

BIENVENUE SUR 36H-IMMO.COM !

IMMOBILIER CONNECTÉ

POUR VENDRE AUX ENCHÈRES



LE MAGAZINE DES NOTAIRES A PLUSIEURS VIES



Votre magazine est désormais imprimé en papier
100 % recyclé



Consultez nos éditions numériques
sur www.magazine-des-notaires.com

immo not
l'immobilier des notaires



SOMMAIRE

FLASH INFO	4
DOSSIER	
Vendez sur 36h-immo.com : votre bien aux enchères décolle !	6
MON NOTAIRE M'A DIT	
Prêter son logement... Pas n'importe comment !	11
Succession, les premières questions suite au décès	12
MON PROJET	
Taux d'endettement : limitation relevée à 35 %	14
TOIT & MOI	16
CAS PRATIQUE	17
VRAI/FAUX	18
PATRIMOINE	20
CHECK LIST LOCATION DE VACANCES	22
ANNONCES IMMOBILIÈRES	
Cher	24
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 **31 mai 2021**

ÉDITO

IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

36h immo La LGV pour vendre vite et bien !

Rendez-vous compliqués à caler pour faire visiter, offres de prix sous-évaluées au moment de négocier... plans de financement refusés avant de signer... certaines ventes immobilières empruntent un chemin bien sinueux !

Fort heureusement, il existe une voie express offrant un niveau de sécurité maximale avec 36h immo. Un système de vente aux enchères en ligne qui permet d'établir une Liaison à Grande Vitesse (LGV) avec l'acquéreur.

Les vendeurs qui décident de tracer leur route sur cette plateforme www.36h-immo.com ne le regretteront pas ! Ils vont vivre une aventure immobilière qui les autorise à signer au-dessus du prix de marché et dans les meilleurs délais.

Il faut dire que 36h immo favorise un trafic des plus fluides, avec :

- **Un marché immobilier propice aux vendeurs** comptant en moyenne 5 acheteurs pour un bien à vendre.
- **Une expertise immobilière du notaire** pour présenter la maison ou l'appartement à un prix attractif.
- **Des acquéreurs potentiels triés sur le volet** au moment des visites.
- **Un principe de vente aux enchères** pour obtenir un prix de vente jusqu'à 50 % plus élevé que la valeur du bien.
- **Une transparence accrue** via la plateforme 36h-immo pour la récupération des offres d'achat en ligne.
- **Des délais pulvérisés** avec une négociation conclue en 30 jours en moyenne.
- **L'accompagnement du notaire** pour superviser la transaction au plan juridique.

Rythmée au gré des enchères, la vente se poursuit jusqu'à l'arrêt du chrono des dernières 36 heures de la vente. Selon que l'offre se montre la plus intéressante en termes de prix ou au niveau du plan de financement, le vendeur se réserve la possibilité de sélectionner l'acquéreur de son choix. Il reste maître à bord pour décider de continuer sur le chemin de la négociation en vue de signer l'acte définitif.

Pour une transaction qui trace sa voie, empruntez la LGV 36h immo aux côtés de votre notaire ! Un voyage au cœur du monde de l'immobilier des plus palpitants et sécurisants !

Christophe Raffailac
crailac@immonot.com
Rédacteur en chef





COUP DE POUCE !

500 € d'aide pour les jeunes diplômés

Dans le cadre de son programme « 1 jeune 1 solution », le gouvernement attribue une aide pouvant aller jusqu'à 500 € en soutien aux jeunes diplômés boursiers. Elle correspond à 70 % du montant de l'ancienne bourse. 100 € en plus sont versés s'ils ne vivent plus chez leurs parents. L'attribution de cette aide, d'une durée de 4 mois, est subordonnée à plusieurs conditions :

- les bénéficiaires doivent être âgés de moins de 30 ans et avoir obtenu un diplôme au moins BAC+2 (DUT, BTS, DEUST) au cours de l'année 2020 ou 2021 ;
- être inscrits sur la liste des demandeurs d'emploi ;
- avoir bénéficié d'une bourse attribuée sur critères sociaux au cours de la dernière année de préparation du diplôme ;
- être disponibles pour occuper un emploi le jour de la demande.

L'aide est versée par Pôle emploi. Si les conditions sont réunies, la demande doit être déposée au plus tard le 30 juin 2021, en utilisant le formulaire dédié à cet effet. Une fois l'aide accordée, chaque mois, le bénéficiaire doit actualiser sa situation sur le site de Pôle emploi et renouveler son inscription sur la liste des chômeurs.

Pour plus d'informations ou pour faire la demande :
<https://www.pole-emploi.fr/candidat/>



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

Une vingtaine de titres en France, version digitale, vous proposent une sélection d'annonces immobilières et les conseils des notaires.

@36himmo

Un bien au prix du marché et dans les meilleurs délais, c'est adjué avec

36h-immo.

Retrouvez les biens à vendre selon un principe d'enchères en ligne sur le site 36h-immo.com.

#actualité

Abonnez-vous à la newsletter immonot !
 Rendez-vous sur **immonot.com**, rubrique « Infos et conseils »

DÉCLARATION 2020

Les 3 dates limites viennent d'être dévoilées selon le département dans lequel se situe votre domicile pour déclarer vos revenus :

- Départements 1 à 19 et non-résidents : le 26 mai 2021.
- Départements 20 à 54 : le 1^{er} juin 2021.
- Départements 55 à 976 : le 8 juin 2021.



Taux des crédits immobiliers en mars 2021

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
15 ans	0,89 %
20 ans	1,01 %
25 ans	1,23 %

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

La pression monte !

Mickaël Nogal, député LREM de Haute-Garonne, vient de déposer un amendement pour interdire les logements classés E à la location.

Rappelons qu'un projet prévoit que les logements les plus énergivores classés F et G à l'issue du diagnostic de performance énergétique (DPE) devront sortir de cette catégorie d'ici 2028, sans quoi ils ne pourront plus être mis en location.





À votre service depuis plus de 14 ans, l'équipe de cbs conseils vous accompagne pour réaliser tous vos projets immobiliers et va chercher pour vous les meilleures offres avec des conditions intéressantes.

Faites le premier pas !

Afin de prévoir un rendez-vous, contactez-nous par téléphone au **02 54 07 38 95** ou sur **www.cbsconseil.com**

NOUS METTRONS TOUT EN ŒUVRE POUR LA RÉUSSITE DE VOS PROJETS.

Un crédit vous engage et doit être remboursé, vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. Aucun versement de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. RCS Châteauroux 494 189 921 n° orias 07038490 - www.orias.fr

SOLIDARITÉ

LES DONATIONS AU SERVICE DES ACQUISITIONS

D'un côté les grands-parents qui détiennent de l'immobilier, et de l'autre les petits-enfants qui veulent accéder à la propriété. D'où la rencontre d'intérêts partagés avec l'instauration, jusqu'au 30 juin 2021, d'une exonération sur les donations de 100 000 € pour aider des proches.



un don de ses parents et un autre de ses grands-parents).

LIENS DE PARENTÉ À RESPECTER

Pour bénéficier de cet avantage fiscal, les donateurs, les grands-parents ou parents, doivent s'assurer que les donataires, enfants, petits-enfants ou arrière-petits-enfants vont consacrer la somme perçue à un projet immobilier ou bien encore à la création, ou au développement d'une petite entreprise. Cette disposition temporaire est prévue par l'article 19 de la 3^e loi de finances rectificative pour 2020 publiée au Journal officiel le 31 juillet 2020.

CONDITIONS POUR DONNER

La somme d'argent doit être versée en numéraire (chèque, virement, remise d'espèces) entre le 15 juillet 2020 et le 30 juin 2021. Le plafond d'exonération par donateur est fixé à 100 000 €. Cependant, un même bénéficiaire peut recevoir plusieurs dons de 100 000 € (par exemple,

CONDITIONS POUR RECEVOIR

Pour profiter de l'exonération, le don doit financer :

- la construction de la résidence principale du bénéficiaire ;
- la réalisation de travaux énergétiques éligibles à la prime de transition énergétique dans la résidence principale du bénéficiaire ;
- l'investissement au capital d'une petite entreprise (moins de 50 salariés, en activité depuis moins de 5 ans, n'ayant pas encore distribué de bénéfices et avec un bilan inférieur à 10 M€) dont la direction est assurée par celui qui reçoit le don pendant une durée de 3 ans. Il peut s'agir d'une création d'entreprise.

La somme reçue par le donataire doit être utilisée dans les 3 mois après son versement.



Budget moyen investi par les Français en 2020 pour améliorer le confort de leur intérieur. Il s'agit principalement de travaux de décoration dans les pièces de vie (40 %), l'achat de nouveaux meubles (30 %) et d'éléments de décoration (27 %).

Etude CSA Research pour le compte de la société de crédit à la consommation Cofidis (enquête réalisée du 11 au 17 février)

COMPTES D'ÉPARGNE

Bientôt la fin des doublons

L'interdiction de détenir plusieurs Livrets développement durable et solidaire (LDDS), Livrets d'épargne populaire (LEP), Comptes épargne logement (CEL) ou Plans épargne logement (PEL) va être renforcée.

La banque auprès de laquelle vous souhaitez ouvrir ce type de placement devra interroger l'administration fiscale pour savoir si vous n'avez pas un produit identique auprès d'un autre établissement. Cette mesure devrait entrer en vigueur en 2024 au plus tard.

Décret n° 2021-277 du 12/03/2021 relatif au contrôle de la détention des produits d'épargne réglementée



VENDEZ SUR 36H-IMMO.COM

Votre bien aux enchères décolle !



Embarquez pour un vol sans escale qui vous conduit directement vers l'acquéreur de votre bien immobilier. Avec 36h-immo, la vente décolle et les prix s'envolent grâce aux enchères en ligne, sous l'œil attentif du notaire qui pilote la transaction.

Par Christophe Raffailac

Selon l'option retenue, une transaction immobilière dure plus ou moins longtemps pour se concrétiser... Certains déplorent des délais de mise en vente excessifs, d'autres regrettent d'avoir conclu à un prix approximatif, tandis que les moins chanceux se retrouvent dans un fatras juridique quelque peu prohibitif !

Face à ces trajectoires pour le moins sinieuses, «36h immo» propose une solution très innovante et performante pour négocier selon un principe d'enchères en ligne, sur 36h-immo.com. Il en résulte un parcours des mieux balisés pour procéder à la mise en vente de son bien. Surtout que la phase de négociation profite d'un vrai coup d'accélérateur puisque les offres des acquéreurs s'enchaînent sous un délai de 36 heures. Le meilleur offrant ou le plus rassurant remporte la vente sur décision du vendeur. Pas de risque d'emballement du moteur pour autant puisque la transaction se déroule en présence d'un expert, le notaire. Il surveille que le dispositif «36h immo» trace la route dans le respect de la réglementation pour aboutir à une signature du compromis sans encombre.

En jetant un œil dans le rétroviseur, on ne peut que constater des valeurs éloquentes :

- **phase de négociation bouclée en moins de 36 heures,**
- **prix de vente jusqu'à 50 % plus élevé que la valeur de marché,**
- **transaction conclue en 30 jours environ.**

Dans ce contexte, de plus en plus de vendeurs font confiance à la plateforme «36h immo». Taillée pour négocier tout type de bien, maison, appartement, terrain, elle s'appuie sur la technologie digitale qui la rend exploitable à tout moment. Le processus puise toute son originalité dans la salle de vente virtuelle qui réunit tous les participants et s'appuie sur le concept de vente interactive exclusif au notariat. Un principe d'appels d'offres en ligne qui connaît un succès grandissant. Notamment dans le contexte de crise sanitaire actuel qui invite le plus possible à recourir au digital pour mener à bien son projet de vente ou acquisition.

Le moment d'embarquer est enfin arrivé ! Le vendeur va vivre une expérience unique et se trouve propulsé dans une

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-immo.com
rubrique « vendeur ».

négociation qui bat tous les records !
Découvrons votre plan de vol pour réussir
la vente de votre maison ou appartement
via la plateforme 36h-immo.com.

1^{RE} ÉTAPE : L'EMBARQUEMENT

**INSCRIVEZ-VOUS
SUR 36H-IMMO.COM**

Nom de code «36h immo», voici le nouveau service de transaction immobilière en ligne que bien des vendeurs s'arrachent pour être sûrs de négocier leur propriété au meilleur budget et dans les plus brefs délais. Raison à cet engouement : les ventes carburent aux enchères, ce qui permet d'aller chercher les meilleures offres.

COMMENT S'ENREGISTRER ?

La procédure d'embarquement ne s'embarasse pas avec les formalités. Pour fluidifier le processus, deux options s'offrent aux vendeurs : ils se rendent sur le site www.36h-immo.com/, rubrique «Vendeur» ou bien ils consultent leur notaire qui entre en contact avec l'équipe «36h immo». Le notaire se charge d'évaluer le bien à sa juste valeur. Pour cela, il peut s'appuyer sur sa pratique de l'expertise et sa bonne connaissance de l'immobilier afin de fixer le vrai prix de marché. En découle la détermination de la première offre possible. Il s'agit du prix, légèrement décoté (environ 20 %), qui ne va pas manquer d'attirer les acheteurs.

Une fois l'accord trouvé, cela débouche sur la signature d'un mandat exclusif de courte durée pour assurer une belle exposition au bien. En effet, la mise en vente repose sur un plan de communication d'envergure pour toucher un maximum d'acquéreurs. Un coup de projecteur qui s'appuie sur des photos 3D, une belle visibilité sur les grands sites immobiliers comme *seloger.com*, *leboncoin.com*...

DERNIÈRE VENTE À ST-MALO

14 acquéreurs
41 enchères

Lundi 29 mars 2021
Saint-Malo (35)
Offres Terminées
Appartement - 4 pièce(s) 80 m²





1^{ère} offre : 265 000€
Dernière offre
382 500 €

VOS PRIVILÈGES

Le bien immobilier est paré pour être mis sur le marché au travers d'une publicité valorisante.

2^E ÉTAPE : LE DÉCOUPLAGE

DÉCROCHEZ LE MEILLEUR PRIX

Vendeur, attachez vos ceintures, la plateforme « 36h immo » va propulser votre bien au sommet de sa valeur. Très excitante, cette étape marque le début des offres en ligne, les enchères, qui se déroulent durant 36 heures. Un moment de pur bonheur lorsque les acheteurs, charmés par le bien, enchérissent sous l'effet d'une saine émulation.

COMMENT SE PRÉPARER ?

Pour participer à la vente, les acheteurs ont préalablement découvert le bien lors

Plus 50%

C'est l'écart
qui peut être obtenu
entre la première
offre possible et le
prix final, sous l'effet
des enchères.

[illegible]

MA CHECK LIST POUR VENDRE EN 36H IMMO

- 1 Je consulte mon notaire ou je clique sur le bouton « Vendeur » sur 36h-immo.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 !

de visites groupées. Après avoir décelé les motivations des acquéreurs, le notaire autorise de participer à la vente, à condition de remettre une copie de sa carte d'identité, de signer la demande d'agrément (qui décrit le bien et indique les conditions générales) et idéalement de fournir un plan de financement. Dès lors, tous les candidats peuvent déposer une offre sur la plateforme « 36h immo ».

Le processus s'accélère avec le chrono « 36h immo ». C'est la période où les enchères vont défiler pour durer 36 heures. Les propositions s'affichent sur le site 36h-immo.com, et chacun peut découvrir les offres de prix. Sous l'effet des enchères, la transaction peut dépasser de 50 % la première offre possible. Le « prix d'appel » incite les acquéreurs à faire monter les offres. À chaque nouvelle proposition, l'acquéreur rajoute le montant du « pas d'enchères », fixé dans une fourchette allant de 2 000 à 5 000 €. Dès les dernières minutes, les clics s'enchaînent, les prix défilent sur le site 36h-immo.com et le vendeur est tenu en haleine jusqu'au retentissement de la dernière seconde qui vient clôturer la vente !

VOS AVANTAGES

Dans un marché plutôt tendu comme actuellement, le bien peut livrer tout son potentiel sous l'effet des enchères, et intéresser plusieurs acheteurs.

3^E ÉTAPE : L'ATERRISSAGE

SÉLECTIONNEZ LA BONNE OFFRE

Une fois le chrono arrêté, la pression peut retomber car la période d'émission des offres prend fin. Pour autant, tout le suspense n'est pas levé puisque le vendeur peut encore réserver de belles surprises !

COMMENT DÉSIGNER LE VAINQUEUR ?

Nous voilà arrivés à un tournant de la vente « 36 immo » qui peut connaître des rebondissements. Cette étape conduit le vendeur à prendre une décision cruciale puisqu'il retient la proposition qu'il estime la plus convaincante ! C'est un autre avantage de « 36h immo » qui donne la possibilité de choisir l'acquéreur. Il ne suffit pas que ce soit le meilleur offrant, il peut s'agir du plus « rassurant » ! En effet, les informations sur le plan de financement, la solvabilité de l'acquéreur... peuvent conduire à préférer un dossier ou un autre en dehors du seul critère financier. De plus, si le prix de réserve n'est pas atteint, montant minimal de la vente, le vendeur peut refuser la transaction. Dans tous les cas, les participants sont informés du verdict final.

VOTRE BONUS

Priorité à la sécurité puisque le vendeur peut choisir l'acquéreur, et même refuser de vendre si le prix n'a pas atteint le niveau du prix de réserve.

4^E ÉTAPE : LE DÉBARQUEMENT

SIGNEZ LE COMPROMIS DANS UN DÉLAI RECORD !

Le périple « 36h immo » va bientôt s'achever mais le notaire ne va pas s'éclipser pour autant. Il reste aux commandes le temps de rédiger le compromis de vente.

Quelles sécurités activer ? Le notaire s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, les éventuelles autorisations de travaux délivrées...

De même, l'étude préalable du plan de financement limite les déconvenues quant à l'accord de prêt donné à l'acheteur.

Dans ces conditions, le notaire prépare l'avant-contrat (promesse ou compromis de vente) invitant vendeur et acheteur à signer l'acte définitif.

VOTRE GAIN

Une transaction se signe en moyenne en 30 jours là où il en faut plutôt 90 avec une vente classique.

DERNIÈRE VENTE AU MANS



Pour cette maison située à Voisins-le-Bretonneux avec 7 pièces, 5 chambres sur 175 m² habitables et 750 m² de terrain, les enchères ont bondi de 640 000 € à 760 000 €. À la grande satisfaction du vendeur qui a suivi les conseils de son notaire pour négocier via la plateforme «36h-immo». Leurs témoignages parlent d'eux-mêmes.

Un notaire exerçant dans les Yvelines (78) privilégie «36h-immo» pour négocier les biens. Il nous en donne les raisons.

Pourquoi la vente 36h-immo est-elle une bonne formule pour négocier ?

Au départ, je doutais de l'efficacité de 36h-immo, car les acquéreurs ont plutôt la tentation de négocier le prix d'un bien à la baisse. Après avoir réalisé une première vente interactive, les vendeurs ont obtenu le prix attendu. Fort de ce constat, j'ai préconisé la formule à d'autres clients qui ont eu l'agréable surprise de conclure à un prix supérieur à la valeur de marché. Avec une première offre possible très attractive, il en résulte un véritable engouement dans le camp des acheteurs. Au cours des visites groupées, ces derniers s'aperçoivent qu'ils ne sont pas les seuls sur les rangs. Cela crée une véritable émulation pour obtenir le bien au cours des enchères.

Avez-vous des exemples qui montrent l'efficacité de 36h-immo ?

Une des dernières ventes concerne une maison à Voisins-le-Bretonneux estimée 640 000 €. Compte tenu des prestations de cette villa de 175 m² sur 2 niveaux avec 7 pièces dont 5 chambres et 750 m² de terrain, son prix de vente final a atteint 760 000 €. Un budget justifié eu égard aux grandes qualités de ce bien qui dispose d'une vaste pièce à vivre, situé à proximité des commodités, et qui ne nécessite qu'un simple rafraîchissement. Précisons que le processus des enchères en ligne participe à la dynamique qui permet d'aller chercher le meilleur prix de vente.

Pourquoi faut-il recourir à 36h-immo dans le marché actuel ?

Les acquéreurs s'intéressent à des produits disposant d'un extérieur (balcon ou jardin), ce qui se traduit aujourd'hui par une pénurie d'offres sur le marché. Surtout que les propriétaires de ce genre de produits gardent leur bien. À tel point que des Parisiens se ruent désormais sur des maisons situées en secteur rural, comme le Cantal, la Corrèze, le Lot... Un phénomène nouveau qui permet de vendre à un prix bien supérieur que celui qui aurait été obtenu avant la crise de la Covid. Rarement les ventes à la campagne ont connu une telle embellie ! Un retournement de marché qui s'explique aussi en raison de la tension immobilière qui règne en région parisienne. Avec des prix inabornables pour bien des acquéreurs, ces derniers se rabattent sur des logements plus accessibles.

Propos recueillis le 02/04/21

Le propriétaire de la maison de Voisins-le-Bretonneux (78) explique pourquoi il a opté pour « 36h-immo » après avoir vendu plusieurs biens sans faire appel à ce principe d'enchères.

Pourquoi la vente 36h-immo vous a semblé la bonne formule pour vendre ?

Notre retour d'expérience avec la vente de 5 biens de manière « classique » reste mitigé ! Bien qu'ayant toutes abouti, avec des options de vente différentes, ces transactions ne nous ont pas pleinement satisfaits : mandat exclusif sans réelle valeur ajoutée,

professionnalisme des vendeurs douteux, conseils non appropriés, visites insuffisantes...

Aussi, la proposition du notaire nous a séduits dans le sens où le principe de vente aux enchères apparaît très novateur. Ce qui tranche avec les autres professionnels de l'immobilier. Sachant que le délai de vente ne constituait pas une contrainte car le type de bien que nous possédions avait tout pour attirer les acquéreurs. Le risque était donc limité en choisissant d'innover.

Qu'avez-vous pensé de la phase de mise en vente ?

Que du positif : explications claires, disponibilité, réactivité, conseils

pertinents, pré-visites, reportage photo, mise en ligne, propositions de ventes en adéquation avec nos attentes, planification des visites.

Comment avez-vous vécu la période des 36 heures dédiées aux enchères ?

Confiant au vu du nombre de visites. Stressé quelques heures avant la fin du chrono. Excité lors de la montée des enchères. Pleinement satisfait d'avoir pris l'option 36h immo. Rapport de vente exhaustif montrant que les dossiers des différents acquéreurs potentiels avaient été étudiés. Conseils avisés pour choisir l'heureux élu, en espérant que l'avenir nous le confirmera.

Pourquoi faut-il recourir à 36h immo pour vendre dans le contexte actuel ?

Pour les qualités suivantes : rapidité, efficacité, interactivité, professionnalisme et conseils.

Un système interactif en parfaite adéquation avec les besoins actuels.

Encore faut-il avoir un bien de qualité dans un secteur recherché.

Propos recueillis le 02/04/21

DERNIÈRE VENTE

Vendredi 2 avril 2021
Voisins-le-Bretonneux (78)
Offres Terminées
Maison - 7 pièce(s) 175 m²

15 acquéreurs
23 enchères

1^{ère} offre : 640 000€
Dernière offre
760 000 €

FUSÉE « 36H IMMO »

ENVOL RÉUSSI DE VOTRE BIEN IMMOBILIER VENDU AUX ENCHÈRES !

04

**SIGNATURE
DU COMPROMIS**
rédigé par le notaire

03

FIN DES ENCHÈRES
« 36h immo »
pour sélectionner
la meilleure proposition

02

DÉBUT DES ENCHÈRES
« 36h immo »
pour recueillir
les meilleures offres

01

VALEUR DE PRÉSENTATION
sur le marché légèrement
décotée pour attirer
les acheteurs



**AVANT-CONTRAT RÉDIGÉ
POUR SIGNATURE**
dans un délai de 15 jours



DERNIÈRE OFFRE
le 29 mars 2021 à 13 h 43
382 500 €



OFFRES DURANT LES ENCHÈRES
du 27 au 29 mars 2021
de **267 500 €** à **382 500 €**



1^{re} OFFRE POSSIBLE
265 000 €

**VALEUR MINIMALE
DU PAS D'ENCHÈRES**
2 500 €

*EXEMPLE en page 7 pour la vente
de l'appartement de Saint-Malo
de 80 m² avec 4 pièces, proche
Parc de Belair, dans quartier
calme et résidentiel.*

Pour un décollage réussi, contactez votre notaire ou votre interlocuteur 36h immo au 05 55 73 80 02



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

Prêter son logement... Pas n'importe comment !

Quoi de plus tentant que de prêter un appartement à son petit-fils, le temps qu'il finisse ses études ou à votre futur acquéreur en attendant la signature de l'acte définitif. Ce geste n'est pas anodin et nécessite de prendre quelques précautions. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous éclaire sur la question.

1 Est-il possible de prêter un logement sans rédiger de bail ?

Il est effectivement possible de prêter un logement sans signer un bail. Pour sa maison à un proche, à un membre de sa famille, le réflexe n'est pas de « coucher sur papier » les modalités de ce prêt. Grave erreur ! En cas de problème, on fait comment ? Et si un incendie se déclare dans la maison ! Et si votre super copain ne veut plus quitter les lieux ? Il existe pourtant d'autres alternatives au bail d'habitation. Cette « entente » est régie par l'article 1875 du Code civil qui donne à cette convention la définition suivante : « *le prêt à usage ou commodat est un contrat par lequel l'une des parties livre une chose à l'autre pour s'en servir, à la charge pour le preneur de la rendre après s'en être servi* ». La personne occupant la maison ou le logement de manière momentanée doit la conserver dans son état initial (pas de travaux, pas d'altération du bien). Le prêteur, de son côté, perd la jouissance de son bien pendant la durée du prêt. Ce prêt à usage doit donc être encadré et faire l'objet d'un écrit entre les parties.

aussi un risque. L'occupant devra donc prendre une assurance habitation pour être couvert en cas de sinistre. Cela semble être la moindre des choses étant donné le caractère gratuit de cette mise à disposition. Attention, ce contrat doit être conclu intuitu personae, c'est-à-dire à une personne bien déterminée pour éviter par exemple un conflit avec les héritiers en cas de décès du prêteur.

3 Peut-on faire un prêt à usage dans l'attente de la finalisation d'une vente immobilière ?

La situation est relativement classique : vous êtes en train d'acheter un appartement, vous avez signé le compromis de vente et vous avez donné votre préavis (peut-être un peu trop tôt...). Vous aimeriez donc emménager avant la signature de l'acte authentique chez le notaire. Il est toujours déconseillé de remettre les clés avant l'acte définitif, mais les personnes ne sont pas toujours raisonnables ! Si votre vendeur est d'accord pour faire ce que l'on appelle une entrée en jouissance anticipée, pourquoi pas. Mais cette pratique comporte des risques. Si finalement la vente n'a pas lieu et que « l'acquéreur » ne veut plus partir... une procédure d'expulsion peut être longue ! S'il a fait des travaux, vous ne retrouverez pas votre bien dans son état de départ, sans parler des dégradations éventuelles. Il faudra encadrer cette entrée en jouissance anticipée avec un prêt à usage (gratuit) ou une convention d'occupation précaire, par exemple. Vous pourrez également prévoir d'insérer une clause pénale prévoyant le versement d'une indemnité si l'occupant ne quitte pas les lieux.

Faites-vous conseiller par votre notaire, pour ne pas vous retrouver dans une situation inextricable.

2 Si je signe un prêt à usage, quels seront les droits et obligations de chacun ?

La chose primordiale d'un prêt à usage consiste à fixer impérativement la durée. Si aucun terme n'est prévu, il sera considéré comme étant à durée indéterminée. Quitte à faire un écrit, il faut que les choses soient claires dès le départ, même avec ses proches... surtout avec ses proches ! Concernant les obligations, la personne qui occupe gracieusement votre bien doit l'entretenir afin d'en assurer une bonne conservation. Elle doit également payer les frais courants, comme par exemple régler les factures d'eau et d'électricité. Ce prêt immobilier a certes pour base la confiance, mais vous prenez

Plus
d'INFOS

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.

Succession

Les premières questions suite au décès

À toute la peine du décès vient s'ajouter l'inquiétude quant aux démarches à effectuer. Votre notaire vous épaula dans ces moments difficiles et vous accompagne tout au long du règlement de la succession.

par Stéphanie Swiklinski

Le recours au notaire est-il une obligation ?

Contrairement à une idée reçue, un dossier de succession "ne s'ouvre pas tout seul". Certains s'imaginent en effet que leur notaire est au courant du décès et qu'il a commencé à effectuer certaines démarches. Il n'en est rien ! Il faut prendre rendez-vous chez son notaire pour ouvrir un dossier et régler la succession de la personne décédée.

Cependant, il n'y a que dans certaines hypothèses que vous êtes obligé d'avoir recours à ce professionnel du droit :

- Si la succession comprend un bien immobilier car seul le notaire est habilité pour assurer la publicité foncière et transmettre le bien aux héritiers, en rédigeant une attestation de propriété immobilière.
- Si le défunt avait fait un testament ou une donation au dernier vivant.
- Ou si l'actif brut successoral est supérieur à 5 000 €.

Quels sont les documents à amener pour le premier rendez-vous ?

Tout d'abord, l'étude du notaire vous indique - généralement par téléphone - les documents nécessaires aux études préalables permettant le règlement de la succession. Ils conviennent de prévoir pour le rendez-vous (cette liste est non exhaustive) :

- Acte de décès
- testament olographe s'il est en votre possession
- Donation entre époux
- Livret de famille
- Contrat de mariage

- Titre de propriété et baux (pour les biens immobiliers)
- Relevés de comptes et livrets
- Copie des contrats d'assurance vie
- Carte grise pour les véhicules
- Statuts et extrait Kbis des sociétés
- Tableaux d'amortissement des emprunts et assurance décès
- Derniers avis d'imposition (revenu, foncier, habitation, etc.).
- Factures de frais d'obsèques

De plus, le notaire interrogera également directement le fichier central des dernières volontés à Venelles, les établissements bancaires, les organismes sociaux et l'administration fiscale. Dans le cas où il y aurait une recherche d'héritier ou de légataire, on peut avoir recours aux services d'un généalogiste. Dans cette hypothèse, le règlement de la succession prendra plus de temps.

Doit-on régler la succession dans les 6 mois ?

C'est un délai exclusivement fiscal. En effet, vous devez déposer une déclaration de succession dans le centre des impôts dont dépendait le défunt dans les 6 mois suivant le décès. Si vous avez des droits de succession à payer, passée cette date, vous aurez à payer en plus des intérêts de retard sur le montant (0,20 % par mois de retard). Ces intérêts seront appliqués dès le 7^e mois. Vous aurez ensuite une majoration de 10 % si votre déclaration de succession n'a toujours pas été déposée dans les 12 mois du décès. Ce délai revêt donc une importance. Si ce n'est pas le cas et que le délai est dépassé, pas de stress : il ne vous arrive rien de fâcheux.

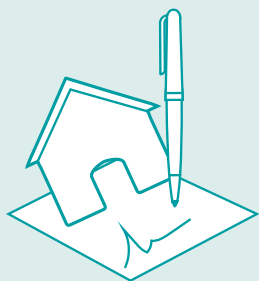
À noter que s'il y a une recherche d'héritiers, le délai de 6 mois ne commencera à courir qu'à partir du jour où les héritiers auront été révélés. S'il est communément admis que l'administration fiscale prend en compte comme point de départ du délai la révélation de succession faite aux héritiers, il ne s'agit là que d'une simple tolérance à la discrétion de l'administration fiscale si au moins un des héritiers est connu.

Que se passe-t-il pour les comptes bancaires ?

La priorité est bien entendu d'avertir votre banque du décès. Inutile d'essayer d'aller "vider le compte", ce ne sera pas possible.

Il faut opérer une distinction entre les différents comptes. Dès que la banque a connaissance de façon certaine du décès du titulaire (par les proches ou par un notaire), elle bloque le compte. Concernant les comptes personnels du défunt, ils seront immédiatement bloqués. Il n'y aura plus aucun dépôt ni retrait, à l'exception des frais d'obsèques, des frais de dernière maladie et des impôts dus par le défunt (et dans la limite de 5 000 €). Les procurations éventuelles qui auraient été faites cesseront de plein droit.

Les comptes joints ne sont pas bloqués. Le conjoint survivant pourra par exemple continuer à les utiliser. Ils vont se transformer automatiquement en compte bancaire individuel. En revanche, dans l'hypothèse d'un compte bancaire indivis, la banque le bloquera et ce, même en présence d'un mandataire quel que soit le lien entre le défunt et le cotitulaire du compte. Aucune opération ne sera alors possible sur ce compte.



LES ÉTAPES DU RÈGLEMENT D'UNE SUCCESSION

RDV CHEZ LE NOTAIRE

POUR OUVRIR
LE DOSSIER DE SUCCESSION
ET RASSEMBLER DIVERS
DOCUMENTS

1

SIGNATURE DE L'ACTE

DE NOTORIÉTÉ
POUR IDENTIFIER
LES HÉRITIERS
ET LES LÉGATAIRES

2

ÉTABLISSEMENT

D'UN ÉTAT DU PATRIMOINE
DU DÉFUNT
ET/OU UN INVENTAIRE
POUR ACCEPTER OU NON
LA SUCCESSION

3

SIGNATURE DE L'ATTESTATION

DE PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE
POUR TRANSFÉRER
LES IMMEUBLES AUX HÉRITIERS

4

SIGNATURE ET DÉPÔT

DE LA DÉCLARATION DE SUCCESSION
ET PAIEMENT DES DROITS ÉVENTUELS
À L'ADMINISTRATION FISCALE

5



TAUX D'ENDETTEMENT

Limitation relevée à 35 %

Avec des mensualités fixées au maximum à 35 % des revenus, les acheteurs peuvent enclencher la vitesse supérieure pour emprunter. Cependant, ils doivent éviter l'obstacle de l'assurance emprunteur qui vient de surgir dans le calcul du taux d'endettement.

par Christophe Raffailac

ZOOM SUR LES TAUX D'INTÉRÊT

Valeurs moyennes pour un emprunt immobilier selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA en mars 2021 :

- 15 ans = 0,89 %
- 20 ans = 1,01 %
- 25 ans = 1,23 %

Les acquéreurs immobiliers se doivent aussi de respecter le code de la route... pour emprunter.

Limité à trois règles de bonne conduite, le fameux sésame accordé par le banquier n'est pas facile à décrocher pour autant ! Certes, les conditions ont été assouplies sur les recommandations du HSCF (haut conseil de la stabilité financière). Ainsi, la durée de remboursement passe de 25 à 27 ans, des dérogations peuvent être accordées pour 20 % des dossiers et le taux d'endettement évolue de 33 à 35 % des revenus. Sauf qu'un élément perturbateur vient compliquer le parcours des emprunteurs puisque l'assurance emprunteur doit être intégrée à ce taux de charge de crédit. Comment faut-il manœuvrer pour obtenir son prêt ? Découvrons le code en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2021.

TAUX D'ENDETTEMENT De 33 à 35 %

Emprunteur, vous pouvez mettre le pied à l'accélérateur. Les règles de bonne conduite viennent d'être assouplies au niveau du taux d'endettement qui atteint 35 % des revenus. Concrètement, cela permet d'emprunter plus ou de réduire un peu la durée de son crédit. Une bonne nouvelle dans un contexte où les prix de l'immobilier restent plutôt sur la pente ascendante. En effet, le relèvement de ce taux va permettre à de nombreux ménages de devenir propriétaires en 2021 alors que leur dossier avait été rejeté en 2020 !

Selon un courtier en crédit, ce relèvement du niveau d'endettement devrait accroître la capacité d'emprunt jusqu'à 6 %. En

fonction des niveaux de revenus, les gains s'avèrent significatifs comme en témoigne le comparatif suivant pour une capacité d'achat de 3 000 € mensuels :

Emprunt sur 25 ans à 1,45 %	Taux 33 %	Taux 35 %
Mensualité	990 €	1 050 €
Montant du prêt	249 000 €	264 000 €

NOUVELLE RESTRICTION

Le coût de l'assurance emprunteur

Pour parer aux éventuelles sorties de route en matière d'endettement, les instances bancaires n'ont pas tardé à activer quelques dispositifs de sécurité.

Le nouveau venu concerne le coût de l'assurance emprunteur qui intervient dans le calcul du taux d'endettement. Un rapide comparatif permet d'en mesurer l'impact. Prenons pour exemple un crédit de 150 000 € sur 20 ans au taux de 1,07 % :

Revenus 2000 € mensuels	Mensualité	Taux endettement (hors charges récurrentes)
Sans assurance	695 €	34,75 %
Avec assurance 0,36 %	740 €	37 %

Cette simulation montre que la prise en compte de l'assurance emprunteur peut amener à dépasser le taux d'endettement de 35 % autorisé.

Pour être dans les clous, la piste consiste à opter pour une délégation d'assurance auprès d'un autre organisme.

Selon les assureurs, pour des emprunteurs trentenaires par exemple, le coût de cette assurance peut varier du simple au triple à garanties équivalentes.

MARGE DE DÉPASSEMENT

En fonction des revenus

Les plus osés d'entre vous seront peut-être tentés de négocier avec leur banquier pour sortir du carcan des 35 % imposé par la HCSF.

Ils devront montrer patte blanche puisqu'aucune tolérance ne devrait être acceptée. À moins de disposer de revenus conséquents qui leur permettent de s'exposer à une plus grande prise de risque.

Ou bien de compter parmi les primo accédants envers qui la plus grande attention doit être portée.

Pour se permettre quelques largesses, les établissements de crédit peuvent déroger aux préconisations du HSCF à hauteur de 20 % de leurs demandes de prêt - au lieu de 15 % précédemment - tout en justifiant la solvabilité des clients concernés.

ASSURANCE EMPRUNTEUR : COMMENT EN CHANGER ?

Si la banque peut proposer un contrat « de groupe », l'emprunteur reste libre de choisir son assureur et de changer de compagnie, en respectant les règles suivantes :

- durant la 1^{re} année du contrat, il peut être résilié en adressant un courrier recommandé à l'assureur, au plus tard 15 jours avant sa date anniversaire ;
- après la 1^{re} année, la résiliation annuelle peut se faire toujours par courrier recommandé, au moins 2 mois avant sa date anniversaire.



COURTIERS EN CREDITS & ASSURANCES

DOMMAGES - PLACEMENTS
PRÉVOYANCE - SANTÉ

CRÉDIT IMMOBILIER

- Projet immobilier
- Prêt travaux
- Rachat de soultie
- 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 49418962100013 - N° Orias 07038490 - www.orias.fr

65 av d'Argenton 36000 CHATEAUROUX

Tél. 02 54 07 38 95

www.cbsconseil.com

Location

TRAVAUX SOUS HAUTE PROTECTION

Les bailleurs qui ne prennent pas assez de précautions peuvent se heurter à quelques oppositions... Surtout lorsqu'il s'agit de travaux qui nuisent au confort de leurs locataires.

par Damien Aymard

LA "DÉCENCE" : maître-mot du bail de location



Même si la location est acceptée, dès lors que le logement loué est plus petit que prévu et insalubre, le bailleur doit payer.

Madame Anne loue à Monsieur Alain une maison d'une surface de 82 m² moyennant un loyer mensuel de 900 €. L'état des lieux contradictoire était dressé le même jour. Dès le mois suivant, se plaignant de divers dysfonctionnements des équipements notamment au niveau des ouvrants, le locataire sollicite des

réparations. Il fait également procéder à un métrage par huissier. Ce document fait apparaître une surestimation de la surface habitable de l'ordre de 12 m². Soit une différence de superficie d'environ 15 %. Sur cette base, le locataire procède à un abatement du montant du loyer au prorata de cette surévaluation. Les tribunaux sont saisis et l'affaire va en appel. Sur la réduction du loyer en fonction de la superficie, le tribunal, puis la Cour d'appel ont fait droit au locataire en jugeant l'abattement justifié. Au sujet des réparations sollicitées par le locataire, la propriétaire indiquait que le locataire avait accepté le logement en l'état. La Cour juge que le fait que le locataire n'ait pas formé de réserves ou d'observations lors de l'entrée dans les lieux, en dépit du caractère apparent de certains désordres, n'exonérerait pas le bailleur de son obligation de délivrer un logement décent, de l'entretenir en état de servir à l'usage d'habitation et d'y faire toutes les réparations autres que locatives nécessaires au maintien en état. Monsieur Alain ayant quitté le logement, il est donc indemnisé au titre du préjudice de jouissance pour avoir habité un logement insalubre, à raison de 200 € par mois (en l'espèce 42 mois, soit 200 x 42 = 8 400 €).

Source : Cour d'appel de Poitiers, 2 mars 2021

TRAVAUX : attention aux nuisances envers le locataire

En cas de nuisances pour travaux, le bailleur ne peut se retrancher derrière des clauses exonératoires qui le dispenseraient de ses obligations.

La société D-gestion a signé un bail de location avec Monsieur Olivier et Madame Charline. Depuis leur entrée dans les lieux, les locataires ont dénoncé des nuisances dues aux importants travaux entrepris dans les immeubles appartenant à la bailleuse. Or, le bail comportait deux clauses exonératoires de responsabilité en cas de travaux et trouble ou nuisance. Face à cette situation, les locataires assignent la bailleuse devant le tribunal d'instance de Paris afin de faire juger comme illicites et non écrites les clauses du bail visant à exonérer la société D-gestion de ses responsabilités et être indemnisés de leurs préjudices.

L'affaire va en appel et la Cour énonce qu'aux termes de l'article 4 m) de la loi du 6 juillet 1989, est réputée non écrite toute clause qui interdit au locataire de rechercher ou d'exonérer la responsabilité du bailleur. La Cour précise que c'est le cas de la clause suivante : *"Le preneur sera tenu de souffrir, sans indemnité, tous travaux ou réparations, bouchements de jours de souffrances, reconstruction de murs mitoyens que le bailleur ferait exécuter, quels qu'en soient les inconvénients et la durée, sous réserve de l'application de l'article 1724 du code civil, et de laisser traverser ses locaux par toutes canalisations nécessaires"*. La Cour déclare que les clauses litigieuses sont illicites et condamne la bailleuse à indemniser le locataire.

Source : Cour d'appel de Paris, 23 février 2021



Quand le droit de préemption plane sur votre vente

Alice et Bertrand ont signé un sous-seing privé pour la vente de leur maison. Leur notaire a indiqué qu'il allait constituer le dossier d'usage en vue de l'acte authentique, demander les différentes pièces et purger le droit de préemption qui prévaut sur leur commune.

Notre couple de vendeurs a-t-il raison de s'inquiéter ?

Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, va tenter de les rassurer.



Alice : En quoi consiste le droit de préemption urbain ?

Stéphanie Swiklinski : Le droit de préemption urbain permet à une commune de se substituer à l'acquéreur pressenti.

Les collectivités locales peuvent ainsi réaliser certains projets (aménagement, création d'équipements...) en achetant en priorité un bien situé dans certaines zones définies par le plan local d'urbanisme. Ce droit vise des immeubles entiers, des terrains, des maisons... Quand il est « renforcé », ce droit de préemption urbain peut cibler des appartements dans des copropriétés, afin de créer des logements sociaux.

Pour savoir si le bien que vous vendez ou achetez est concerné, il faut faire une demande de certificat d'urbanisme en mairie. Cette préemption est donc rendue possible si, et seulement si, la mairie agit dans un but d'intérêt général et motive sa décision en ce sens. Les communes, ou les établissements publics territoriaux qui les représentent, sont informées des ventes en cours par le biais d'un imprimé appelé déclaration d'intention d'aliéner (ou DIA), qui leur est transmis par le notaire dans le cadre de la préparation des dossiers de vente immobilière. Attention, l'omission de cette formalité peut aboutir à l'annulation de la vente.

Bertrand : Que se passe-t-il si la commune est intéressée par notre bien ?

Stéphanie Swiklinski : La déclaration d'intention d'aliéner est adressée en recommandé avec accusé de réception à la commune. On ouvre ainsi un droit à la commune. À partir de la réception de la DIA, la mairie a deux mois pour se prononcer : préempter ou pas ? Cela signifie qu'elle peut se substituer à l'acquéreur que vous avez choisi et qui a signé le compromis de vente. Si la commune est intéressée :

- **elle veut préempter au prix fixé** dans le compromis de vente, vous êtes donc d'accord sur le prix et la transaction peut s'effectuer. Vous vendez votre bien à la commune ;
- **elle est intéressée mais à un prix inférieur...** et là, vous n'êtes pas du tout d'accord.

À noter qu'en l'absence de réponse de la commune dans le délai de deux mois, le silence vaut renonciation et vous pouvez vendre à votre acquéreur.

Alice : Que faut-il faire en cas de désaccord sur le prix ?

Stéphanie Swiklinski : En tant que propriétaire, vous avez la possibilité à la fois

de contester le prix proposé par la commune et le bien-fondé de la décision de préemption.

Il existe différents outils juridiques à votre disposition. Si le prix proposé par la commune ne vous convient pas, vous avez un délai de deux mois pour renoncer à la vente ou refuser à ces conditions en demandant au juge de l'expropriation de fixer le prix.

Il vous appartient donc de produire des « éléments de comparaison », c'est-à-dire d'apporter des informations relatives à des cessions récentes à titre onéreux de biens comparables au bien préempté, dans un secteur géographique proche et soumis à des règles d'urbanisme similaires.

Cette procédure peut vous permettre de démontrer que le prix proposé par le titulaire du droit de préemption est inférieur au prix du marché et, plus simplement, d'obtenir un prix supérieur.

Une fois le prix fixé par le juge, le propriétaire et la commune ont deux mois à compter de la décision définitive pour accepter ou renoncer à l'opération. Leur silence vaut accord et transfert de propriété au profit du titulaire du droit de préemption.

Difficile combat à mener pour cette intrusion dans votre droit de propriété !

LES CHARGES LOCATIVES

Démêlez le vrai du faux !

En cas de « loyer charges comprises », les dépenses courantes liées à l'occupation du logement sont réglées par le propriétaire puis récupérables sur le locataire. Voici les bonnes réponses face à des situations qui peuvent se présenter.

par Marie-Christine Mémoire

RÉPARATIONS LOCATIVES ET CHARGES LOCATIVES, C'EST PAREIL



Il s'agit de deux choses différentes. Les charges locatives sont des dépenses engagées et payées par le propriétaire, puis récupérables auprès du locataire. Les travaux et réparations doivent être directement engagés et payés par le locataire.

LE LOCATAIRE PEUT DEMANDER UN DÉLAI POUR PAYER LES CHARGES



En cas de difficultés à payer ses charges, le locataire peut demander au propriétaire des délais de paiement. Si le locataire et le propriétaire n'arrivent pas à trouver un terrain d'entente, il est possible de faire appel à un conciliateur de justice pour qu'il les aide à trouver ensemble la meilleure solution.

IL EXISTE DEUX MODES DE PAIEMENT DES CHARGES



Il existe deux systèmes de charges locatives. La provision sur charges (ou charges réelles) pour tous les logements vides et hors colocation. Le règlement des charges s'effectue en fonction des dépenses réellement effectuées. Les charges doivent être régulières au moins une fois par an. Si les provisions sont supérieures aux dépenses réelles, le propriétaire reverse le trop-perçu au locataire. Dans le cas contraire, il peut demander un complément.

Le régime forfaitaire s'applique aux locations meublées et à la colocation. Une somme fixe est inscrite dans le bail et celle-ci ne varie plus quel que soit le montant des charges forfaitaires. Pour éviter les dérives, selon la loi Alur, il « *ne doit pas être manifestement disproportionné au regard des charges dont le locataire ou, le cas échéant, le précédent locataire se serait acquitté* ».

LA RÉGULARISATION DES CHARGES RÉELLES SE FAIT UNE FOIS PAR AN



Les charges réelles doivent être régularisées au moins 1 fois par an, en comparant le total des provisions demandées par le propriétaire au locataire avec les dépenses engagées par le propriétaire pendant l'année. Si les provisions s'avèrent être supérieures aux dépenses réelles, le propriétaire doit reverser le trop-perçu au locataire. Dans le cas contraire, le propriétaire demande un complément.

LE PROPRIÉTAIRE BÉNÉFICIE D'UN DÉLAI POUR RÉGULARISER LES CHARGES RÉELLES



Selon la loi Alur, le propriétaire dispose d'un délai de 3 ans pour récupérer les charges et loyers impayés, même après le départ du locataire. Cependant, les tribunaux peuvent s'opposer à une régularisation tardive de charges si elle est considérée comme déloyale, brutale et consécutive à une faute du propriétaire dans l'exécution du contrat. C'est notamment le cas si le propriétaire n'a pas souhaité procéder à la régularisation annuelle de façon délibérée. Dans ce cas, il peut être condamné à verser des dommages et intérêts au locataire.

LE LOCATAIRE PEUT DEMANDER DES JUSTIFICATIFS AU PROPRIÉTAIRE



Les pièces justificatives des dépenses (factures, contrat d'entretien...) sont à la disposition du locataire pendant 6 mois à compter de l'envoi du décompte.

Le locataire peut demander à les consulter en adressant un courrier simple au propriétaire. En cas de refus, le courrier suivant sera en recommandé avec demande d'avis de réception.

EN CAS DE CONTESTATION, LE LOCATAIRE PEUT REFUSER DE PAYER LES CHARGES



Même en cas de contestation, le locataire ne peut pas prendre l'initiative de suspendre le paiement des charges ou de déposer les sommes correspondantes sur un compte bloqué. Le bailleur pourrait résilier le contrat de location, se retourner contre la caution ou réclamer les impayés auprès de l'organisme qui verse l'aide au logement (Caisse d'allocations familiales).

TOUTES LES CHARGES SONT RÉCUPÉRABLES



Sont considérées comme récupérables certaines charges engagées par le propriétaire et déterminées par le décret 87-713 du 26 août 1987. Il s'agit notamment :

- des taxes locatives : taxes de balayage et d'enlèvement des ordures ménagères ;
- des dépenses de produits consommables (eau, chauffage, électricité, produits et fournitures d'entretien, ampoules...) ;
- des dépenses d'entretien courant et de menues réparations des équipements collectifs et des parties communes.

A contrario, ne sont pas récupérables, et restent imputables au propriétaire, les dépenses liées à la conservation en l'état du bien, à son amélioration (grosses réparations, ravalement...), aux frais de gestion (assurance, honoraires de syndic...), etc.

Des aménagements...

Et votre maison se bonifie avec le temps !

Comme les grands vins, votre bien voit sa cote s'apprécier avec les années à condition d'apporter quelques travaux d'embellissement, de perfectionnement ou d'agrandissement. Voilà quelques idées dans l'air du temps...

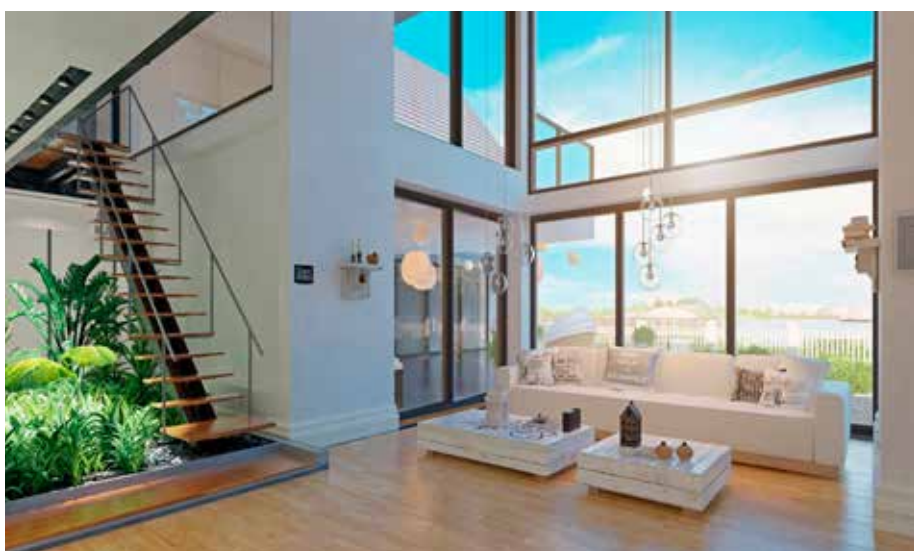
par Christophe Raffailac

8 ans et 3 mois, c'est la durée moyenne de détention d'un bien immobilier. Pas question de s'endormir sur ses lauriers durant cette période puisque la perspective de revendre peut arriver à grands pas. Même si l'immobilier profite d'une belle cote d'amour, avec une valorisation de 1 à 2 % par an en moyenne, des travaux permettront de négocier son bien sans difficulté... En bons professionnels de l'immobilier, les notaires ne sauront que vous encourager à préférer une restauration de qualité. Elle repose sur des entreprises qui offrent des garanties décennales. Des assurances qui feront toute la différence aux yeux des acheteurs, puisque ces justificatifs contribuent à alimenter une sorte de carnet d'entretien du bien, un passeport exigé depuis peu dans les copropriétés.

Des travaux 100 % utiles

Toujours vus d'un très bon œil, les travaux d'isolation font la différence aux yeux des acheteurs. Cela passe par le remplacement des fenêtres ou bien l'isolation des murs et de la toiture. Des investissements d'autant plus intéressants qu'ils contribuent à améliorer la classe énergie de la maison ou de l'appartement. Au moment de revendre, les acheteurs attachent un intérêt particulier à la lecture des diagnostics immobiliers, et notamment celui consacré aux performances énergétiques (DPE).

Il en va de même pour toutes les améliorations qui vont permettre d'abaisser la facture d'énergie. Une ancienne chaudière fuel pourra avantageuse-



ment être remplacée par une pompe à chaleur. De même qu'un chauffage d'appoint plus vertueux au plan environnemental, de type poêle à bois ou granulé, constitue un bon investissement.

Signalons que ces aménagements doivent aussi s'accompagner d'un bon entretien du bien. Ce qui revient à surveiller sa toiture de près pour éviter que les lichens ne viennent l'altérer. Un démoussage s'impose donc tous les 4 à 5 ans. Il permet aussi de repérer les tuiles cassées qui pourraient provoquer des infiltrations.

Si ces travaux permettent de vendre mieux, d'autres autorisent à négocier son bien plus cher...

Des aménagements 100 % valorisants

La création de surface aménageable - avec une extension ou un amé-

nagement de combles - donne une plus-value. De même, la cuisine et la salle de bain aménagées jouent favorablement au moment de l'évaluation. Encore plus si la propriété compte un espace bien-être avec spa, sauna ou un extérieur avec piscine chauffée.

Les extensions légères, type véranda, agrandissement à ossature bois, donnent aussi de la plus-value à une maison. Forcément puisqu'elles permettent d'augmenter la surface habitable. Des aménagements encore plus appréciés des acheteurs car il s'agit de pièces donnant directement sur l'extérieur.

Quant au confort intérieur, si tous les goûts et couleurs sont dans la nature, il vaut mieux relouer les pièces à la déco surannée... Cela permet de se lancer dans une opération de home staging qui donne une tout autre dimension au salon et permet à la maison de sortir sa carte séduction !

Depuis 60 ans, notre satisfaction est celle du client



Qui ne connaît pas AEB-Branger ? Depuis 1961, cette entreprise familiale est un incontournable dans le secteur de la vente et location de matériel et outillage, aux professionnels et aux particuliers. Rencontre avec M. Branger, directeur de la société AEB-Branger.

Pouvez-vous nous raconter l'histoire et l'évolution d'AEB-Branger ?

À l'origine, constructeur et réparateur, la passion du matériel a toujours été l'essence pour développer AEB. Créée en 1961 par Jean Branger et située au fond d'une cour dans les hangars, AEB est une entreprise 100 % familiale, spécialisée à l'époque dans la réparation, la vente de tracteurs, de matériel agricole et de plaisance. Quatre des enfants rejoignent dans les années 75 la petite société pour accélérer progressivement sa croissance, en axant le développement sur le matériel BTP et la location. En 60 ans, elle a su développer son ancrage territorial avec l'ouverture de 18 agences



du Centre-Val de Loire à la Nouvelle-Aquitaine et l'Île-de-France. Elle compte à ce jour plus de 430 collaborateurs. Elle forme chaque année de nombreux techniciens dans le seul but de satisfaire le client et pérenniser cette passion d'entreprendre.

Qu'est-ce qui différencie AEB-Branger des autres entreprises du même secteur ?

Notre différence et nos atouts reposent sur les valeurs que nous défendons depuis toujours : l'écoute, l'expertise, le conseil et le service. Nos salariés étudient avec nos clients

toutes les solutions selon leurs exigences et la nature de leur travaux ou chantier. Nous mettons un point d'honneur à les

conseiller au mieux selon leurs besoins. D'où notre slogan « *Le bon outil au bon moment* ». Avant d'être loués, pour assurer le maximum de sécurité aux clients, nos matériels font l'objet d'une vérification par notre service « contrôle sécurité » interne. Enfin, nous disposons de 130 véhicules dont certains à fort volume et munis de grues. Ils sont réparés dans nos 18 agences, afin de livrer rapidement tous types de matériels.

Comment allez-vous célébrer cet anniversaire ?

Bien évidemment, nous n'avions pas imaginé qu'un virus viendrait perturber les préparatifs de notre fête d'anniversaire. Pour nos 60 ans, nous rêvions d'un grand moment d'échanges et de rencontres avec nos clients et

partenaires. Mais voilà ! Crise sanitaire oblige, tout s'est arrêté et reste suspendu à l'évolution de la crise sanitaire. Donc à ce jour, difficile de nous projeter. Tout ce que l'on peut vous dire c'est qu'il nous tient à cœur de fêter ce 60^e anniversaire comme il se doit. Peut-être courant septembre ! Espérons-le. Ce sera également l'occasion de célébrer les 10 ans de notre agence de Poitiers et les 30 ans de celle de Tours.

Quels sont vos projets et rêves pour le futur ?

Ils sont simples : pérenniser cette passion d'entreprendre qui nous caractérise. Croisons les doigts pour que cela se réalise et que nous puissions nous donner rendez-vous pour fêter nos 70 ans (et plus ...) !

Propos recueillis le 12/04/2021

CHECK LIST

LOCATION DE VACANCES

BOUCLEZ VOS VALISES EN TOUTE CONFIANCE

« À louer grande villa avec piscine à proximité de la mer... ». On en rêve tous ! Mais en arrivant sur place, vous vous retrouvez face à un terrain vide ou une minuscule maison. Quelques astuces pour vous aider à déjouer ces arnaques à la location.

- 1 LISEZ ENTRE LES LIGNES.** Chaque mot de l'annonce a son importance. Ne vous laissez pas abuser par des descriptions trop « flatteuses », approximatives ou un prix trop attractif.
- 2 VISUALISEZ L'EMPLACEMENT.** Demandez l'adresse exacte de la location et assurez-vous de sa situation sur Google Maps ou Google Earth. Vous pourrez visualiser le bien et son environnement.
- 3 TÉLÉPHONEZ AU LOUEUR.** Un appel est 100 fois mieux qu'un mail ou un SMS. C'est l'occasion de vous faire une 1^{re} « impression » et de vous assurer que le numéro de téléphone existe bien.
- 4 QUESTIONNEZ LE LOUEUR.** Demandez-lui le maximum d'informations sur le logement loué. Dans la conversation, glissez des lieux qui existent et d'autres que vous imaginez. S'il vous les décrit et vante leur attrait touristique, vous saurez à quoi vous en tenir.
- 5 FAITES APPEL À UN AMI.** Demandez-lui de réserver la même location à la même date que vous. Si on lui répond qu'elle est toujours libre, cela doit vous mettre la puce à l'oreille.
- 6 DEMANDEZ D'AUTRES PHOTOS QUE CELLES DE L'ANNONCE.** En cas d'hésitation de la part du propriétaire ou si les photos sont différentes des premières et de ce que vous voyez sur internet, passez votre chemin.
- 7 EXIGEZ UN ÉCRIT.** La loi exige un écrit rédigé en double exemplaire et signé par les deux parties. En plus de leurs coordonnées, il doit indiquer un descriptif détaillé des lieux et des équipements, les dates de location, le prix et les modalités de paiement... À lire en entier.
- 8 LIMITEZ LE MONTANT DE L'ACOMPTE.** S'il est tout à fait normal de verser un acompte pour bloquer la réservation, celui-ci ne doit pas excéder 30 % du montant total de la location.
- 9 FAITES ATTENTION AU PAIEMENT.** Ne versez pas la totalité du paiement avant de vous rendre sur le lieu de la location. Utilisez des modes de paiement sécurisés, traçables et permettant d'identifier votre interlocuteur.

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-DELAVERGNE**

43 rue Victor Hugo - BP 231

Tél. 02 54 08 78 78 - Fax 02 54 08 78 79

office.houelleu@notaires.fr

ISSOUDUN (36100)

**SARL Jean-Michel 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

seclachatre@notaires.fr

NEUVY ST SEPULCHRE (36230)

**Mes François JACQUET
et Olivier CHAPUS**

1 place Emile Girat - BP 1

Tél. 02 54 30 83 32 - Fax 02 54 30 89 30

scp.jacquet-chapus@notaires.fr

ST GAULTIER (36800)

S.E.L.A.R.L. GUILLAUME CAUËT

La Gare - 3 avenue de Verdun - BP 27

Tél. 02 54 47 00 01 - Fax 02 54 47 04 49

guillaume.cauet@notaires.fr

ST MARCEL (36200)

**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

MONTLUÇON (03100)

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

28 rue Achille Allier - BP 3237

Tél. 04 70 28 17 69 - Fax 04 70 28 57 80

christine.sourdille@notaires.fr

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

18 CHER

APPARTEMENTS

BOURGES

91 900 €

85 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €
soit 8,12 % charge acquéreur



REF. 04216. Situé au 2^e étage d'une copropriété bénévole de l'hyper centre cet appartement de 57 m² (80 m² au sol) est à rafraîchir entièrement. 2 chambres, beau séjour 30 m² avec poutres et mezzanine, espace bureau, sdb / wc. cave. Idéal jeune couple ou appartement locatif

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

BOURGES

124 712 €

119 000 € + honoraires de négociation : 5 712 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 142282M. LE PRADO - Appartement de Type 3 au 1^{er} étage comprenant une entrée, séjour avec balcon, cuisine, salle de bains, wc, deux chambres dont une avec balcon. Cave. Garage (accès par un parking fermé). Charges de Copro de 765 €/trimestre.

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

BOURGES 243 000 €

230 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €
soit 5,65 % charge acquéreur



REF. 04219. Rue des poulies - Appartement très lumineux de 141 m², séjour 47 m², cuisine ouverte, 4 chbres dont 1 suite parentale, s.bains (baigroire balnéo, douche, double vasques, WC), cellier. Très bon état

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

ST AMAND MONTROND 90 100 €

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



REF. 18022/629. Appartement sans travaux avec ascenseur, quartier calme, cente ville comprenant : - une grande pièce de vie, une cuisine, couloir avec dressing et rangements, deux chambres, salle de douches et WC - place de parking Copropriété de 2 lots. Classe énergie : D.

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

MAISONS

AZY 257 500 €

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



REF. 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. Etage: sdb, 5 ch, sdb avec toilette, 2 cabinets de toilette. Grenier. Ssol: chaufferie, buand, 2 caves. Classe énergie : E.

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

BANNEGON 366 000 €

350 000 € + honoraires de négociation : 16 000 €
soit 4,57 % charge acquéreur



REF. 18022/605. MOULIN, rdc: 1 ch avec sdb/douche/hammam, bureau, buand, wc, salle à manger/cuis, chaufferie, cellier, 2 salons. 1^{er} étage: 3 ch dt 1 avec dressing, salle de TV, biblio avec chem, wc, sdb, grenier. 2 dépend non attenantes. Jardin. Classe énergie : D.

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

BLET 107 200 €

100 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 34618DL. Maison comprenant au rez-de-chaussée: Séjour, cuisine ouverte, chambre, cellier, wc. Au 1^{er}: palier desservant 2 chambres, SDB, wc. Garages. Le tout sur terrain de 2862 m². Classe énergie : E.

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

BOURGES 199 500 €

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



REF. 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 226 500 €

218 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 3,90 % charge acquéreur



REF. 04134. ENTRE ASNIERES et ST DOULCHARD Maison sur ssol en très BE : pce de vie avec chem, cuis AVE et sdb récentes, 4 ch parfait état, 2 ch à l'étage à rafraîchir. Gd ssol avec gge, atelier, bureau chauffé. Jardin 1793 m² avec hangar de 100 m². Classe énergie : E.

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

BOURGES 249 000 €

240 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 3,75 % charge acquéreur



REF. 0521025. CHE. DE VILLENEUVE - Maison d'hab. T6 de 1991 sur sous-sol semi enterré: RdC: Entrée, salon / SaM, cuis. amén. et équ., arrière cuis./ buand., ch., SdB, WC. Etage : Palier, 3 ch., débarras, SdE, WC. Sous-sol divisé en : Atelier, Garage, cave, partie rangement. Terrasse. Jardin 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

BOURGES 270 400 €

260 000 € + honoraires de négociation : 10 400 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 0521017. JEAN BAFFIER - Maison de ville comprenant : Au rez-de-chaussée : Entrée, Salon, Salle à manger, cuisine. Au 1^{er} étage : Dégagement, 3 Chambres, Salle d'eau/wc. Au 2^eme étage : Dégagement, trois chambre, salle d'eau/wc. Comble. Cave. Jardin. 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 850 000 €

810 000 € + honoraires de négociation : 40 000 €
soit 4,94 % charge acquéreur



REF. 0520058. BAFFIER - Maison d'hab. anc. (env. 429 m² hab.) comprenant : RdC : Entrée, cuis. amén. et équ., SaM, salon, petit salon, biblio., bureau ou ch., WC, ch. avec SdE et WC, buand. 1^{er} Et. 2 Paliers, 4 Ch. dont une avec dressing et SdE, 2 SdB, 2 WC. 2^eme Et. : Palier, grande ch. (studio) avec cuis.amén.et équ. et SdB avec WC, 2 ch., cuis., SdE avec WC, 3^eme Et. : Combles aménageables. Cave voutée,garage + partie écurie. Jardin clos et arboré. Terrasse.

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

CHAMBON 158 000 €

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



REF. 18022/638. Longère et bât agricole : un 1^{er} bât avec une maison d'hab et une partie gge La partie hab est comp: d'une salon/sàm, une cuis, wc, salle de douches, une ch en rdc et 2 ch à l'étage. un deuxième bât avec 2 granges à auvent. Classe énergie : DPE vierge.

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

FUSSY 129 850 €

122 500 € + honoraires de négociation : 7 350 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 04173. Maison de 1974-1975, élevée sur ssol semi-enterrée, comprenant : entrée, cuisine, wc, séjour-salon, trois chambres, salle de bains, sous-sol avec espace chaufferie, espace cave, garage. Jardin 413 m². Rafraîchissement à prévoir. Classe énergie : E.

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

Annonces immobilières

GARIGNY 28 600 €
25 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 14,40 % charge acquéreur



Réf. 054/1945. Maison ancienne à rénover : cuisine de 22 m² - salle d'eau/WC - salle de 34m² - à l'étage : grenier en cours de travaux : une pièce - mezzanine de prévue - remise - cour fermée devant - terrain sur l'arrière d'environ 300m² clos - Classe énergie : DPE vierge.
SELARL OFFICE NOTARIAL DU VAL CHARITOIS - 02 48 72 88 93
immobilier.18054@notaires.fr

GENOUILLY 68 120 €
65 000 € + honoraires de négociation : 3 120 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 142295G. BOURG - Découvrez ce pavillon sur sous-sol T3 de d'environ 70m². Une maison comprenant : Entrée/couloir desservant toutes les pièces, séjour, cuisine, salle de douches, deux chambres et wc. Un sous-sol avec garage, coin atelier/chaufferie, pièce. Terrain. Chauffage central fioul. Maison reliée au TAE. La maison se trouve sur un terrain d'environ 900 m².
SCP BLANCHET,
DAUPHIN-PIGOIS et VILAIRE
06 08 53 86 70 ou 02 48 23 02 56
florent.pasquet.18014@notaires.fr

HENRICHEMONT 105 000 €
100 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 18016/1294. Maison ancienne rénovée située à la Borne comprenant une cuisine, un séjour avec une cheminée, un wc. A l'étage deux chambres, une mezzanine et un dressing. Cave voûtée sous partie. Attenant à la maison un pièce de 31m² au sol avec préau. Jardinnet.

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

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



Réf. 18016/1293. Située à la Borne, maison de 143m² habitable comprenant un séjour avec cheminée, cuisine aménagée, trois chambres, mezzanine, une salle de bain, wc. Terrasse. Une pièce indépendante, grange et atelier. Terrain clos et arboré de 831m² avec abri de jardin.

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

LA CELLE CONDE 471 900 €
450 000 € + honoraires de négociation : 21 900 €
soit 4,87 % charge acquéreur



Réf. 18034-375237. Domaine comp : une maison : pce à vivre/cuis amén, suite parentale/sde, wc. Etage : ch/sde, wc (ch d'hôtes), biblio. Gîte : cuis/pce à vivre. Etage : ch/sde, wc. Maison à finir de rénover pour gîte. Grange, écurie rénovée. Terrain d'env 10900m². Classe énergie : D.
SCP L. RAINIS, V. PREVOST
et A. AUBAILLY - 02 48 60 87 03
isabelle.gastelet.18034@notaires.fr

LA CHAPELLE ST URSIN 260 000 €
250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 0521024. Maison T9 de 1975- sous-sol, (env. 197 m² hab.) : RdC : Entrée, salon / SalM, cuis., 2 ch., SdB, WC. Et : Pélér, 4 ch., bureau, SdE, WC. Combles aménagés. Sous-sol : 2 parties rangements, garage, chauff., atel., buand., cave. Jardin arboré, en partie clos. Piscine hors sol ancienne. 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 52 500 €
50 000 € + honoraires de négociation : 2 500 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 1949. Maison située dans le centre du village idéal pour une 1ère acquisition comprenant une cuisine, un salon, une salle à manger, une salle d'eau, toilette séparé, deux chambres. Grenier aménageable. Cave. Garage. Classe énergie : DPE exempté.
SCP JUILLET et HERNANDEZ-JUILLET - 02 48 66 66 55
negolesaix.18006@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, superf 145 m² avec entrée, salon av chem, sàm av poêle élec, cuis, dégagt 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

MAREUIL SUR ARNON 85 760 €
80 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €
soit 7,20 % charge acquéreur



Réf. 18034-907340. Maison rénovée comp : Véranda, cuis ouverte sur sal, sde, wc, ch. A l'étage : palier, 3 ch, cab toil, grenier aménageable. Gd gge attenant, dépend. Le tt sur un terrain de 254 m² clos de murs. Jardin non attenant de 2300 m² env. Classe énergie : D.
SCP L. RAINIS, V. PREVOST
et A. AUBAILLY - 02 48 60 87 03
isabelle.gastelet.18034@notaires.fr

MENETOU SALON 178 500 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 18016/899. 1 maison des années 80 élevée sur sous-sol comprenant au rdc une entrée, 1 séjour av une chem (foyer ouvert), 1 cuisine aménagée et équipée, 1 ch av placds et 1 sdb attenante, un wc. A l'étage une mezz donnant sur le séjour, un dégagement desservant 2 ch, 1 sde et un wc. Au sous-sol (non isolé) 1 gge (9.2 mètres de long), 1 buand et une cave. Non attenant une petite maison de 22.30m² av 1 séj et coin cuis et 1 sdb av un wc, placd. Débarras. Terrain clos et arboré.
SCP DESMAISON et GIRAUD
02 36 24 16 87
negociation.18016@notaires.fr



L'Europe c'est ici.
L'Europe c'est maintenant.

PROPRIÉTAIRES DE LOGEMENTS
LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BOURGES
VOUS AIDE ET VOUS ACCOMPAGNE

VERS LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE GLOBALE
ET PERFORMANTE AVEC **énergie'nov**

Des conseillers pour :

- > proposer des solutions de financement
- > évaluer vos travaux
- > estimer vos économies d'énergie
- > obtenir des aides à la rénovation globale

Des groupes d'artisans locaux pour :

- > rénover performant
- > maîtriser les coûts
- > échanger en confiance

Contactez votre référent **énergie'nov**

02 48 69 71 90
cher@infoenergie-centre.org



ALEC 18
Agence locale de l'énergie
et du climat du Cher



MONTLOUIS 147 600 €
140 000 € + honoraires de négociation : 7 600 €
soit 5,43 % charge acquéreur



REF. 18022/640. Longère en partie restaurée : salon/sam, cuis (avec cellier et buand), 2 ch, wc, sdb et au 1er étage un bureau. Grenier à aménager hangar, qq dépend (poulaillers etc.) + puits Jardin + parcelle agricole attenante d'une contenance de 1Ha18a85ca Classe énergie : D.

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

MORTHOMIERS

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



REF. 0520049. Maison d'hab., environ 134m² hab., comprenant : RdC : Salon / SaM, cuis., dégagement, 2 ch., SdB, WC. Etage : Palier, 2 ch., SdB avec WC. Garage attenant. Jardin arboré. Classe énergie : D.

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

OSMOY 313 960 €
295 000 € + honoraires de négociation : 18 960 €
soit 6,43 % charge acquéreur



REF. 04217. Proche hôpital et rocade. Maison de 2010 offrant 145 m² (175 m² au sol), Séjour 47 m², cuisine, Chambre, SDB, WC. A l'étage : pièce palier aménagée de 17 m² (26m² au sol), 2 chambres. Réaménagement possible pour 4/5 chambres et 2 SDB - Terrain 4900 m²

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

PARNAY 367 700 €
350 000 € + honoraires de négociation : 17 700 €
soit 5,06 % charge acquéreur



REF. 904572 DA. Propriété avec ferme : cellier, salon, cuis aménagée, sde/wc, ch avec dressing. 1er: pce palier, ch, grenier. Granges avec 6 boxes à chevaux, pension pour chiens 24 boxes, pension feline 6 boxes, gge...L'ensemble sur terrain de 04ha27a32ca Classe énergie : F.

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

PRECY 48 600 €
45 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 8 % charge acquéreur



REF. 054/1901. Maison ancienne à rénover : cuisine /salle à manger - salle d'eau - WC à l'étage : une grande chambre - à la suite : écurie - grange - écurie autre bâtiment compr : deux petites remises - Grand hangar en tôles - Terrain d'environ 1200m² Classe énergie : DPE vierge.

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

SOULANGIS 104 500 €
100 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 1923. Maison ancienne à rénover comprenant actuellement une cuisine, une salle à manger, deux chambres, salle d'eau, chaufferie. Cave. Garage. Ancienne habitation à rénover de deux pièces. Plusieurs dépendances. TERRAIN de 3.000m² environ Classe énergie : DPE vierge.

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

ST AMAND MONTROND 256 206 €
243 000 € + honoraires de négociation : 13 206 €
soit 5,43 % charge acquéreur



REF. 372387LA. Maison de ppied compr : Cuisine ouverte sur séjour/salon, arrière-cuisine, 4 chambres, SDB, SDE, 2 wc. Double garages, chaufferie. Au 1er: salle de jeux, grenier. Chauffage au sol (Géothermie). Abri de jardin. L'ensemble sur terrain de 1098 m². Classe énergie : A.

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

STE THORETTE

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



REF. 04067. BOURGES OUEST (15mm 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. Nbss dépend. Parcelle de 5000m² avec étang de 3000 m².

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

TROUY 134 300 €
125 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €
soit 7,44 % charge acquéreur



REF. 04220. TROUY NORD - Maison 92 m² sur ssol complet : entrée, cuisine A/E ouvrant sur balcon et jardin, séjour-salon, 3 chbres, WC, s.d'eau. Au ssol : bureau ou chambre d'appoint + diverses espaces. Jardin clos et arboré de 465 m², terrasse. Prévoir travaux Classe énergie : E.

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

VIERZON 94 320 €
90 000 € + honoraires de négociation : 4 320 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 142275M. LES FORGES - Découvrez cette maison T4 comprenant : Au rez-de-chaussée : véranda, entrée, cuisine, séjour, wc, cellier et un garage. A l'étage : palier, trois chambres, salle de bains et wc. Jardin. Classe énergie : E.

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

VIERZON 238 500 €
227 000 € + honoraires de négociation : 11 500 €
soit 5,07 % 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

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



REF. 0521022. LAZENAY - Terrain à bâtir (hors lotissement) : A l'abris des regards terrain arboré, voisin d'un parc privé boisé. Proche de toute commodité, Non viabilisé, Desservi par le tout à l'égout. (non raccordé).

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

MEHUN SUR YEVRE 21 800 €
20 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €
soit 9 % charge acquéreur



REF. 142297M. TIVOLI/SOMME - TAB à viabiliser d'environ 1620 m² avec une façade d'environ 16 m. Prévoir un assainissement individuel non collectif.

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

FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX

BOURGES 178 500 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 0520068. JURANVILLE - Qu. Juranville. Bureaux RdC et 1er et d'une résid. avec asc., comprenant : RdC: Accueil, couloir, 2 bureaux, salle de réunion, WC. Et. : Palier, 6 bureaux, salle de réunion, salle informatique, coin cuis., WC. Cave. Possibilité d'acheter un garage.

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

36 INDRE

CHÂTEAUX ROUX

APPARTEMENTS

53 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 037/1970. Spécial investisseur, apt loué très BE, au 3e étage avec vue dégagée, proche écoles et commerces, compr entrée, salon/sam, dégag, 3 ch, cuis aménagée, wc, sdb. Cave, place de pkg, local à vélo. Classe énergie : DPE vierge.
Me G. CAUET - **02 54 47 00 01**
nego.cauet@notaires.fr

118 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. APPT/652. BELLE ISLE - Appartement 90 m² 2eme 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-DELAVERE - **02 54 08 78 78**
immobilier.houelleu@notaires.fr

129 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 36002-AP00430. HYPER CENTRE - Appartement 71 m² 5eme étage avec ascenseur compr 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-DELAVERE - **02 54 08 78 78**
immobilier.houelleu@notaires.fr

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



REF. 11807/339. Situé au troisième étage dans la résidence "BEAUSEJOUR", cet appartement de 97,56m² offre entrée, cuisine, séjour, trois chambres, salle de bains, wc. Ce bien dispose également d'une cave et d'un garage privé Copropriété de 3 lots, 1432 € de charges annuelles. Classe énergie : E.

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

REF. 11807/339. Situé au troisième étage dans la résidence "BEAUSEJOUR", cet appartement de 97,56m² offre entrée, cuisine, séjour, trois chambres, salle de bains, wc. Ce bien dispose également d'une cave et d'un garage privé Copropriété de 3 lots, 1432 € de charges annuelles. Classe énergie : E.

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

MAISONS

120 750 €
115 000 € + honoraires de négociation : 5 750 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 11807/336. Une maison de ville avec jardin et dépendances, comprenant un séjour, une cuisine, trois chambres, salle de bains, WC. Classe énergie : E.

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

Annonces immobilières

126 120 €

120 000 € + honoraires de négociation : 6 120 €
soit 5,10 % charge acquéreur



Réf. 36004/120. Quartier de Strasbourg, maison de ville comprenant : Au Rez-de-chaussée : entrée, séjour, cuisine véranda, séjour double et salle d'eau. Au premier étage : palier, dressing, trois chambres, un bureau, salle de bains. Grenier aménageable, cave. Jardin. Garage. Classe énergie : F. SCP DELEST ET ASSOCIES
02 54 22 00 53
scp.delestetassocies@notaires.fr

162 380 €

155 000 € + honoraires de négociation : 7 380 €
soit 4,76 % charge acquéreur



Réf. 36004/118. Quartier calme et résidentiel pavillon élevé sur sous-sol comprenant : Au rez-de-chaussée : Entrée, séjour avec accès jardin, cuisine, trois chambres, salle de bains. A l'étage : deux chambres et W.C. Sous-sol avec garage, deux pièces et une cave. Jardin. Classe énergie : D. SCP DELEST ET ASSOCIES
02 54 22 00 53
scp.delestetassocies@notaires.fr

189 000 € (honoraires charge vendeur)



Réf. MAIS/662. Proche LE POINCONNET pavillon lumineux comprenant au rez-de-chaussée : entrée, séjour en L, bureau, une chambre, salle d'eau, wc. Au 1er étage : 2 chambres, salle d'eau, wc, grenier. Garage 2 voitures belle dépendance et jardin. Classe énergie : E. SCP HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVEREAU - **02 54 08 78 78**
immobilier.houelleu@notaires.fr

291 200 €

280 000 € + honoraires de négociation : 11 200 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 11807/317. Maison de ville avec jardin arboré et nombreuses dépendances offrant 250m² habitables comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, salon, salle à manger-salon, cuisine aménagée, une chambre, salle de bains. A l'étage : six chambres, bureau, salle de bains. Caves sous parties. Classe énergie : C.

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

364 000 €

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

Réf. CG/74. Plein centre ville de Châteauroux, maison de caractère sur 3 niveaux d'une surface habitable totale d'environ 300 m², 11 pièces, 7 chambres avec sanitaires privatifs, très belle cuisine aménagée, magnifique cour intérieure avec dépendances sans vis à vis, cave voûtée. Classe énergie : D.

Mes JACQUET et CHAPUS
02 54 30 83 32
caroline.gautret.36053@notaires.fr

DIVERS

84 000 €

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



Réf. 11807/340. Un immeuble comprenant : Au rez de chaussée : garages et cave Au 1er étage : un appartement de 83m² offrant entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, WC. Grenier aménageable au dessus. Classe énergie : F.

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

SECTEUR NORD

MAISONS

CHABRIS 95 750 €

89 500 € + honoraires de négociation : 6 250 €
soit 6,98 % charge acquéreur



Réf. 36063-09B. Maison sur sous-sol, 75m² hab., terrain 4855m² : rez-de-jardin : entrée sur couloir, séjour-salon avec cheminée-insert, cuisine aménagée, 2 chambres, salle d'eau, wc. Sous-sol : garage, buanderie, cellier. Terrain attenant arboré et clos. Classe énergie : G. Me A. LEOMENT - **02 54 40 09 46**
negociation.36063@notaires.fr

CHABRIS 148 200 €

140 000 € + honoraires de négociation : 8 200 €
soit 5,86 % charge acquéreur



Réf. 36063-03C. Maison sur sous-sol, 114m² hab., terrain 1485m², comprenant au rdc surélevé : cuisine aménagée-équipée, séjour-salon, 3 ch, sdb, wc. Au sous-sol : 2 bureaux, garage, atelier, wc. Terrain clos et arboré attenant. Classe énergie : E. Me A. LEOMENT - **02 54 40 09 46**
negociation.36063@notaires.fr

CHATILLON SUR INDRE 115 300 € (honoraires charge vendeur)



Réf. MAIS/657. Maison élevée sur sous sol comprenant entrée, séjour, cuisine, trois chambres, salle de bains, wc. Sous sol complet avec garage, comble aménageable et jardin sur 1.000 m². Classe énergie : F.

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

DEOLS 159 000 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 36002-MA00643. PLEIN CENTRE - Agréable maison en BE compr au rdc : entrée, cuis A/E avec coin repas, salon, bureau. Au 1er étage : 3 ch dont une avec sde privative, sdb, wc, ling, grenier aménageable, jardin. Classe énergie : DPE vierge.

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

AEB
LOCATION-VENTE

Le bon outil au bon moment

LOCATION • VENTE

MATÉRIEL BTP - AGRICOLE - INDUSTRIE - PARTICULIERS

-15%

remise de bienvenue
pour toute 1^{ère}
location*

*sur présentation
de ce coupon

C'EST LE PRINTEMPS !
AEB VOUS ACCOMPAGNE
DANS VOS PROJETS
D'AMÉNAGEMENT &
D'ENTRETIEN DE VOS
ESPACES VERTS !

LOCATION - VENTE
MAGASIN
OUTILLAGE
AEB

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



0 820 200 232 Service 0,09 € / min
+ prix appel.

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

Continuez votre recherche sur **immo not**

Annonces immobilières

ST CHRISTOPHE EN BAZELLE

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



REF. 36063-06. Longère mitoyenne, 35m² hab., terrain 986m², comprenant : petite véranda, cuisine, chambre, salle d'eau et wc. Grenier sur toute la surface. Cour devant avec puits commun. Nbreuses dépendances. Ancien hangar agricole. Classe énergie : DPE vierge.

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

STE CECILE

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



REF. 36063-02B. Maison d'habitation, 84m² hab., terrain 730m², composée d'une entrée sur séjour-salon avec cuisine ouverte, 3 chambres, salle d'eau avec wc (sanybroyeur) Dépendances : grand atelier et garage attenants. Jardin clos attenant. Classe énergie : D.

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

VAL FOUZON 120 400 €
113 000 € + honoraires de négociation : 7 400 €
soit 6,55 % charge acquéreur



REF. 36063-14B. VARENNES/FOUZON Pavillon de plain-pied, 84m² hab., terrain 2282m², comprenant entrée sur couloir, séjour-salon avec poêle à bois, cuisine aménagée, 3 chambres, wc, sdb. Garage et cellier. Bûcher et atelier en apprentis. Jardin clos et arboré autour. Classe énergie : D.

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

SECTEUR EST

MAISONS

ARDENTES 131 300 €
125 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €
soit 5,04 % charge acquéreur



REF. 36004/127. Pavillon de plain pied comprenant: Entrée, dégagement, bureau, cuisine, arrière cuisine, chaufferie, séjour, trois chambres, salle de bains et salle d'eau, W.C. Jardin avec cabanon Garage et apprentis Classe énergie : E.

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

CROZON SUR VAUVRE

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



REF. 2282. Maison de campagne composée: entrée, cuisine A/E, salle de bains, WC, 1 chambre, 3 pièces. Grenier au-dessus. Grange avec étables. Ancienne maison de deux pièces. Hangar. Terrain autour. Classe énergie : DPE exempté.

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

ISSOUDUN 37 100 €
35 000 € + honoraires de négociation : 2 100 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 11813/958. Proche tous commerces et écoles, maison de ville 2 pièces, 1 chambre. Grand grenier aménageable. Idéal 1er achat ou pour investisseur. Classe énergie : F.

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

ISSOUDUN 89 680 €
85 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €
soit 5,51 % charge acquéreur



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

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

ISSOUDUN 89 680 €
85 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €
soit 5,51 % charge acquéreur



REF. 11813/921. VILLATTE - Maison de ville, possibilité 2 logements 4 chambres Central gaz Cave Cour avec dépendances Garage avec jardinet Classe énergie : C.

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

ISSOUDUN 97 016 €

92 000 € + honoraires de négociation : 5 016 €
soit 5,45 % charge acquéreur
REF. 11813/707. CHINAULT - Pour investisseur uniquement maison F7 louée Classe énergie : DPE vierge.
SARL PERREAU et BELLOY
02 54 21 01 31
immobilier.36061@notaires.fr

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



REF. 11813/1026. CENTRE - Pavillon 2006 5 pièces 3 chbres Garage Carport Terrasse Terrain Classe énergie : E.

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

LA CHATRE 46 500 €
43 500 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 6,90 % charge acquéreur



REF. CG/88. Quartier historique de la Châtre, au calme en bordure de rivière, à proximité de tous commerces, maison de ville comprenant une cuisine, un séjour, une salle d'eau et un WC. A l'étage 2 chambres dont une avec un balcon avec possibilité d'agrandir avec le grenier.

Mes JACQUET et CHAPUS
02 54 30 83 32
caroline.gautret.36053@notaires.fr

LA CHATRE 180 200 €
170 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 2258. Maison de 118 m² composée de cuisine, véranda, séjour-salon, 3 chambres, salle de bains, WC, sur une surface de 798 m² de terrain. Située en centre ville et proche de tous les commerces. Classe énergie : E.

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

NEUVY ST SEPULCHRE 187 000 €
180 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 3,89 % charge acquéreur



REF. CG/100. Maison de caractère compr 1 entrée, un wc séparé avec une douche, 1 salon sàm, 1 ch, cuis, débarras. A l'étage palier, sdb, 3 ch. Grenier, cave voûtée, grange attenante. dépend non attenante, Jardin clos, 2 parcelles de terres agricoles. Classe énergie : DPE exempté.

Mes JACQUET et CHAPUS
02 54 30 83 32
caroline.gautret.36053@notaires.fr

REUILLY 32 520 €

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



REF. 142288M. LA FERTÉ - Maison mitoyenne d'un côté, à rénover, T3 de 46 m². Une maison comprenant : Un coin cuisine, un coin repas, trois petites chambres, salle de douches/wc. Attenant une Grange avec un cellier. Terrain devant et derrière (600 m²). Maison reliée au tout à égout. 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

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



REF. 11813/1011. Maison insert/bois Grenier Cellier Puits terrain avec dépendances Classe énergie : F.

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

STE FAUSTE 98 000 €
(honoraires charge vendeur)



REF. 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-DELAVERA
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



REF. 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.

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

DIVERS

ISSOUDUN 202 350 €
(honoraires charge vendeur)



REF. 021/1314. EXCLUSIF ISSOUDUN Immeuble de rapport loué entièrement comprenant deux locaux commerciaux et un appartement, en plein coeur d'Issoudun.

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

SECTEUR OUEST

MAISONS

EGUZON CHANTOME 77 380 €
(honoraires charge vendeur)



REF. EGZ/36/915. Pavillon proche centre ville avec terrain comprenant : cuisine, salle à manger, salon, 2 chambres, salle d'eau, wc, garage. Classe énergétique : non exploitable.

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

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



REF. 36004/125. A proximité du bourg maison comprenant: Au RDC: Entrée, cuisine, séjour, dégagement et W.C A l'étage: deux chambres et salle d'eau. Une cave. Jardin et grange Classe énergie : D.

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

MALICORNAY 169 600 €
(honoraires charge vendeur)



REF. 037/1560. Belle maison berri-chonne rénovée, rdc: cuis AE ouverte sur sàm, salon, arr-cuis, wc, ch, véranda, pièce. Etage: 3 ch, sdb avec baignoire et douche à l'italienne, dressing. Terrasse, grange 90m², dépend, cave, jardin avec petit bassin et puits. Classe énergie : D.

Me G. CAUET
02 54 22 00 01
nego.cauet@notaires.fr

Annonces immobilières

MEZIERES EN BRENNÉ 143 100 € (honoraires charge vendeur)



REF. MEB/36/921. Pavillon de ville comprenant ssol avec garage, cuisine aménagée, salon, salle à manger, 2 wc, 2 salles d'eau, 5 chambres, terrain. Classe énergétique: D
SCP GUILBAUD et LIVERNETTE
02 54 24 15 01
dominique.guilbaud@notaires.fr

OULCHES 31 800 € (honoraires charge vendeur)



REF. 037/1966. Maison de campagne à rénover comprenant deux pièces, jardin avec dépendances et grange. Classe énergie: DPE exempté.
Me G. CAUET - **02 54 47 00 01**
nego.cauet@notaires.fr

RIVARENNES 95 400 € (honoraires charge vendeur)



REF. R/36/912. Ferme restaurée avec garage et terrain comprenant: grande pièce à vivre, 2 chambres, salle d'eau, wc, chaufferie, grange. Classe énergie: non exploitable.
SCP GUILBAUD et LIVERNETTE
02 54 24 15 01
dominique.guilbaud@notaires.fr

ST BENOIT DU SAULT 127 200 € (honoraires charge vendeur)



REF. STB/36/935. Maison de ville historique avec jardin compr un appartement: cuisine aménagée, salle à manger, wc, salles d'eau, chambre. Maison principale compr cuisine, 2 chambres, salle à manger, salon, grenier aménageable, petites dépendances. Classe énergétique: D
SCP GUILBAUD et LIVERNETTE
02 54 24 15 01
dominique.guilbaud@notaires.fr

ST GAULTIER 68 800 € (honoraires charge vendeur)



REF. 037/1752. Ens immo comp de 2 maisons de bourg. La 1ère maison: cuis, salon/sam, 2 ch, sdb, wc. Grenier et chaufferie. La 2ème maison: cuis, une ch, sdb. Grenier aménageable, grange. Poss d'avoir un jardin de 970 m² non attenant.
Me G. CAUET - **02 54 47 00 01**
nego.cauet@notaires.fr

ST MARCEL 42 400 € (honoraires charge vendeur)



REF. 037/1393. Maison composée d'un séjour avec coin cuisine, chambre, salle d'eau et wc. Cave et débarras. Verger non attenant.
Me G. CAUET - **02 54 47 00 01**
nego.cauet@notaires.fr

TERRAINS À BÂTIR

■ **80 000 €**
(honoraires charge vendeur)



REF. TEBA/663. Proche LE POINCONNET très beau terrain environ 1950 m² façade 26 m environ.

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

ST GEORGES SUR ARNON

16 960 €

16 000 € + honoraires de négociation: 960 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 11813/1006. Terrain à bâtir 559m²
Façade 23.87m

SARL PERREAU et BELLOY
02 54 21 01 31
immobilier.36061@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 ppied, 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

MONTLUCON

228 000 €

216 000 € + honoraires de négociation: 12 000 €
soit 5,56 % charge acquéreur



REF. NI/01. A 3 h de PARIS, maison T7 de 201,19 m² selon DPE élevée sur ssol semi enterré: 5 ch, cuis ouverte sur séj. Un chauff fonctionnant au fuel est mis en place. En exc état général. Piscine, terrain de 1147 m², 2 garages. Classe énergie: G.

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

Comptoir régional de l'or ACHAT - VENTE



Pièces d'or
Lingots d'or
Or d'investissement
Bijoux en or
Débris d'or
Pièces d'argent...



NOUS ACHETONS DE BELLES COLLECTIONS

Numismatique - Billets de banque - Philatélie

Pièces de collection (or, argent, bronze...) - Billets - Collection de timbres



OUVERT du mardi au vendredi de 9 h 30 à 12 h 15 et de 13 h 30 à 18 h
et le samedi (uniquement sur RDV)

17 place Gambetta - 36000 CHATEAUROUX
02 54 07 74 96 - www.or-achat.net

PROPRIÉTÉS

OBTERRE 163 500 €

150 000 € + honoraires de négociation: 13 500 €
soit 9 % charge acquéreur



REF. 021/1307. EXCLUSIF, parc de la Brenne, proche de la Haute Touche, corps de ferme à rénover comprenant un bâtiment d'habitation composé d'une cuisine, d'un séjour et de quatre chambres. Grenier sur le tout. Un autre bâtiment comprenant une pièce, une écurie, un cellier et un garage. Grand bâtiment agricole (280 m²) comprenant une étable, un cellier et une grande étable. Grenier sur le tout. Hangar. Sur plus de 8500 m² avec la possibilité d'acquérir plus de terrain.
Me C-A. LANGLOIS - **02 54 40 31 81**
malet.etudelanglois40@gmail.com

ISSOUDUN 53 000 €

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



REF. 11813/597. CENTRE - Terrain à bâtir 1360m²
SARL PERREAU et BELLOY
02 54 21 01 31
immobilier.36061@notaires.fr

DIVERS

LUANT

209 000 €

200 000 € + honoraires de négociation: 9 000 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 36004/117. 21 hectares dont 7 hectares d'étang, de bois, taillis et terres agricoles.

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

MAISONS

ST LEGER BRIDEREIX

233 200 €

(honoraires charge vendeur)



REF. SLB/23/897. Propriété sur 3 niveaux avec maison de gardien et garage et comprenant 17 pièces sur un parc de 3 ha 53a 73ca en partie boisé ayant puits et lavoir. Classe énergétique: non exploitable.

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

immo not

Consultez l'annuaire
pour trouver un notaire

Magazine disponible dans les commerces et administrations*

AINAY-LE-CHATEAU (03360)

- ECOMARCHE · route de Moulins

COMMENTRY (03600)

- Boulangerie LA PANNETIERE · 25 rue Jean Jaures

DOMÉRAT (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 Nûger · 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
- Supermarche 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 Boisdé
- 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)

- INTERMARCHE 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-URSIN (18570)

- EMMAUS Bourges · Site du Vernillet

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)

- 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
- INTERMARCHE 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 Charite
- 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
- INTERMARCHE · route Saint Pierre Le Moutier
- NETTO · route la Guerche
- Supermarche 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
- INTERMARCHE · avenue De Lattre De Tassigny

VIGNOUX-SUR-BARANGEON (18500)

- Boulangerie HAELEWYN OLIVIER · 12 rue de la Republique

AIGURANDE (36140)

- Boulangerie ALLORENT · 44 Place du Chapelle de Foire

ARDENTES (36120)

- 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
- INTERMARCHE le sapin vert · route du sapin vert

CHABRIS (36210)

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

CHÂTEAUXOUX (36000)

- Alimentation Générale · rue du 8 Mai 1945
- Alimentation MAZAGAN · 45 avenue Francois Mitterand
- 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
- INTERMARCHE · 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'EGLISE · 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
- INTERMARCHE 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'ECRIN GOURMAND · 5 boulevard Marx Dormoy
- BRICO MARCHE · Route De La Pomme
- IINTERMARCHE · Route de Bourges
- Supermarche 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
- INTERMARCHE · 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

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 MARCHE · 2 rue de la Gare

NEUVY-SAINT-SÉPULCHRE (36230)

- Supermarche U EXPRESS · ZA Le Fay

NIHERNE (36250)

- Boulangerie PANIER SYMPA · 1 place De L'eglise

REUILLY (36260)

- CARREFOUR CONTACT · 1 route d'Issoudun

RIVARENNES (36800)

- MAIRIE · 4 place Valery Gilbert Tournois

SAINT-GAULTIER (36800)

- Supermarche VIVAL BY CASINO · 51 grande rue

SAINT-GENOU (36500)

- Boulangerie BRISSE · 40 rue D'estrees

SAINT-MARCEL (36200)

- INTERMARCHE · route de Saint Martin

SAINT-MAUR (36250)

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

VALENCAY (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 ASCONCHILO · 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 !

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