : palier desservant 3 ch. Grenier au second. Garage et divers petites dépendances. Chenil. Cour fermée et parc sur 2 ha dont une partie boisée.

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

SECTEUR OUEST

MAISONS

CHAILLAC 42 400 €

(honoraires charge vendeur)



Réf. C/36/923. Fermette berrichonne comprenant: cuisine, salle à manger, WC, salle d'eau, 2 chambres, grenier, grange, atelier, terrain. Classe énergétique : non exploitable.

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

CHAILLAC 121 900 €

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



Réf. 037/1035. A 3 h de Paris, maison berrichonne av poutres et pierres apparentes, rdj sdb, laverie et cave. Rdc: cuis, sâm av insert, salon avec coin bureau (poss de faire 3e ch), s'd'eau av wc, buand. Etage: 2 ch, s'd'eau et wc. Grange, gge et jardin arboré. Classe énergie : D.

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

Annonces immobilières

CHAILLAC 394 500 €
(honoraires charge vendeur)



REF. C/36/620. Maison de Maître entièrement restaurée dans village avec 340m²/hab, 10 pièces, nombreuses dépendances : grande pièce de réception, nombreuses chambres, parc arboré autour sur 13922m². Classe énergie : C.

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

EGUZON CHANTOME 77 380 €
(honoraires charge vendeur)



REF. EGZ/36/915. Pavillon proche centre ville avec terrain comprenant : cuisine, salle à manger, salon, deux chambres, salle d'eau, WC, garage. Classe énergétique : non exploitable.

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

LIGNAC 53 000 €
(honoraires charge vendeur)



REF. 037/1927. Maison de bourg composée au rdc : entrée, salon/sâm, cuisine, couloir desservant 1 ch, s'd'eau et cagibis. A l'étage palier, sdb, wc, dégagt, 3 ch, bureau. Grenier, petites dépendances, cave, cour. Grange avec jardin face à la maison. Classe énergie : DPE vierge.

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

OULCHES 63 600 €
(honoraires charge vendeur)



REF. 037/712. Au porte du Parc Naturel de la Brenne, agréable maison à finir de rénover compr : RDC : grande entrée, buanderie, wc, grande chambre avec s'd'eau, salle de séjour avec chem, cuisine. - étage : 3 ch, salle d'eau, dégagt. Garage et jardin de 860m². Classe énergie : D.

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

OULCHES 74 200 €
(honoraires charge vendeur)



REF. O/36/922. Fermette restaurée avec jardin comprenant: cuisine aménagée et équipée, salle à manger, WC, salles d'eau, 2 chambres, grenier aménageable, petites dépendances. Classe énergétique : non exploitable.

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

ST BENOIT DU SAULT 79 500 €
(honoraires charge vendeur)



REF. STB/36/863. Ensemble immobilier comprenant grand local artisanal avec sanitaires et petite maison d'habitation avec jardin. ?Classe énergie: non exploitable.

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

ST GAULTIER 74 200 €
(honoraires charge vendeur)



REF. 037/496. A louer maison d'habitation composée d'un couloir desservant: cuisine, salon/salle à manger, une chambre, salle de bains, wc, cave, garage, jardin. Classe énergie : D.
Me G. CAUET - **02 54 47 00 01**
nego.cauet@notaires.fr

ST GAULTIER 137 800 €
(honoraires charge vendeur)



REF. 037/1792. Pavillon surélevé sur sous-sol compr entrée, cuisine aménagée et équipée, salon/sâm avec chem à foyer ouvert, couloir desservant s'd'eau, wc, 2 ch. Au sous-sol 1 ch, laverie, garage, cave. grenier aménageable sur toute la surface, jardin clos. Classe énergie : F.
Me G. CAUET - **02 54 47 00 01**
nego.cauet@notaires.fr

PROPRIÉTÉS

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



REF. 11807/323. Cette propriété, à l'origine un ancien moulin, comprend : maison d'habitation et dépendances, terrain autour. La maison d'habitation située dans l'ancien moulin comprend : 3 pièces principales dont une chambre. Chauffage électrique. Classe énergie : E.

SCP FRUCHON et associés
06 08 98 01 15
jacques-olinde.fruchon.36003@notaires.fr

TERRAINS À BÂTIR

VENDOEUVRES

17 500 €

15 000 € + honoraires de négociation : 2 500 €
soit 16,67 % charge acquéreur



REF. 11807/330. Un terrain à bâtir non viabilisé.

SCP FRUCHON et associés
06 08 98 01 15
jacques-olinde.fruchon.36003@notaires.fr

03 ALLIER

MAISONS

MONTLUCON

164 000 €

155 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5,81 % charge acquéreur



REF. PAY/01. Quartier prisé au calme, maison sur ssol complet av gge 3 v., cave, atelier. Rdc surélevé de ppiéd, cuis aménagée av accès terrasse ouverte sur séj, bureau, sdb, wc, pit salon, ling. 1er Etage 5 ch, sdb, wc. Huisseries chêne, beaux parquets. Terrain 522 m². Classe énergie : D.

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

ST BONNET TRONCAIS 159 000 €

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



REF. RAY/01. A 3 heures de PARIS, Pavillon de plain pied comprenant au rez de chaussée, garage deux voitures, grande entrée, salle de bain, wc, cuisine, séjour avec cheminée, une chambre. Au 1er étage, mezzanine, 3 chambres, 2 cabinets de toilettes. Terrain de 2400 m². Classe énergie : E.

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

75 PARIS

APPARTEMENTS

7^e arrondissement

812 200 €

775 000 € + honoraires de négociation : 37 200 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. APPT/654. PARIS 7eme proximité champs de Mars, en retrait d'une belle cour et au calme appart 55,88 m² 4ème étage avec ascenseur compr séjour, une chambre, cuisine, salle de bains et wc, couloir et rangements Copropriété de 1 lots, 2376 € de charges annuelles. Classe énergie : DPE vierge.

SCP HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVEREAU - **02 54 08 78 78**
immobilier.houelleu@notaires.fr



Comptoir régional de l'or
ACHAT - VENTE

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

Héritage, partage, succession • Estimations gratuites
Paiement immédiat

17 place Gambetta - 36000 CHATEAUROUX
02 54 07 74 96



www.or-achat.net

Magazine disponible dans les commerces et administrations*

AINAY-LE-CHATEAU (03360)

- ECOMARCHE - route de Moulins

COMMENTRY (03600)

- Boulangerie LA PANNETIERE - 25 rue Jean Jaures

DOMÉROT (03410)

- Mr. BRICOLAGE - rue de la Cheveche

HURIEL (03380)

- ECOMARCHE - 54 rue des Calaubys
- Hotel 2* Restaurant LE GEORGES SAND - 2 rue Calaubys

MONTLUÇON (03100)

- BANQUE Nuger - boulevard de Courtais
- Boulangerie AU TOURMENT D'AMOUR - 5 rue d'Alembert
- Boulangerie SARL DASILVA - 14 bis place Jean Dormoy

SAINT-BONNET-TRONÇAIS (03360)

- LEADER PRICE - 3 rue Mazes

VALIGNY (03360)

- Hotel LE RELAIS DE LA FORET - 9 place de l'Eglise

BAUGY (18800)

- Boulangerie Pâtisserie HUGUENOT - 88 rue de Sully

- Supermarché Bi1 - place Du Champ De Foire

BEFFES (18320)

- MAIRIE - route Fort

BERRY-BOUY (18500)

- Le Fourmil BERRICHON - 12 rue du stade

BLET (18350)

- Boulangerie JACOB - 16 place de l'église

BOURGES (18000)

- AUCHAN - Centre commercial rue Raymond Boisé
- Boulangerie AUX DELICES DE LA BONBONNIERE - 83 rue de Turly
- Boulangerie DU MOULON - 2 rue Louis Billant
- Boulangerie GIRARD - 92 rue Jean Jacques Rousseau
- Boulangerie HENRIOT - 75 avenue Ernest Renan
- Boulangerie LA MIE POMME - 47 rue de Seraucourt
- Boulangerie LA PANETIERE - 98 rue Barbes
- Boulangerie LE MIROIR - 108 avenue Marcel Haegelen
- Boulangerie MARCHI - 110 rue bourbonnoux
- Boulangerie SACCAS - 2 rue Gauchere
- CARREFOUR MARKET - 110 Avenue Marcel Haegelen
- CASINO SHOP - 10 Rue Emile Martin
- Chambre Interdépartementale des Notaires du Cher et Indre - 16 rue Jean Baffier
- COCCIMARKET - 149 rue Barbes
- JARDI PLUS - avenue Rolland Garros
- Les Halles Centrales entree 1 - 48 boulevard de la Republique
- Les Halles Centrales entree 2 - 48 boulevard de la Republique
- MAIRIE SERVICE PRESSE - 11 rue Jacques Raimbault
- MAISONS BRUNO PETIT MJB 18 - ZAC Aéroport
- Tabac LA RESIDENCE - 122 Avenue Marcel Haegelen

CHÂROST (18290)

- Alimentation Générale MICOUREAU - 26 avenue du 8 Mai
- Boulangerie S. AGUILAR - 40 Grande rue

CHÂTEAUNEUF-SUR-CHER (18190)

- INTERMARCHÉ CONTACT - route de Levet
- MAIRIE - place de l'Hotel de Ville

CHEZAL-BENOÎT (18160)

- Boulangerie LA PHILIPPE DOMINIQUE - 10 rue grande

DUN-SUR-AURON (18130)

- Boulangerie Joaquim - 10 rue des ponts
- SUPER U - 14 route de Bourges

FUSSY (18110)

- Boulangerie MAISON BOUCHET - 22 route de Paris

GRAÇAY (18310)

- Boulangerie L'ECORCE DES PAINS - 8 rue Charles Girouard

HENRICHEMONT (18250)

- Boulangerie AGOGUE - 5 place Henri IV

JOUET-SUR-L'AUBOIS (18320)

- Boulangerie SPECQUE BOIZARD - 14 place Daumy

LA CHAPELLE-SAINT-URSN (18570)

- EMMAUS Bourges - Site du Vermillet

LES AIX-D'ANGILLON (18220)

- Boulangerie LA CROQUISE - 41 rue de la Republique
- Boulangerie O. RAOULT - 4 rue du Mail

LEVET (18340)

- Boulangerie BERNARD Y. - 37 avenue Nationale

LIGNIERES (18160)

- Boulangerie SOULAS - 4 rue de la Republique
- CARREFOUR MARKET - avenue de Verdun

LURY-SUR-ARNON (18120)

- Boulangerie REINHART LAURENT - 7 rue De Lattre De Tassigny

MARMAGNE (18500)

- Boulangerie THEVENOT - 9 rue de la gare

MEHUN-SUR-YEVRE (18500)

- Boulangerie BATAILLER - 129 rue Jeanne D'arc
- Boulangerie PAINS ET GOURMANDISES - 37 rue Emile zola
- BRICO MARCHE - Zone d'activité route nationale 76
- CARREFOUR MARKET - avenue Jean Châtelet

NANÇAY (18330)

- Boulangerie GIRAULT - 3 place de L'eglise

NÉRONDES (18350)

- Boucherie Mr DEOLIVIERA - 4 place de la Mairie

- Boulangerie Philippe DENIOT - 34 grande rue
- Presse MAGNON C. - 6 Grande rue

PREUILLY (18120)

- Boulangerie J. AGUILAR - 1 rue de la République

QUINCY (18120)

- Boulangerie LAMARRE - 8 route de Reuilly

SAINT-AMAND-MONTROND (18200)

- Boucherie AU COEUR DES VIANDES DU BOISCHAUT - 1 avenue Charles De Gaulle
- Boulangerie LE PAIN DORE - 29 avenue Jean Jaures
- Boulangerie LES CHATAIGNES - 76 rue Du Docteur Coulon
- NETTO - 23 avenue de Sully

SAINT-DOULCHARD (18230)

- Artisan Boulanger Pâtissier AU CHANT DU MOULIN - 18 rue des Verdins
- INTERMARCHÉ SUPER - route d'Orleans
- LEROY MERLIN - route D'orleans
- Magasin CENTRAKOR - 233 rue Malitorne
- MAISONS SERCPI - 206 rue du Clos du Chat
- NETTO - rue Charles De Gaulle

SAINT-GERMAIN-DU-PUY (18390)

- ANCIENS ETABLISSEMENTS BRANGER AEB Agence de Bourges - RN 151
- CARREFOUR MARKET - route de la Charité
- NETTO - rue Victor Hugo
- TABAC PRESSE AGORA - Place du 8 mai

SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY (18110)

- Boucherie CHILLOUX GAETAN - 1 rue eglise

SAINTE-SOLANGE (18220)

- Boucherie WILLY TAUREAU - 25 rue Saint Martin Du Crot

SANCERGUES (18140)

- Boucherie BEAUDOT - 33 Grande rue
- Boulangerie AU BON PAIN D'ANTAN - 46 Grande rue
- CASINO - 30 Grande Rue
- MAIRIE - 3 rue Camuze

SANCOINS (18600)

- Boulangerie THAUVIN EDOUARD - 42 rue Fernand Duruisseau
- INTERMARCHÉ - route Saint Pierre Le Moutier
- NETTO - route la Guerche
- Supermarché Bi1 - route de Bourges

VIERZON (18100)

- Boulangerie AU BON PAIN - 24 rue Andre Henault
- Boulangerie BEORD - 10 avenue du 14 juillet
- Boulangerie HERAULT - 44 rue Leo Merigot
- Boulangerie LE FONDANT DE VIERZON - 5 rue Porte aux Boeufs
- GAMM VERT - 6 rue Etienne Dolet
- INTERMARCHÉ - avenue De Lattre De Tassigny

VIGNOUX-SUR-BARANÇON (18500)

- Boulangerie HAELEWYN OLIVIER - 12 rue de la Republique

AIGURANDE (36140)

- Boulangerie ALLORENT - 44 Place du Chapelle de Foire

ARDENTES (36120)

- COCCINELLE - Route de Chateauroux
- SPAR - 8 rue de la Poste

ARGENTON-SUR-CREUSE (36200)

- Boulangerie MARTINELLI PATRICK - 8 Rue Gambetta
- Boulangerie L'ARBRE À PAIN - 26 rue Grande
- Boulangerie MASSE - 37 rue Victor Hugo
- BRICOMARCHE - route De Saint Marin

BUZANÇAIS (36500)

- CARREFOUR MARKET - route Chateauroux
- INTERMARCHÉ le sapin vert - route du sapin vert

CHABRIS (36210)

- MAISON DE LA PRESSE - 2 place Albert Boivin
- SUPER U - route de Valencay

CHÂTEAURoux (36000)

- Alimentation Générale - rue du 8 Mai 1945
- Alimentation MAZAGAN - 45 avenue Francois Mitterrand
- Boucherie ROUSSEAU - 25 avenue des marins
- Boulangerie A LA BOUL'ANGE KOEL - 95 avenue John Kennedy
- Boulangerie BEAU - 1 place Lafayette
- Boulangerie LARANJEIRA - 173 avenue John Kennedy
- Boulangerie LES DELICES DU MOULIN - 54 boulevard De Saint Denis
- Boulangerie MOISSON - 18 Avenue de Tours
- CARREFOUR MARKET - 40 avenue d'Argenton
- CBS Conseils Franchis - 65 avenue Argenton
- INTERMARCHÉ - 371 Avenue de Verdun
- LA MAISON DU BRICOLEUR - 353 Avenue de Verdun
- Le fournil ARDENTAIS - avenue de Verdun
- LEADER PRICE - 75 boulevard Des marins
- Les Halles - rue Grande
- LONGCHAMP tabac presse - 152 avenue des marins
- PROXI - allée Du Commerce Les Grand Champs
- SARL FRANCEOR (COMPTOIR REGIONAL DE L'OR) - 17 place Gambetta
- Superette LAHOUCINE - 36 rue De Bourgogne
- Supermarché UTILE - 3 rue Molière
- U EXPRESS - 39 avenue Des Marins

CLION (36700)

- Boulangerie RIBREAU - 9 rue Nationale

DÉOLS (36130)

- Boulangerie AU BON CROQUET DEOLOIS - 11 place Carnot
- Boulangerie FOURNIL DE L'ÉGLISE - place Carnot
- CARREFOUR MARKET - rue Gustave Eiffel
- PROXI - Centre Commercial de Brassioux square Myosotis

ÉCUEILLÉ (36240)

- Boucherie PACAUD MICHEL - 16 Place du 8ème Cuirassiers
- HOTEL DU LION D'OR - 11 place du 8ème Regiment de Cuirassiers
- INTERMARCHÉ CONTACT - Rue du 11 Novembre 1918

ISSOUDUN (36100)

- Bar Tabac SAINTE CATHERINE - 1 rue Saint Martin
- Boulangerie AU CHANT DU PAIN - Place Du Sacre Coeur
- Boulangerie COUGNY - 15 place De La Croix De Pierre
- Boulangerie L'ÉCRIN GOURMAND - 5 boulevard Marx Dormoy
- BRICO MARCHE - Route De La Pomme
- IINTERMARCHÉ - Route de Bourges
- Supermarché CENTRE LECLERC - Route de la Limoise

LA CHÂTRE (36400)

- Boulangerie GOURRIER - 3 place du Docteur Vergne
- Boulangerie LES 3 MITRONS - 36 rue Nationale
- BRICO PRO - avenue d'auvergne
- BRICOMARCHE - rue Des Ajoncs
- CARREFOUR MARKET - place du Général De Gaulle
- Hard Discount CACI - avenue Auvergne
- INTERMARCHÉ - rue des Ajoncs
- SUPER U - avenue Auvergne

LE PECHEREAU (36200)

- CARREFOUR MARKET PAUMULE - route de Gargillesse

LE POINÇONNET (36330)

- Boucherie AU GOUT FERMIER - 54 avenue de la Forêt
- Boulangerie LA FORET DES GOURMANDISES - 81 avenue de la Forêt

LE PONT-CHRETIEN-CHABENET (36800)

- Alimentation DICHANT - place De Verdun

LEVROUX (36110)

- SUPER U - route Villegongis

LUANT (36350)

- LE FOURNIL DE LA CISTUDE - 10 rue de Verdun

LUÇAY-LE-MALE (36360)

- Boulangerie ALLAIRE - 1 rue Du Docteur Reau
- Boulangerie PARISSE - 6 rue Nationale

MARTIZAY (36220)

- Boulangerie BEAUFILS - 24 place De L'eglise

MERS-SUR-INDRE (36230)

- Boulangerie BARONNET T. - 39 rue George Sand

MONTIERCHAUME (36130)

- Boulangerie DIRAND - 15 rue de la Gare

MOULINS-SUR-CEPHONS (36110)

- MAIRIE - 1 rue Amable Vivier

NEUVY-PAILLOUX (36100)

- Boulangerie O DELICES DE PAILLOUX - 9 place De La Mairie
- Superette AU PETIT MARCHÉ - 2 rue de la Gare

NEUVY-SAINT-SÉPULCHRE (36230)

- Supermarché U EXPRESS - ZA Le Fay

NIHERNE (36250)

- Boulangerie PANIER SYMPA - 1 place De L'eglise

PELLEVOISIN (36180)

- L'épicerie SUPER 36 - 15 rue Jean Giraudoux

REUILLY (36260)

- CARREFOUR CONTACT - 1 route d'Issoudun

RIVARENNES (36800)

- MAIRIE - 4 place Valery Gilbert Tourmois

SAINT-GAULTIER (36800)

- Supermarché VIVAL BY CASINO - 51 grande rue

SAINT-GENOU (36500)

- Boulangerie BRISSE - 40 rue D'estrees

SAINT-MARCEL (36200)

- INTERMARCHÉ - route de Saint Martin

SAINT-MAUR (36250)

- CENTRE LECLERC - route de Tours
- CENTRE LECLERC CAP SUD - boulevard du Franc

VALENCEAU (36600)

- Boulangerie AUX PLAISIRS DES PAPILLES - 20 Rue nationale
- Pâtisserie BOYER PEREIRA - 21 rue du Chateau
- Pharmacie BOURNAZEL - 6 rue de la Republique
- Superette de VALENCAY - 34 rue de la Republique

VATAN (36150)

- Boulangerie D'AGNES - Grande Rue
- CARREFOUR MARKET - route de Châteauroux

VICQ-SUR-NAHON (36600)

- MAIRIE - 2 rue de L'eglise
- Supérette GARRIVET SANDRINE - 9 Rue de l'Église

COSNE-COURS-SUR-LOIRE (58200)

- AUCHAN - 7 Grand Champ
- CARREFOUR MARKET - 58 rue du Maréchal Leclerc

MYENNES (58440)

- Boulangerie ASCONCHILLO - 26 rue de Paris

Liste non exhaustive et dans la limite du tirage

*Sous réserve de l'autorisation d'ouverture administrative d'un ERP

BIENTÔT

CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

OR EN CASH

EXPERTISE VOS BIJOUX, LINGOTS, DIAMANTS

HÉRITAGE, SUCCESSION, DONATION :
confiez vos biens à des professionnels.



NOS ENGAGEMENTS :

- ✓ Des experts en métaux précieux et des gemmologues diplômés
- ✓ Un accompagnement sur la fiscalité des métaux précieux.
- ✓ Paiement garanti dans les meilleurs délais.
- ✓ Transport de métaux sécurisé et assuré

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, les bijoux et les pierres précieuses. 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, 1^{er} réseau français de l'achat et la vente d'or, achète 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.



**1^{er} réseau français
d'achat et vente d'or.**

Plus de 100 agences dans toute la France

Découvrez l'agence la plus proche
de chez vous sur orencash.fr

PLUS D'INFORMATIONS ET PRISE DE RENDEZ-VOUS AU

01 88 33 62 21

[appel gratuit non surtaxé]

orencash.fr