

## LES DONATIONS

### LE COUTEAU SUISSE POUR PARTAGER UN PATRIMOINE



**QUIZ 36H-IMMO**  
VENDEZ AUX ENCHÈRES

**3 QUESTIONS À MON NOTAIRE**  
DIVORCE : LE PARTAGE DES BIENS



# 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](http://www.magazine-des-notaires.com)

**immo not**  
l'immobilier des notaires



# SOMMAIRE



<b>FLASH INFO</b>	4
<b>DOSSIER</b> Les donations : le couteau suisse pour partager un patrimoine	6
<b>3 QUESTIONS À MON NOTAIRE</b>	10
<b>CAS PRATIQUE</b>	11
<b>MON PROJET</b> Emprunter malgré la maladie	12
<b>QUIZ</b> Enchères immobilières : vendez avec 36h-immo et votre bien passe de l'ombre à la lumière !	14
<b>HABITAT</b>	17
<b>VRAI/FAUX</b>	20
<b>INFOGRAPHIE</b>	22
<b>ANNONCES IMMOBILIÈRES</b>	
Indre	24
Cher	27

## Les annonces immobilières de notaires partout à tout moment



**Le web**  
Toute l'offre immobilière des notaires



**Le mobile**  
Applications iPhone et Android



**La tablette**  
Application iPad



**La vidéo**  
immonot.tv



**Les réseaux sociaux**  
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**  
Sortie du prochain numéro le **5 juillet 2021**

# ÉDITO

## Bienvenue chez Immo'tour

**A**vant la crise sanitaire, votre agence de voyage vous aurait proposé de passer vos vacances au-delà de nos frontières. Probablement qu'elle ne se présenterait pas sous le label « Immo'tour » car elle ne serait pas spécialisée dans l'immobilier.

Depuis quelques mois, les aspirations de la clientèle semblent avoir changé de paradigme. En effet, la volonté de réaliser une acquisition immobilière paraît supplanter le souhait de s'envoler vers des destinations étrangères.

Les cabinets des professionnels de l'immobilier, comme les notaires, se retrouvent en première ligne pour enregistrer des réservations en vue d'une prochaine acquisition. Il faut dire que les acheteurs apprécient les formules qui leur sont proposées. Les services immobiliers des notaires peuvent se targuer d'avoir une offre attractive, avec :

- **Des honoraires de négociation parmi les plus avantageux du marché** et compris entre 4 et 6 % du prix d'acquisition ;
- **Des biens présentés à leur juste prix** suite au travail d'évaluation réalisé par le notaire ;
- **Des ventes très innovantes**, selon un principe d'enchères en ligne, qui permettent de mettre la main sur des perles rares pour un prix attractif au final ;
- **Les conseils juridiques du notaire** qui invitent à s'aventurer sur le marché immobilier en toute sécurité ;
- **Une offre immobilière exclusive au notariat**, issue des nombreuses successions que règle le notaire.

Au regard de toutes ces prestations, rien d'étonnant au fait que les Français préfèrent leur notaire comme tour-opérateur. Il leur promet un investissement rassurant avec des perspectives séduisantes. La pierre connaît un large succès au vu des évolutions de prix enregistrées. La dernière note de conjoncture des notaires de France nous annonce une hausse de 6,4 % de l'indice de prix des logements anciens en France sur 1 an.

L'aventure immobilière, voilà une belle épopée que votre notaire vous propose de vivre à ses côtés. À la clé, de belles émotions et une appréciable capitalisation, qui ne vous feront pas regretter cette belle destination !



**Christophe Raffailac**  
craffailac@immonot.com  
Rédacteur en chef





## DÉCLARATION D'IMPÔTS

Faut-il couper le cordon avec son enfant ?

Au moment de déclarer ses revenus, se pose la question de rattacher ou non l'enfant majeur de son foyer fiscal. Cela concerne les enfants de moins de 21 ans au 1<sup>er</sup> janvier de l'année concernée ou de moins de 25 ans qui poursuivent leurs études. Cela se traduit :

- **avec le rattachement** : par une demi-part supplémentaire en intégrant les revenus éventuellement perçus par votre enfant (avec un avantage plafonné à 1 570 €) ;
- **avec le détachement** : déduction jusqu'à 5 959 € au titre des revenus de 2020.

Voici les avantages procurés en fonction des taux d'imposition :

TRANCHE MARGINALE D'IMPOSITION	AVANTAGE DÉTACHEMENT	AVANTAGE RATTACHEMENT
11 %	655 €	1 570 €
30 %	1 788 €	1 570 €
41 %	2 443 €	1 570 €

Source : argent.boursier.com



### #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.

### #SONDAGE

Immonot vous invite à donner votre avis :

**« Avez-vous plus épargné que d'habitude depuis la crise sanitaire ? »**

Répondez en ligne sur [immonot.com](http://immonot.com)

### #actualité

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



## Fiscalité locale Ça flambe !

Selon une enquête de l'Association des maires de France, un tiers des communes envisage d'augmenter la taxe foncière de 2 à 3 % cette année pour répondre à la crise sanitaire.

Source : [lavieimmo.com](http://lavieimmo.com)

### Taux des crédits immobiliers en avril 2021

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
15 ans	0,87 %
20 ans	0,99 %
25 ans	1,20 %

## DÉCONFINEMENT

### Des portes s'ouvrent pour l'immobilier

Avec des déplacements qui ne sont désormais plus limités, les visites de biens peuvent s'effectuer sans attestation. Depuis le 19 mai, les agences immobilières ont rouvert au public en respectant un protocole sanitaire et le couvre-feu repoussé à 21 h.

D'autres dates vont marquer de nouvelles règles de déconfinement :

- **9 juin** : les touristes en possession d'un pass-sanitaire pourront venir en France et louer sur les plateformes de type Airbnb, tout en profitant d'un couvre-feu décalé à 23 h ;
- **30 juin** : les établissements recevant du public profiteront de la levée des jauges, dont les agences immobilières, dans le respect des gestes barrières.



**AEB**  
LOCATION-VENTE

Le bon outil au bon moment

**TOUT POUR  
VOS TRAVAUX !**

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

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

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

✉ [contact@aeb-branger.fr](mailto:contact@aeb-branger.fr)

☎ **02 54 71 43 33**

[www.aeb-branger.fr](http://www.aeb-branger.fr)

**1961-2021**  
Cette année AEB  
fête ses 60 ans  
d'existence !



## DONATION ET SUCCESSION

### La télédéclaration mise en place cette année



Actuellement, le délai d'enregistrement d'une déclaration de donation ou de succession dure en moyenne 23 jours.

Afin d'accélérer le processus, le gouvernement a prévu un déploiement progressif du téléservice « e-Enregistrement » tout au long de 2021. Le service de déclaration dématérialisée des dons manuels devrait être disponible dans l'espace personnel du site [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr).

Un autre dispositif sera également mis en place pour les déclarations

de succession transmises par les notaires, selon des modalités techniques en cours d'examen avec cette profession.

Jusqu'à la mise en place de ce téléservice, les déclarations de dons manuel de sommes d'argent et de succession sont réalisées par la souscription, en double exemplaire, d'un formulaire papier (n° 2735-SD et 2705-SD et suivants).

Rép. min. n°20619 au JO Sénat du 01/04/2021 Télédéclaration de don manuel et de somme d'argent

## + 0,09 %

L'Indice de référence des loyers (IRL) est fixé à 130,69 au 1<sup>er</sup> trimestre 2021. Les propriétaires bailleurs peuvent donc augmenter de 0,09 % le montant du loyer des baux d'habitation qui se réfèrent à cet indice.



Montant de l'épargne accumulée par les Français en 2020. S'ajouteront à cette somme près de 55 milliards en 2021. Soit un total d'environ 165 milliards. Pour 28 % des Français, cette épargne servira à concrétiser un projet immobilier.

Sources : Banque de France et sondage Ifop

## ISOLATION À 1 € ET DISPOSITIF « COUP DE POUCE »

### Les offres prennent fin le 1<sup>er</sup> juillet

Le 1<sup>er</sup> juillet, le coup de pouce accordé pour l'installation de chaudières gaz très performantes et de radiateurs électriques performants prendra définitivement fin. De son côté, le coup de pouce « isolation des combles et planchers » est maintenu jusqu'au 30 juin 2022, mais ses forfaits sont diminués de moitié depuis le 1<sup>er</sup> mai 2021. D'autres bonifications sont, en revanche, prolongées jusqu'en 2025. Il s'agit des coups de pouce pour le remplacement d'un chauffage aux énergies fossiles par des énergies renouvelables et des coups de pouce pour la rénovation performante des logements.

Source : Arrêté du 13 avril 2021 modifiant l'arrêté du 22 décembre 2014 définissant les opérations standardisées d'économies d'énergie et l'arrêté du 29 décembre 2014 relatif aux modalités d'application du dispositif des certificats d'économies d'énergie



# LES DONATIONS

## LE COUTEAU SUISSE POUR PARTAGER UN PATRIMOINE

Pour transmettre un patrimoine dans de bonnes conditions et envisager la meilleure répartition, le notaire organise le partage au moyen des donations. Autant de parts distribuées entre les héritiers avec, cerise sur le gâteau, des avantages fiscaux que savoure le donateur.

par Marie-Christine Ménoire

**S**uccession bien ordonnée rime avec anticipation et préparation. Et pour cela rien ne vaut les donations. Elles éviteront de vous faire du souci pour le confort matériel de votre conjoint, limiteront les risques de disputes entre vos enfants et vous permettront de bénéficier d'avantages fiscaux. Alors ne vous privez pas de cet outil de transmission haute efficacité.

### POUR PROTÉGER SON CONJOINT LA DONATION ENTRE ÉPOUX

Les époux héritent l'un de l'autre sans payer de droits de succession. Mais la part qui revient au survivant n'est pas toujours suffisante pour faire face à ses besoins. D'où l'importance de prévoir une donation permettant d'améliorer sa situation matérielle en lui permettant de recevoir plus que ce qui est prévu par la loi. La donation entre époux présente de nombreux intérêts. Plus particulièrement en présence d'enfants (notamment s'ils sont nés d'une autre union). Les donations entre époux peuvent être consenties à hauteur de 80 724 € en franchise de droits.

**INTÉRESSANT** : sauf disposition contraire et s'il le souhaite, le conjoint survivant peut choisir uniquement les biens qu'il juge utiles ou nécessaires à sa protection et laisser le surplus à ses enfants. On parle de cantonnement.

### ⇒ LE COUP DE POUCE PATRIMONIAL

*Monsieur et Madame S. sont mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts et se sont consenti une donation au dernier vivant. Ils ont deux enfants communs. Monsieur S. décède. Sa succession se compose de ses biens propres (héritage de ses parents) et de la moitié des biens communs. Les biens propres de l'époux (pour un total de 500 000 €) se composent d'un bien locatif d'une valeur de 200 000 € et de titres pour 300 000 €. Les biens communs (pour un total de 1,4 M€) comprennent la résidence principale estimée à 800 000 €, une résidence secondaire d'une valeur de 400 000 € et de liquidités pour 200 000 €. Soit un actif successoral de 1 200 000 € (500 000 € de biens propres et 700 000 € représentant la moitié de la communauté).*

*Le patrimoine de Madame S. s'élève à 1 000 000 € (300 000 € de biens propres et 700 000 € de biens communs).*

*Elle souhaiterait être propriétaire de la totalité de la résidence principale et que le surplus revienne à leurs enfants. Elle choisit donc de cantonner son émoulement sur la*

*moitié de la résidence principale dépendant de la succession (400 000 €). Le reste des biens est dévolu aux enfants (pour un total de 800 000 €). Madame S. ne sera pas en indivision avec ses enfants sur sa résidence principale et n'aura aucune fiscalité à acquitter.*

### POUR TRANSMETTRE À SES ENFANTS LA DONATION-PARTAGE

Qu'il s'agisse d'organiser sa succession ou de donner un coup de pouce financier, de nombreux parents décident de partager leur patrimoine de leur vivant entre leurs enfants. Ils ont le choix entre donation simple et donation-partage. La première peut apporter une aide ponctuelle à un enfant, en avance sur sa part successorale. Il est également possible de l'avantager par rapport aux autres. Ce sera alors une donation « hors part successorale ». Tout en restant dans la limite des règles de la quotité disponible et de la réserve héréditaire. Pour être sûr d'éviter les conflits en ne léasant aucun de vos enfants, la donation-partage apparaît comme la solution idéale.

### ⇒ LE COUP DE POUCE FISCAL

*Monsieur et Madame A, mariés sous la communauté légale et ayant une fille unique issue de leur union, décident de lui donner un bien immobilier d'une valeur de 208 000 €. Leur fille bénéficie d'un abattement double (2 x 100 000 €) car le don est effectué par chacun de ses deux parents.*

*- 50 % du bien immobilier du père :  
104 000 € - 100 000 € d'abattement =  
4 000 € de part taxable.*

*- 50 % du bien immobilier de la mère :  
104 000 € - 100 000 € d'abattement =  
4 000 € de part taxable.*

*Chaque part taxable (4 000 € x 2 = 8 000 €) est soumise à des droits de donation. Comme les 8 000 € correspondent à la première tranche taxable après abattement, l'imposition est de 5 %. Le montant des droits de donation est donc estimé à 8 000 € x 5 % = 400 € (hors frais de notaire).*

*Sandrine (65 ans), deux enfants, possède une maison de 500 000 €, un appartement locatif évalué à 80 000 € et un portefeuille d'actions de 80 000 €.*

*En faisant une donation-partage (portant sur son épargne et le bien locatif) au profit de ses enfants, elle leur permet de gérer le patrimoine reçu comme bon leur semble. Ils profitent également d'un abattement de 100 000 € chacun sur le montant des droits à payer. Elle peut même renouveler l'opération tous les 15 ans, toujours dans la limite de 100 000 €.*

### DONNER AVEC RÉSERVE

La loi impose certaines limites pour que les enfants ne soient pas lésés. Qu'ils soient nés de parents, mariés ou non, ou adoptés, tous les enfants ont droit à la réserve héréditaire. Depuis la loi du 3 décembre 2001, le conjoint est également héritier réservataire, à une double condition : que le défunt n'ait pas de descendants et, qu'au moment du décès, les conjoints ne soient pas divorcés. Si ces deux conditions sont remplies, la loi attribue au conjoint le quart de la succession.

Les trois autres quarts pourront être librement légués aux personnes de votre choix. Il est cependant possible d'augmenter la quotité revenant au conjoint par le biais d'une donation entre époux (aussi appelée donation au dernier vivant) ou d'un testament.

La répartition entre la réserve et la quotité varie selon le nombre d'enfants.

### DES MOTS POUR COMPRENDRE

**- Usufruit :** droit d'utiliser et de percevoir les revenus d'un bien appartenant à une autre personne (le nu-propriétaire).

**- Nue-propriété :** droit permettant à son titulaire de disposer des biens qu'il détient, mais l'empêchant d'en user (l'habiter) ou d'en tirer des revenus.

**- Pleine-propriété :** droit complet réunissant tous les attributs de l'usufruit et de la nue-propriété.

## METTEZ-Y LES FORMES

Toute donation doit être rédigée par un notaire. Son intervention apporte bon nombre de garanties (l'acte est incontestable, il ne risque pas d'être perdu ou détruit...). La donation peut prévoir des clauses spécifiques afin de préserver les intérêts du donateur en fonction des circonstances et des objectifs visés. Il s'agit par exemple d'une donation avec charges (obligeant le donataire à faire certains actes s'il veut bénéficier de la donation), une donation graduelle (permettant au donateur de donner un bien en pleine-propriété à un premier bénéficiaire qui a obligation de le conserver jusqu'à la fin de sa vie et de le transmettre à son décès à un second bénéficiaire désigné dans l'acte de donation), une donation avec réserve d'usufruit...

## POUR AIDER SES PROCHES LES DONS D'ARGENT

Jusqu'au 30 juin 2020, les dons de sommes d'argent à un enfant, petit-enfant ou arrière-petit-enfant sont exonérés d'impôts jusqu'à 100 000 € par donateur si les sommes reçues sont affectées à des opérations spécifiques. Le don doit être versé en numéraire, entre le 15 juillet 2020 et le 30 juin. Un même bénéficiaire peut recevoir plusieurs dons de 100 000 € (un don de ses parents et un autre de ses grands-parents) sans être taxé. Le don doit financer la construction de la résidence principale du bénéficiaire ou la réalisation de travaux énergétiques éligibles à la prime de transition énergétique dans la résidence principale du bénéficiaire. Il peut également être dédié à l'investissement au capital d'une entreprise de moins de 50 salariés. Cette structure doit exister depuis moins de 5 ans et ne pas avoir encore distribué de bénéfices. Son bilan doit être inférieur à 10 M€. La direction est assurée par celui qui reçoit le don pendant une durée de 3 ans.

Dans tous les cas, la somme reçue par le donataire doit être utilisée dans les 3 mois après son versement. En dehors de cette mesure temporaire, les dons de sommes d'argent sont également favorisés sous certaines conditions.

### ⇒ LE COUP DE POUCE FISCAL

*Christine (55 ans) fait un don d'une valeur de 20 000 € à son fils Benjamin (28 ans) dans le cadre du dispositif spécifique des dons familiaux de sommes d'argent.*

*Ce type de donation bénéficie d'une exonération de droits jusqu'à 31 865 €. Aucune taxation ne sera appliquée. Dans les 15 ans à venir, Christine pourra faire un autre don de somme d'argent à son fils, dans la limite de 11 865 € (31 865 € - 20 000 €) ainsi qu'une donation de biens meubles ou immeubles ou un don en numéraire jusqu'à concurrence de 100 000 € (soumis à l'abattement en ligne directe), soit 111 865 €, sans qu'aucun droit de donation ne soit dû.*

## POUR PRÉSERVER LE PATRIMOINE FAMILIAL

Les donations peuvent avoir un autre objectif : éviter que le patrimoine familial ne soit dispersé et que les héritiers ne soient taxés au prix fort. Souvent cette problématique se rencontre lors de la transmission d'une entreprise familiale. Le pacte Dutreil offre au chef d'entreprise un cadre fiscal favorable au passage de relais. Il permet de bénéficier d'une exonération de droits de donation à hauteur de 75 % de la valeur des titres ou de l'entreprise, sans limitation de montant. Cette exonération est cumulée avec l'abattement de 100 000 € sur les droits de donation, valable tous les 15 ans. Si le donateur a moins de 70 ans, à l'exonération de 75 % s'ajoute une réduction supplémentaire de 50 %. Pour bénéficier de l'exonération dans le cadre d'un pacte Dutreil, il faut remplir plusieurs conditions. L'entreprise doit exercer une activité éligible et avoir été détenue par le défunt ou le donateur depuis au moins 2 ans. Les enfants s'engagent à conserver les biens affectés à l'exploitation et au moins l'un de vos enfants s'engage à poursuivre l'exploitation de la société pendant 3 ans à compter de la transmission.

### ⇒ LE COUP DE POUCE FISCAL

*Pierre souhaite transmettre à ses deux fils son entreprise évaluée à 2 000 000 €. Il va donner à chaque enfant 1 000 000 € de titres de sociétés. L'abattement Dutreil représente 750 000 €. Après application de l'exonération de 75 %, le montant de la donation ne s'élève plus qu'à 250 000 €. À cela s'ajoute l'abattement de droit commun par enfant soit 1 000 €. La valeur taxable n'est plus alors que de 150 000 €. Les droits de donation exigibles par enfant s'élèvent à 28 198 €. Sans disposition particulière, les droits de mutation à titre gratuit auraient été de 212 962 €.*

*Michel, 75 ans, est veuf et n'a pour seule famille que 3 neveux tous trentenaires. Il détient un important patrimoine immobilier et de nombreux placements financiers. Michel sait pertinemment que les droits de succession que ses neveux devront acquitter à son décès seront élevés. Pour leur éviter d'être trop taxés, Michel envisage de faire une donation à chacun. Dans le cadre du don familial dit aussi don Sarkozy, ils pourront bénéficier d'une exonération de droits à hauteur de 31 865 €. Michel peut également faire une donation à hauteur de 7 967 € à chacun. Et ce tous les 15 ans.*



# • DONATIONS •

## 3 RECETTES ALLÉGÉES EN FISCALITÉ

Comme pour couper un gâteau, bien partager son patrimoine suppose d'avoir les ustensiles adéquats et la bonne personne pour le faire. Votre notaire est tout indiqué. Et si en plus s'y ajoute un soupçon de légèreté fiscale, la recette sera parfaite !



### RECETTE N°1



#### *La donation à son époux ou partenaire Pacsé*

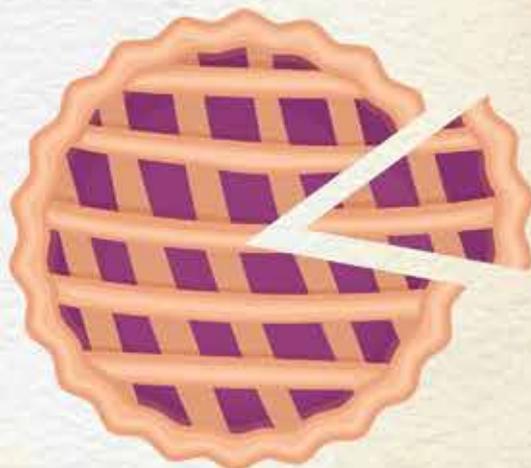
L'abattement sur la somme donnée est de **80 724 €**

### RECETTE N°2



#### *La donation aux enfants*

L'abattement est de **100 000 €** par parent et par enfant, renouvelable tous les **15 ans**



### RECETTE N°3



#### *Les dons familiaux de somme d'argent*

Une exonération de droits est accordée dans la limite de **31 865 €** tous les **15 ans**.

Le donateur doit être âgé de moins de 80 ans et le bénéficiaire doit être majeur ou avoir fait l'objet d'une mesure d'émancipation.





# 3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

## Le « casse-tête » du divorce : partager les biens du couple

Pour un couple marié sous le régime de la communauté, le divorce entraîne la liquidation du régime matrimonial et le partage des biens. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous donne les modalités au travers de trois cas concrets.

### 1 Quels sont les biens à partager au moment de liquider la communauté ?

Quand les époux choisissent de divorcer par consentement mutuel sans juge, il faut établir une convention entre les deux parties, comprenant un état liquidatif du régime matrimonial. Ainsi, si vous avez des biens immobiliers (maison, appartement...), l'intervention de votre notaire sera obligatoire car la liquidation portera sur des biens soumis à publicité foncière au service des impôts. Précisons que le partage ne concerne que les biens et les dettes en commun. Les biens propres ne sont pas partagés ; chaque époux reprend alors les biens qu'il possédait. Pour que votre notaire puisse rédiger son acte, il faudra lui fournir certains éléments :

- titres de propriété de chaque bien immobilier ainsi que son évaluation,
- cartes grises des véhicules,
- relevés de comptes,
- les emprunts en cours avec les tableaux d'amortissement...

À noter également qu'il faudra fournir une lettre de désolidarisation de votre banque dans le cas où un seul reprendrait le prêt immobilier en cours. Il s'agit de désengager le conjoint, puisque lorsque les époux contractent un prêt immobilier ensemble, ils sont considérés comme solidaires. Si un des conjoints n'est plus en mesure de faire face à ses échéances de remboursement, l'autre devra rembourser la totalité de l'emprunt. Une demande doit donc être adressée auprès de l'établissement prêteur pour demander la désolidarisation du prêt pour que le principe de solidarité soit annulé.

### 2 Comment faire quand un des époux souhaite conserver la résidence principale ?

La résidence principale (ou un autre bien de la communauté) peut être attribuée à l'un des époux au moment du partage. C'est souvent le cas lorsque le couple a des

enfants et qu'il souhaite les perturber le moins possible en vendant la maison de leur enfance. Un des parents conserve alors le bien. En contrepartie, il aura l'obligation de racheter la moitié de la maison ou de l'appartement de son conjoint c'est-à-dire 50 % de sa valeur. Cette opération financière est appelée un rachat de soulte. Le montant de la soulte correspond alors à la valeur de la part de rachat de la maison. La détermination de la soulte va varier, selon que vous avez ou non un prêt en cours (qui aurait été contracté pour l'achat du bien). Votre banque doit alors vous fournir le tableau d'amortissement pour connaître le capital restant dû sur le prêt. Vous avez alors tous les éléments pour calculer le montant de la soulte à verser afin de devenir seul propriétaire. La formule est la suivante : montant de la soulte = (valeur de la maison / 2) - (montant du capital restant dû sur le prêt / 2).

### 3 Peut-on acheter ou vendre un bien pendant le divorce ?

Votre notaire ne pourra que vous conseiller de ne pas acheter un bien alors que vous êtes en train de divorcer. En effet, quand on est marié sous le régime de la communauté de biens, la communauté dure tant que dure le mariage. Jusqu'à ce que le divorce soit prononcé, les biens achetés par l'un des deux époux peuvent être considérés comme communs et devront donc être partagés. Afin d'éviter toute complication, attendre que la procédure soit terminée semble plus sage.

Vendre un bien immobilier commun pendant le divorce est également une pratique courante. Faut-il réellement s'empresse de vendre en pensant échapper au droit de partage de 1,8 % en 2021 (calculé sur l'actif net de communauté = valeur des biens - les dettes) ? La question semble aujourd'hui tranchée avec une réponse ministérielle du 1<sup>er</sup> septembre 2020 précisant : «le produit de la vente doit, même en l'absence de partage, être inclus dans l'état liquidatif du régime matrimonial annexé à la convention, ce dernier devant comprendre l'ensemble des biens communs ou indivis du couple» (Rép. min. n° 10159, JOAN 1<sup>er</sup> sept. 2020). Le risque encouru en cas de non respect s'appelle un redressement fiscal !

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.



## Quand **LOCATION** rime avec **PRÉCAUTIONS**

Denis et Corinne ont acheté un appartement qu'ils souhaitent mettre en location pour disposer d'un complément de revenus. Pour la rédaction de ce premier bail d'habitation, ils voudraient avoir un maximum de garanties concernant le règlement des loyers. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, leur fait quelques préconisations.

### Denis : **Comment sélectionner le candidat idéal pour notre location ?**

**Stéphanie Swiklinski** : Malheureusement, dans ce domaine, on n'est pas à l'abri de mauvaises surprises. Quand on signe un bail d'habitation, on s'expose forcément à un risque d'impayés et/ou à des dégradations plus ou moins importantes sur le bien loué. Il faut donc s'entourer d'un maximum de précautions dans le choix du locataire potentiel. Il est par exemple possible de vérifier les antécédents de la personne, en lui demandant une attestation de son précédent bailleur.

Vérifiez également sa solvabilité en lui réclamant une copie de son contrat de travail, ses trois derniers bulletins de salaire, ainsi que son dernier avis d'imposition. Pour plus de sécurité, quelqu'un pourra se porter garant de votre locataire. Pour ce faire, il faudra qu'un de ses proches se porte caution. Cette personne s'engagera alors à payer les loyers en cas de défaillance du débiteur principal, votre locataire. Par ailleurs, si votre locataire a vocation à bénéficier d'une aide au logement (la CAF par exemple), celle-ci pourra être directement versée sur votre compte, à condition d'en faire la demande.

### Corinne : **J'ai entendu parler d'une assurance pour loyers impayés. Ce serait peut-être intéressant de la souscrire ?**

**Stéphanie Swiklinski** : Effectivement, l'assurance loyers impayés est un

dispositif mis en place pour sécuriser les investissements des propriétaires loueurs tels que vous. Elle garantit les risques qui peuvent se présenter à l'occasion de la location. Vérifiez bien dans votre contrat que tous ces risques sont couverts :

- **Les loyers impayés** : votre assureur se substituera à votre locataire défaillant et vous indemnisera des sommes impayées. L'assureur s'occupe également de la procédure de recouvrement contentieux.
- **La dégradation locative** : cette garantie, qui ne se trouve pas dans tous les contrats, consiste à vous couvrir des dégradations causées par votre locataire et dont le coût serait supérieur au dépôt de garantie (ce qui est souvent le cas).
- **La protection juridique** : elle assure votre défense en cas de litige avec votre locataire (autre que les loyers impayés).

### Denis : **Quels sont les documents à annexer au bail d'habitation ?**

**Stéphanie Swiklinski** : Depuis 2018, certains documents doivent impérativement être annexés à un bail d'habitation. Il s'agit de :

- Diagnostic de performance énergétique,
- constat des risques d'exposition au plomb si logement antérieur à 1949,
- état des risques et pollution,
- si l'installation a plus de 15 ans : état d'électricité et de gaz,
- notice d'information concernant les droits et les obligations propriétaire/ locataire,
- état des lieux d'entrée,
- attestation d'assurance contre les risques locatifs à fournir par le locataire.

Précisons que l'amiante n'est pas obligatoire, mais doit être tenue à disposition du locataire.

### Corinne : **Ne serait-il pas préférable de faire rédiger le bail par notre notaire ?**

**Stéphanie Swiklinski** : L'intervention d'un notaire dans le cas d'un bail d'habitation n'est certes pas obligatoire mais fortement recommandée pour de multiples raisons. Le recours à un officier public ministériel permettra de conférer à l'acte une autorité supérieure aux écrits simplement rédigés par les parties. Vous y « gagnerez » sur de nombreux plans : **en sécurité** car votre bail notarié constituera une preuve irréfutable et évitera les contestations sur sa date et son contenu.

**En fiabilité** : en effet, en faisant intervenir un professionnel du droit, votre bail d'habitation sera en conformité avec la législation en vigueur et comportera toutes les clauses obligatoires pour sa validité. Et **en efficacité** car l'acte notarié présente un caractère exécutoire, comme un jugement. En cas d'impayés de loyers, la formule exécutoire figurant dans l'acte vous permettra de recourir à une exécution forcée. Vous pourrez ainsi directement contacter un huissier pour procéder, par son intermédiaire, à des saisies sur les biens du locataire.

- **À noter que les frais d'un bail notarié sont à partager moitié moitié entre bailleur et locataire.**

# EMPRUNTER *malgré la maladie*

La maladie, tout comme l'âge, a représenté pendant longtemps un frein à l'obtention d'un prêt immobilier. Les choses ont changé avec la reconnaissance du droit à l'oubli. Un dispositif qui vient renforcer l'accompagnement dont bénéficient les personnes à risque, grâce à la convention Aeras.

par Marie-Christine Ménoire

## QUELQUES CHIFFRES

Chaque année, la Fédération Française de l'Assurance publie un bilan statistique de l'application de la Convention Aeras. Selon le bilan diffusé en janvier 2020, en 2018, 12,9 % des demandes d'assurance emprunteur présentaient un risque aggravé de santé, soit 520 474 dossiers. 96 % de ces requêtes se sont traduites par une proposition d'assurance.

**Q**ui dit prêt immobilier dit assurance. Et dans le cas d'une personne ayant (ou ayant eu) un souci de santé, cela peut être un frein à l'obtention des fonds nécessaires pour réaliser ses projets. Depuis l'adoption de la loi de modernisation de la santé de 2015, la convention Aeras (s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé) et le droit à l'oubli facilitent les démarches, sous certaines conditions.

### Extension aux cancers dits juvéniles

Depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2020, aucune information médicale sur un cancer ne pourra être demandée 5 ans après la fin

des traitements pour un cancer diagnostiqué avant l'âge de 21 ans. Auparavant, ce droit à l'oubli après un délai de 5 ans était limité aux personnes ayant eu un cancer avant leurs 18 ans. Désormais, il n'est pas nécessaire de déclarer cette maladie :

- **en cas de cancer diagnostiqué avant l'âge de 21 ans**, à condition que le protocole thérapeutique soit fini depuis au moins 5 ans et qu'il n'y ait pas eu de rechute ;
- **en cas de cancer diagnostiqué après l'âge de 21 ans**, à condition que le protocole thérapeutique soit fini depuis au moins 10 ans et qu'il n'y ait pas eu de rechute.

## Quand l'oubli est un droit

Grâce à la convention Aeras et au droit à l'oubli, omettre un élément concernant sa santé n'est pas une faute impardonnable. C'est même un droit permettant de «gommer» de son dossier médical toutes les informations relatives à un cancer ou une pathologie grave : hépatite C, leucémie, infection par le VIH, mucoviscidose... Cette liste n'est pas figée et évolue constamment en fonction des avancées médicales.

Le bénéfice du droit à l'oubli est subordonné à la nature et au stade de la maladie mais aussi au délai après la fin du protocole thérapeutique sans rechute.

Ce délai varie selon l'âge auquel la maladie a été diagnostiquée et le délai entre la fin du traitement et la date de demande du prêt.

En plus de ces données médicales, l'emprunt doit concerner l'achat d'un logement principal et son montant ne doit pas dépasser 320 000 €. L'emprunteur doit avoir moins de 70 ans à la date d'échéance du crédit immobilier.

## L'incontournable questionnaire de santé

Lors de la souscription du prêt, l'établissement bancaire demandera à tout emprunteur de remplir un questionnaire de santé. Celui-ci sert à évaluer les risques et définir le montant de la prime d'assurance en fonction de ceux-ci. Plusieurs cas peuvent se présenter :

- **l'emprunteur est concerné par le droit à l'oubli** : il n'a pas à déclarer sa maladie ni son stade. Il sera alors assuré dans des conditions normales, c'est-à-dire sans surprime ;

- **l'emprunteur n'est pas concerné par le droit à l'oubli** mais sa pathologie figure dans la grille de référence de la convention Aeras. Il peut alors espérer souscrire une assurance à des conditions quasi normales ;

- **l'emprunteur a un risque aggravé de santé** et ne relève ni du droit à l'oubli ni de la grille de référence (personne diabétique ou ayant une maladie cardiovasculaire...). L'établissement prêteur ne peut pas appliquer un tarif normal et va considérer qu'il y a un « risque » plus élevé que pour un emprunteur en pleine santé.

**À SAVOIR** : Les organismes d'assurance ont l'obligation d'informer l'emprunteur de façon claire et précise sur le protocole du droit à l'oubli.

En fonction de la maladie qu'il a eue, cela permet à l'emprunteur de connaître les conditions et délais à partir desquels il pourra envisager de souscrire un prêt immobilier sans craindre de voir appliquer une surprime ou des exclusions de garanties.

En cas de refus ou de limitation d'assurance, l'assureur doit indiquer par courrier le niveau d'examen auquel le refus est intervenu, la possibilité pour l'emprunteur d'écrire au médecin de l'assureur pour connaître les raisons médicales qui ont motivé la décision. La banque doit par ailleurs examiner avec l'emprunteur les possibilités de garanties alternatives. Il s'agira le plus souvent d'un contrat d'assurance-vie, d'une hypothèque sur un bien immobilier différent de celui à financer...

## EN CAS DE LITIGE

Si les conditions de la convention Aeras n'ont pas été appliquées, notamment si le droit à l'oubli n'a pas été respecté, l'emprunteur peut saisir la commission de médiation de la convention Aeras. Elle est chargée de trouver un règlement amiable et de faciliter le dialogue entre le médecin de l'emprunteur et le médecin conseil de l'assureur.

**CBS CONSEILS**  
**COURTIERS EN CREDITS & ASSURANCES**  
DOMMAGES - PLACEMENTS - PRÉVOYANCE - SANTÉ

**CRÉDIT IMMOBILIER**

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

**RACHAT DE CRÉDITS**

- Locataires
- Propriétaires

**PARTICULIERS ET PROFESSIONNELS**

ACCÉDEZ À VOS ENVIES !

65 av d'Argenton 36000 CHATEAURoux Tél. 02 54 07 38 95  
[www.cbconseil.com](http://www.cbconseil.com)

# ENCHÈRES IMMOBILIÈRES

## Vendez avec 36h-immo et votre bien passe de l'ombre à la lumière !

Un bien sur le devant de la scène immobilière, qui bat des records de fréquentation au moment des visites et qui explose tous les espoirs au niveau du prix, c'est possible avec 36himmo.com. Basée sur un principe d'enchères, la vente attire un large public prêt à jouer des coudes pour devenir l'heureux propriétaire.

par Christophe Raffailac



*Cette belle couverture médiatique vous tente pour votre bien ! Répondez à ces questions pour vérifier si vous pouvez faire partie des heureux élus pour la vente de votre maison, appartement ou terrain avec 36h-immo.com.*

1

**De quelle manière s'effectue la prise de mandat pour vendre avec 36h-immo ?**

- A - Sans exclusivité
- B - Avec exclusivité
- C - Sans signature de mandat

2

**Comment le prix de mise en vente est-il déterminé ?**

- A - Légèrement décoté
- B - Au prix de marché
- C - Supérieur à la valeur du bien

3

**Comment le prix de vente final est-il déterminé ?**

- A - En fonction des meilleures offres
- B - À réception de la première enchère
- C - Sur décision du notaire

4

**Quelles personnes peuvent participer à la vente 36h-immo ?**

- A - Tout client de l'étude notariale
- B - Tout internaute se signalant au moment de la vente
- C - Les acquéreurs ayant visité le bien et agréés par le notaire

5

**Comment les visites du bien sont-elles organisées ?**

- A - Sur rendez-vous
- B - En groupe selon un calendrier
- C - Au fil des appels

6

**Quel participant le vendeur a-t-il intérêt de privilégier ?**

- A - Le meilleur financement
- B - Le premier enchérisseur
- C - Le premier inscrit pour la visite

7

**Comment les enchères se déroulent-elles ?**

- A - Dans une salle de vente
- B - Au moment des visites
- C - En ligne sur le site 36h-immobilier

8

**De quelles garanties juridiques bénéficie la transaction ?**

- A - Un compromis de vente rédigé par le notaire
- B - Un sous seing signé entre acquéreur et vendeur
- C - Pas de formalité particulière

Réponses page suivante...



# RÉPONSES

**1 RÉPONSE B**  
Le bien vendu avec 36h-immo bénéficie d'un large plan de communication sur les sites immobiliers, dans la presse spécialisée et sur les réseaux sociaux. Pour que le produit profite d'une réelle primeur sur le marché, il convient de signer un mandat avec exclusivité.

**2 RÉPONSE A**  
Il faut que le bien bénéficie d'un réel attrait et que les acquéreurs potentiels se retrouvent dans une situation propice à une bonne émulation. Pour cela, le notaire fixe la première offre possible à un niveau de prix légèrement inférieur à la valeur de marché.

**3 RÉPONSE A**  
Les propositions peuvent être inférieures aux attentes du vendeur. Celui-ci ne se trouve pas dans l'obligation de vendre dans n'importe quelle condition puisqu'il convient d'un prix de réserve, d'une valeur minimale à atteindre pour que la transaction puisse se conclure. En dessous de ce prix de réserve, le propriétaire peut refuser la vente.

**4 RÉPONSE C**  
Pour porter leurs offres, les acquéreurs agréments par le notaire doivent présenter une copie de leur carte d'identité, signer la demande d'agrément (qui décrit le bien et indique les conditions générales) et idéalement fournir un plan de financement. À partir de ces éléments, le notaire peut fournir à l'acquéreur potentiel des identifiants pour se connecter à la plateforme 36h-immo.com.

**5 RÉPONSE B**  
Pour assurer une bonne présentation du bien et favoriser l'émulation entre acquéreurs, les visites se déroulent se façon groupée. Ce qui a aussi pour intérêt de ne pas trop déranger le propriétaire occupant.

**6 RÉPONSE A**  
La vente 36h-immo permet de choisir l'acquéreur par rapport à la qualité de son plan de financement et pas seulement au regard de la meilleure offre de prix.

**7 RÉPONSE C**  
La vente s'effectue de façon digitalisée au cours des 36 heures prévues pour porter les offres. Toutes les propositions s'affichent en direct sur le site 36h-immo.com et chacune se voit augmentée du montant du pas d'enchères.

**8 RÉPONSE A**  
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 SCORE

Totalisez le nombre de bonnes réponses et découvrez votre profil de vendeur avec 36h-immo :

### **Vous avez de 6 à 8 bonnes réponses**

Vous maîtrisez tout le mécanisme et pouvez contacter votre notaire ou le service 36h-immo au 05 55 73 80 02 pour vendre votre bien aux enchères.

### **Vous avez de 3 à 5 bonnes réponses**

Vous possédez déjà quelques notions qui pourront être complétées en découvrant le site [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com)

### **Vous avez de 0 à 2 bonnes réponses**

Vous gagnerez à nous appeler au 05 55 73 80 02 pour être bien informé, et sûrement que vous n'hésitez pas à confier la vente de votre bien aux enchères à l'équipe 36h-immo !

# Un ruissellement d'idées pour valoriser son jardin

Tout jardinier soucieux de son environnement doit se mettre en quête du « graal » : l'eau ! Quelles sont les solutions qui coulent de source à la fois pour arroser et valoriser votre jardin ?

par Stéphanie Swiklinski

## Faire un puits : une idée à creuser

Comment creuser un puits ? Installer un puits dans son jardin est une belle opportunité pour réduire votre facture d'eau. Si vous avez un potager, une pelouse ou même pour laver votre voiture, avoir un puits est une solution, encore faut-il qu'il y ait de l'eau dans les profondeurs de votre terrain. Avant de vous lancer, il est indispensable de réaliser une étude de sol afin de déterminer s'il est possible de construire un puits dans votre jardin.

Un sourcier ou un hydrogéologue pourra détecter s'il y a ou non de l'eau en dessous. Si c'est le cas, il évaluera la profondeur de la source ; sachant qu'elle se trouve en moyenne entre 6 et 8 mètres de profondeur. Restera à évaluer vos besoins et surtout choisir le type de puits que vous souhaitez avoir. Le travail n'est en effet pas le même s'il s'agit d'un puits creusé, foncé ou foré. Le choix dépend de plusieurs critères :

- Profondeur de la réserve aquifère.
- Nature géologique du sous-sol.
- Quantité d'eau quotidienne nécessaire.
- Coût de l'ouvrage.

Un puits creusé est manuellement creusé dans le sol. Sa profondeur sera dans ce cas de 10 à 20 mètres et ses parois devront être renforcées par des pierres ou du béton. Ce type d'ouvrage est facilement réalisable et peu onéreux.

Le puits foncé, quant à lui, est plus profond. Il peut atteindre les 15 à 40 mètres. Il nécessite un outillage plus important : tube pointu à enfoncer dans le sol, une crépine pour filtrer l'eau...



Le puits foré, comme son nom l'indique, est réalisé par forage. Le creusement se fait généralement avec un camion doté d'un outil de forage. Le coût des travaux est évidemment beaucoup plus élevé, mais vous pourrez creuser jusqu'à 300 mètres.

## Récupérer l'eau de pluie : une idée pour faire des économies

Comment faire un geste pour la planète tout en faisant baisser sa facture d'eau ? La solution réside simplement dans l'installation d'un récupérateur d'eau de pluie. Tout jardinier rêve d'avoir de l'eau à proximité de son potager, pour arroser pendant les étés caniculaires et ainsi ne pas perdre sa précieuse récolte. Cette eau providentielle est un cadeau du ciel ! Face aux changements climatiques, nos comportements doivent évoluer dans notre capacité à bien gérer cette ressource naturelle.

Deux techniques pour récupérer l'eau de pluie aisément :

- **Installer un récupérateur mural** en le couplant à votre gouttière. Vous pouvez aussi ajouter une pompe pour faciliter votre arrosage.
- **Stocker l'eau dans une cuve enterrée** reliée à une gouttière.

## Et côté réglementation ?

Attention, si vous avez décidé de récupérer les eaux de pluie ! Il est en effet interdit de relier le réseau de pluie avec celui d'eau potable. Si votre eau est uniquement destinée à l'arrosage du jardin, les volumes utilisés ne seront pas pris en compte pour le calcul de la redevance d'assainissement. Pour creuser un puits, vous n'aurez pas besoin de permis de construire mais plutôt d'une déclaration en mairie. Cette démarche est en effet obligatoire avant d'attaquer votre chantier. Que ce soit pour un puits dit « classique » ou un forage, la déclaration doit être faite au moins un mois avant le début des travaux. Vous devez remplir un formulaire de déclaration d'ouvrage (cerfa n°13837\*02) accompagné d'un extrait du cadastre.

## QUESTION BUDGET

Pour le plus simple, un récupérateur d'eau mural pour arroser votre jardin, d'une contenance de 500 litres maxi coûte entre 60 et 200 €. Le prix va dépendre ensuite de sa destination, de sa matière (béton ou polyéthylène avec rotomoulage), de sa contenance (de 1 000 à 10 000 litres) et des travaux nécessaires à la mise en place.

# Énergie solaire

## Tombez dans le panneau !

Scintillant sur le toit des maisons, ils embarquent une technologie qui fait merveille pour capter les rayons du soleil. Les panneaux photovoltaïques réfléchissent la lumière dans la bonne direction pour diminuer la consommation ou assurer la production d'électricité. par Christophe Raffailac

La nécessaire transition énergétique nous conduit à prendre un tournant pour recourir aux énergies renouvelables et autoriser le bon fonctionnement de nos habitations. Le solaire, l'hydroélectricité, l'éolien, la biomasse, la géothermie constituent des ressources inépuisables, stratégiques à capter. À l'instar du photovoltaïque qui produit de l'électricité grâce aux panneaux positionnés sur le toit de nombreux logements individuels ou bâtiments professionnels. Dans quelles mesures faut-il en installer pour assurer sa consommation ou se lancer dans la production d'électricité ?

### Des panneaux où le courant passe bien

Face à la hausse du coût de l'énergie, les panneaux photovoltaïques permettent, au choix, d'autoconsommer et/ou de revendre de l'électricité. En plus d'être rentable, cette installation s'inscrit dans une logique environnementale. Reste à trouver la bonne équation entre le nombre de panneaux à installer et les kilowattheures à espérer.

#### Combien de panneaux installer ?

La principale caractéristique à connaître pour juger de la performance d'un panneau solaire photovoltaïque repose sur sa puissance en kWc. Elle mesure sa capacité à produire de l'électricité et dépend de sa surface. Les installations les plus courantes font donc de 1,5 à 3 kWc, ce qui représente de 9 à 18 m<sup>2</sup> de panneaux solaires.

#### La high tech coiffe la maison

Adieu les tuiles ou ardoises, le toit se pare d'une nouvelle couverture chauffante. Reste à choisir les panneaux qui vont assurer une bonne production et rayonner dans la bonne direction.

**Quelle technologie adopter ?** Grâce à des matériaux dits "semi-conducteurs", les panneaux photovoltaïques produisent de l'électricité lorsqu'ils sont éclairés par le soleil. Les cellules qui les composent transforment l'énergie solaire en un courant continu. Celui-ci est transformé en courant alternatif par un onduleur pour la revente au réseau ou pour son autoconsommation. Pour cela, ils doivent recevoir le maximum d'énergie lumineuse, et bénéficier idéalement d'une exposition plein sud afin d'assurer le meilleur rendement.

Avec une pose dite "intégration au bâti", les panneaux solaires se substituent au toit. Cela nécessite une parfaite étanchéité puisque les panneaux remplacent les tuiles sur une portion de la couverture.

À l'inverse, avec une "intégration simplifiée au bâti", ils sont positionnés parallèlement au plan de la toiture et n'assurent pas l'étanchéité des toits. Enfin, ils peuvent être en surimposition, installés au-dessus de la toiture, sans en altérer l'étanchéité.

### Des factures d'électricité qui fondent

Une fois les panneaux installés, reste à les utiliser au mieux pour satisfaire à sa consommation d'électricité en fonction des objectifs fixés.

**Comment gérer sa production d'électricité ?** Trois possibilités s'offrent aux détenteurs de panneaux solaires photovoltaïques :

- **revendre totalement** la production d'énergie à un fournisseur ;
- **opter pour une commercialisation partiellement** avec la possibilité de tendre vers l'autoconsommation, c'est-à-dire de consommer seulement l'électricité générée ;



**1 659 €/an**

c'est le montant moyen des économies réalisées grâce à une installation de panneaux photovoltaïques de 6 kW.

- **consommer toute la production**, à condition que l'installation soit intégrée au bâti pour bénéficier du tarif préférentiel. Suivant la région, une installation génère un revenu de 900 € pour 3 kWc à 1 800 € pour 6 kWc par an. Quant à l'investissement, une installation complète de panneaux solaires photovoltaïques revient à environ 1 000 €/m<sup>2</sup>.

## Des revenus qui tombent du ciel !

S'il peut être tentant de consommer l'électricité produite soi-même, il s'avère plus rentable de la revendre.

### Comment négocier son électricité ?

L'énergie produite par les panneaux photovoltaïques doit être raccordée au réseau électrique pour être revendue. Dans le cas d'EDF, l'entreprise a obligation d'acheter l'énergie au tarif prévu par la loi. Il convient donc de se référer aux barèmes de vente de l'électricité photovoltaïque (vente totale ou auto-consommation avec vente de surplus) au deuxième trimestre 2021 :

### VENTE DE LA TOTALITÉ DE SA PRODUCTION :

Type installation	Puissance (kWc)	Primes et tarifs (c€/kWh) du 1 <sup>er</sup> /04 au 30/06/21
Intégration au bâti	de 0 à 3 kWc	17,19 c€
	de 3 à 9 kWc	15,12 c€
Intégration simplifiée au bâti	de 0 à 3 kWc	17,19 c€
	de 3 à 9 kWc	15,12 c€
Non intégré au bâti	de 9 à 36 kWc	10,95 c€
	de 36 à 100 kWc	9,52 c€

### VENTE DU SURPLUS :

Type installation	Puissance (kWc)	Primes et tarifs (c€/kWh) du 1 <sup>er</sup> /04/21 au 30/06/21
Sur bâtiment et respectant les critères généraux d'implantation	3 kWc	Prime de 380 €/kWc (soit 1140 € pour 3 kWc) + vente à 10 c€/kWh
	9 kWc	Prime de 280 €/kWc (soit 2 520 € pour 9 kWc) + vente à 10 c€/kWh

Pour choisir la bonne option, quelques simulations s'imposent :

- **Au niveau des dépenses** : le coût total pour la fourniture et la pose d'une installation de panneaux solaires photovoltaïques se situe entre 4 500 € et 6 000 € TTC pour une installation de 3 kWc destinée à revendre l'énergie à EDF. Les panneaux solaires comptent

pour 50 % de la facture, l'onduleur ou micro onduleur pour 10 %, les éléments de montage et la pose pour 20 % et environ 20 % pour la gestion de l'énergie et autres.

- **Recettes** : pour cet investissement, il faut s'attendre à un revenu d'environ 1 000 € par an, soit un amortissement sur 10 ans.

## Un entretien qui assure de belles performances

Des études montrent une baisse du rendement des panneaux solaires année après année, sans entretien régulier de l'installation, notamment à cause des dépôts de poussière et de saleté.

### Comment préserver leur rendement ?

Il faut les nettoyer mais ne pas les asperger avec de l'eau froide quand le soleil est trop fort afin d'éviter un choc thermique. Cette action permet d'allonger la durée de vie d'une installation. Attention, cette opération peut être dangereuse car les modules s'avèrent glissants. Il est donc conseillé de faire appel à un professionnel pour réaliser cet entretien en toute sécurité. De plus, il convient de réaliser un contrôle régulier du compteur relié au générateur photovoltaïque afin de détecter d'éventuels dysfonctionnements de l'installation.

## Des aides qui brillent toujours

Si l'installation représente un budget conséquent, son coût peut être diminué via différentes aides et subventions.

### Combien peut-on espérer ?

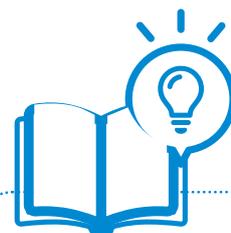
Le crédit d'impôt vient d'être remplacé par le dispositif *MaPrimeRenov'* qui correspond à une somme versée selon les revenus, la nature des travaux et le lieu d'habitation. Par exemple, pour un chauffage solaire, l'aide peut atteindre 8 000 € dans le cadre de *Ma Prime Renov' Bleu* s'adressant aux ménages aux revenus très modestes.

De plus, s'ajoute une aide si le client achète un générateur photovoltaïque lorsqu'il consomme sa production et vend l'excédent à EDF. Versée sur 5 années au producteur, elle est fixée à :

- **380 €/kWc** pour une installation inférieure ou égale à 3kWc.
- **280 €/kWc** pour une installation entre 3 et 9 kWc.
- **170 €/kWc** pour une installation entre 9 et 36 kWc.
- **80 €/kWc** pour une installation entre 36 et 100 kWc.

## AUTORISATIONS !

Tout particulier qui souhaite faire installer des panneaux photovoltaïques ou des capteurs solaires sur le toit de sa maison doit en principe déclarer les travaux à la mairie de sa localité en vertu du Code de l'urbanisme.



## LEXIQUE

**kW** : symbole du kilowatt, cette unité de puissance vaut 1 000 watts.

**kWc** : le kilowatt-crête indique la puissance délivrable par un panneau dans des conditions optimales.

**kWh** : multiple du wattheure (1 kWh = 1000 Wh), il est utilisé pour mesurer l'énergie délivrée, sachant qu'1 kWh correspond à l'énergie consommée par un appareil d'une puissance de 1 kW pendant une durée d'une heure.



# VRAI/FAUX LA COLOCATION

## Les bases du bien vivre ensemble

Louer un grand appartement à plusieurs est devenu très tendance. Convivialité, entraide, logement plus spacieux avec un loyer moins cher... autant d'avantages incontestables. Pour que la colocation ne vire pas au cauchemar, en plus de règles de vie commune, quelques principes juridiques doivent être respectés.

par Marie-Christine Mémoire

### LE BAIL PEUT COMPORTER UNE CLAUSE DE SOLIDARITÉ



Cela est même fréquent. Pour le propriétaire, c'est une garantie de paiement des loyers et charges. Grâce à cette solidarité, il peut se retourner vers tous les colocataires en cas de défaillance de paiement d'un seul d'entre eux. En l'absence de cette clause, chaque locataire n'est redevable que de sa quote-part du loyer. La solidarité entre les colocataires vaut jusqu'à ce que l'un d'eux donne son congé et qu'un autre colocataire le remplace. À défaut, la solidarité ne peut être engagée que pendant un délai de 6 mois après la prise d'effet du congé.

### CHAQUE COLOCATAIRE DOIT OBLIGATOIREMENT FOURNIR UNE ASSURANCE HABITATION



Deux situations sont possibles :

- Soit choisir un seul contrat d'assurance sur lequel figure le nom de tous les locataires. Ce contrat les protégera à garanties égales ;
- Soit s'assurer de façon individuelle. Chaque colocataire souscrit sa propre assurance comportant les garanties de base.

## LE PROPRIÉTAIRE N'EST PAS OBLIGÉ DE SIGNER UN BAIL PAR COLOCATAIRE



Le propriétaire a deux options. Soit signer un seul bail ou autant qu'il y a de colocataires. Dans le cas d'un bail unique, le contrat doit être signé par tous les locataires, assurant à chacun les mêmes droits et les mêmes devoirs. Un habitant du logement qui n'apparaît pas sur le bail est considéré comme un simple occupant et ne dispose à ce titre d'aucun droit relatif à la location. Dans le cas d'un bail individuel, chaque colocataire dispose de la jouissance exclusive de la pièce lui servant de chambre et de celle partagée des «pièces communes» (cuisine, salle de bains, salle à manger...). Chaque pièce louée à un colocataire doit avoir une superficie et un volume habitable d'au moins respectivement 14 m<sup>2</sup> et 33 m<sup>3</sup>.

## UN DÉPÔT DE GARANTIE EST VERSÉ PAR CHAQUE COLOCATAIRE



Lors de l'emménagement, les différents colocataires remettent la somme correspondant au dépôt de garantie au bailleur. Cependant, il ne peut être demandé que s'il est mentionné dans le contrat de bail et que son montant correspond à un mois de loyer hors charges. Le propriétaire n'est pas obligé de restituer le dépôt de garantie au colocataire qui part seul en cours de bail. Le propriétaire restitue le dépôt de garantie quand tous les colocataires ont quitté le logement et après que les clés du logement lui ont été remises (sauf mention particulière inscrite dans le bail). Mais il peut toujours trouver un arrangement avec le propriétaire pour que cette somme lui soit remboursée par celui qui le remplace.

## LE COLOCATAIRE EST RESPONSABLE DES OBJETS QU'IL CASSE DANS UNE PARTIE COMMUNE



Si chaque colocataire est responsable à 100 % des dommages pouvant survenir dans sa chambre, chaque colocataire est responsable des parties communes à hauteur de 50 % s'il partage l'appartement à deux, 33 % s'il y a trois colocataires... ainsi de suite.

## SI UN DES COLOCATAIRES QUITTE LE LOGEMENT, LE PROPRIÉTAIRE PEUT METTRE FIN À LA COLOCATION



Si un colocataire donne congé unilatéralement, le bail se poursuit dans les mêmes conditions pour les colocataires restants.

Le bailleur n'a pas le droit de résilier le bail au motif que la colocation perd un des colocataires. Un avenant sera nécessaire si le colocataire est remplacé par un autre. Cela permettra de libérer l'ancien colocataire de ses obligations et donner une «existence» juridique au nouveau venu.

## LES APL SONT VERSÉES AU PROPRIÉTAIRE QUI LES REDISTRIBUE AUX LOCATAIRES



Chaque colocataire a droit aux allocations logement versées par la Caisse d'allocations familiales (CAF). Pour obtenir cette aide, il doit être titulaire d'un contrat de location et occuper effectivement le logement à titre de résidence principale. Et ses ressources ne doivent pas dépasser un certain plafond.

## UN COLOCATAIRE DOIT PAYER LES DETTES APRÈS AVOIR DONNÉ SON PRÉAVIS



Depuis la loi Alur, le colocataire reste tenu de payer les loyers et charges dus jusqu'à la fin de son préavis si un nouveau colocataire le remplace. S'il n'a pas de remplaçant, le colocataire reste tenu du paiement des loyers et charges dus jusqu'à 6 mois après la fin de son préavis.

# *Pour une maison qui ne manque pas de séduction... VOICI LES BONNES MENSURATIONS !*

À l'heure où les acquéreurs font de l'œil aux maisons individuelles, voici quelques conseils pour faire une belle rencontre. Il suffit d'observer quelques attributs clés qui permettront de se sentir à l'aise dès que la cohabitation va débiter !



*Pour trouver la maison idéale, rendez-vous  
chez votre notaire ou sur le site [www.immonot.com](http://www.immonot.com)*

# LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

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

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

## CHER

### BOURGES (18000)

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

42 rue moyenne - - BP 251  
Tél. 02 48 24 02 77 - Fax 02 48 70 74 90  
[bergeraultimmobilier@notaires.fr](mailto:bergeraultimmobilier@notaires.fr)

#### **SELAS OFFICE NOTARIAL DE SERAUCOURT**

3 rue de Séraucourt - - BP 296  
Tél. 02 48 48 18 88 - Fax 02 48 48 18 89  
[office.notarial.seraucourt@notaires.fr](mailto:office.notarial.seraucourt@notaires.fr)

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

### SANCERGUES (18140)

#### **SELARL OFFICE NOTARIAL DU VAL CHARITOIS**

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

### ST AMAND MONTROND (18200)

#### **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](mailto: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](mailto:negociation.18016@notaires.fr)

## INDRE

### ARGENTON SUR CREUSE (36200)

#### **Me François MAURY**

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

### CHABRIS (36210)

#### **Me Aurélien LEOMENT**

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

### CHATEAUROUX (36000)

#### **SCP DELEST ET ASSOCIES**

16 rue de la République - - BP 105  
Tél. 02 54 22 00 53 - Fax 02 54 22 69 69  
[scp.delestetassocies@notaires.fr](mailto:scp.delestetassocies@notaires.fr)

#### **SCP FRUCHON et associés**

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

#### **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](mailto: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](mailto:immobilier.36061@notaires.fr)

### LA CHATRE (36400)

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

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

### COSNE COURS SUR LOIRE (58200)

#### **Me Jean-Paul JACOB**

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

## NOTAIRES HORS DÉPARTEMENT

### MONTLUCON (03100)

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

28 rue Achille Allier - - BP 3237  
Tél. 04 70 28 17 69 - Fax 04 70 28 57 80  
[christine.sourdille@notaires.fr](mailto:christine.sourdille@notaires.fr)

### BOUSSAC (23600)

#### **Me Nicolas-Brice MICOLIER**

42 place de l'Hôtel de Ville - - BP 16  
Tél. 05 55 65 01 02 - Fax 05 55 65 17 23  
[nicolas-brice.micolier.23010@notaires.fr](mailto:nicolas-brice.micolier.23010@notaires.fr)

# BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité  
des annonces sur



# SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

## 36 INDRE

### CHÂTEAUX

### APPARTEMENTS

**118 000 €**  
(honoraires charge vendeur)



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

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

**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 97,56m<sup>2</sup> 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. 11807/342. Une maison de ville offrant : Au rez de chaussée : entrée, séjour, cuisine, arrière-cuisine, garage. A l'étage : trois chambres, salle d'eau, wc. Avant-cour et jardin sur l'arrière de la maison. Classe énergie : E

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

**121 900 €**

(honoraires charge vendeur)



REF. MAIS/665. Quartier grand champs maison en bon état comprenant au rdc : cuisine aménagée ouverte sur le séjour, wc, cellier, véranda Au 1er étage, 3 chambres, salle d'eau-wc. Au 2ème étage : une chambre, jardin sur près de 100 m<sup>2</sup>, garage. Classe énergie : DPE vierge

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

**126 120 €**

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



REF. 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 Jardinot Garage. Classe énergie : F

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

**251 520 €**

(honoraires charge vendeur)



REF. MAIS/666. BELLE ISLE - Proche parc Belle Isle, maison. Rdj: cuis amén, sàm, buand, cave. Rdc: salon, ch avec poss sde, dressing, wc. 1er étage: 2 ch, sde, wc. 2ème étage: grenier aménageable. Jardin, terrain à bâtir détachable avec accès sur autre rue. Classe énergie : DPE vierge

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

## FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX

**55 000 €** (honoraires charge vendeur)



REF. FMCO/667. 122 BIS RUE DU RAC - Quartier Fontchoir immeuble commercial comprenant au rez-de-chaussée : 2 pièces à usage de salon de coiffure , chaufferie, wc. Au 1er étage : 2 pièces, courrette. Classe énergie : DPE vierge

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

## SECTEUR NORD

### MAISONS

**CHABRIS 74 900 €**

70 000 € + honoraires de négociation : 4 900 €  
soit 7 % charge acquéreur



REF. 36063-17A. Maison de plain-pied, 68m<sup>2</sup> hab., terrain 2502m<sup>2</sup>, comprenant : petite véranda, cuisine aménagée, séjour-salon, 2 chambres, couloir avec placards, wc, salle d'eau. Terrasse dallée devant. Garage double. Classe énergie : F

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

**CHABRIS 478 600 €**

460 000 € + honoraires de négociation : 18 600 €  
soit 4,04 % charge acquéreur



REF. 36063-29. Maison de Maître : hall, bureau, séjour, salon avec cheminé, sàm, cuis, wc. Au 1er : 4 chbres, sdb, wc, dressing, lingerie, wc. Au 2nd : chbre, grenier ameng.Cave voûtée. Piscine couv.et chauff. Dépend., gges. Terrain clos et arboré. Classe énergie : C

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

**CHATILLON SUR INDRE 115 300 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 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 m<sup>2</sup>. Classe énergie : F

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

## DEOLS

**159 000 €**

(honoraires charge vendeur)



REF. 36002-MA00643. PLEIN CENTRE - Agréable maison en bon état compr au rdc : entrée, cuisine A/E avec coin repas, salon, bureau. Au 1er étage : 3 chambres dont une avec salle d'eau privative, salle de bains, wc, lingerie, grenier aménageable, jardin Classe énergie : DPE vierge

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

**LUCAY LE MALE 73 100 €**

68 000 € + honoraires de négociation : 5 100 €  
soit 7,50 % charge acquéreur



REF. 021/1327. Dans un lotissement calme, pavillon offrant de plain-pied ; entrée desservant une cuisine, un séjour avec porte-fenêtre permettant d'accéder directement au jardin clos, deux chambres, une salle d'eau et un wc indépendant. Garage avec petite mezzanine pour rangements.

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

**NIHERNE 21 440 €**

20 000 € + honoraires de négociation : 1 440 €  
soit 7,20 % charge acquéreur

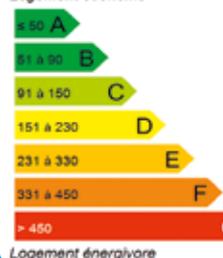


REF. 36004/123. Maison de type 2 à rénover comprenant: Entrée dans séjour avec cuisine, salle d'eau et W.C A l'étage: une chambre. Classe énergie : G

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

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

### Logement économe



# Annonces immobilières

**NIHERNE 45 024 €**  
42 000 € + honoraires de négociation : 3 024 €  
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 36004/124. Maison de type 3 à rénover comprenant: Séjour, deux chambres, cuisine, salle d'eau et W.C Grenier aménageable. Jardin avec garage et deux dépendances. Classe énergie : DPE vierge

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

**NIHERNE 70 350 €**  
67 000 € + honoraires de négociation : 3 350 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 11807/335. Maison de ville chauffée au gaz, offrant un séjour de 27m<sup>2</sup>, une cuisine, salle d'eau, wc ; A l'étage : deux chambres, une cour dessert un garage et des dépendances. Classe énergie : DPE vierge

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

**POULAINES 56 100 €**  
53 000 € + honoraires de négociation : 3 100 €  
soit 5,85 % charge acquéreur



REF. 36063-40. Maison de bourg, 65m<sup>2</sup> hab., terrain 168m<sup>2</sup>, comprenant entrée sur cuisine aménagée ouverte sur séjour-salon, une chambre, wc et une salle d'eau. Escalier en bois dans séjour pour accès grenier isolé à aménager. Cour devant avec appentis. Classe énergie : E

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

**ST CHRISTOPHE EN BAZELLE 64 200 €**  
60 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €  
soit 7 % charge acquéreur



REF. 36063-32. Maison sur sous-sol, 86m<sup>2</sup> hab., terrain 2318m<sup>2</sup> : entrée sur couloir, cuisine aménagée, séjour-salon, 3 chbres, salle d'eau, wc. Au sous-sol : garage, cellier et chauffage. Grenier sur le tout. Grand atelier séparé. Classe énergie : F

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

**VICQ SUR NAHON 161 250 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 11 250 €  
soit 7,50 % charge acquéreur



REF. 021/1326. Charmante maison d'habitation de type longère restaurée offrant de jolies surfaces. Elle comprend au rez-de-chaussée, une entrée, un vaste séjour avec cheminée donnant sur la terrasse et le jardin. Une cuisine, une salle de bain/wc, une chambre et un garage à la suite. A l'étage ; grande mezzanine desservant trois chambres, un wc et une salle d'eau. Jardin arboré très agréable. Me C-A. LANGLOIS - **02 54 40 31 81** malet.etudelanglois40@gmail.com

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



REF. 11813/1025. Maison de quartier TT Commodités F5 GD GARAGE JARDIN Classe énergie : F  
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

**ISSOUDUN 265 650 €**  
255 000 € + honoraires de négociation : 10 650 €  
soit 4,18 % charge acquéreur



REF. 11813/992. Maison de ville plein centre rénovation complète beaux volumes à découvrir Classe énergie : E  
SARL PERREAU et BELLOY  
**02 54 21 01 31**  
immobilier.36061@notaires.fr

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



REF. 2258. Maison de 118 m<sup>2</sup> composée de cuisine, véranda, séjour-salon, 3 chambres, salle de bains, WC, sur une surface de 798 m<sup>2</sup> 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**  
secrlachatre@notaires.fr

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



REF. 36004/130. Maison de type 4 offrant 129m<sup>2</sup>, comprenant: Au rez-de-chaussée: entrée, cuisine, grand séjour, une chambre, salle de bains avec W.C A l'étage: deux chambres dont une avec salle de bains avec W.C, possibilité d'une 4e chambre. Jardin avec dépendances. Classe énergie : D

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

**MEUNET PLANCHES 31 800 €**  
30 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 11813/951. Maison de bourg Grange garage et jardin Classe énergie : E

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

## Comptoir régional de l'or ACHAT - VENTE



Paiement  
immédiat

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 - Montres...

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

### SECTEUR EST

#### MAISONS

**FOUGEROLLES 115 000 €**  
110 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 4,55 % charge acquéreur



REF. CG/58. Dans un hameau, au calme, Maison d'habitation comprenant : Une belle cuisine aménagée, sd'eau, WC, sàm-salon. A l'étage : sdb, WC. 2 ch en pierre apparentes. Garage-appentis attenants. Cour sur l'avant. Jardin, terrasse et terrain à l'arrière. Classe énergie : DPE vierge  
Mes JACQUET et CHAPUS  
**02 54 30 83 32**  
caroline.gautret.36053@notaires.fr

**ISSOUDUN 126 120 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 6 120 €  
soit 5,10 % charge acquéreur



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

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

**ISSOUDUN 239 900 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €  
soit 4,30 % charge acquéreur



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

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

# Annonces immobilières

## NEUVY ST SEPULCHRE

**105 000 €**

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



REF. CG/84. Maison comprenant 1 entrée, WC, 1 salon - salle à manger, 1 cuisine-arrière cuisine, 1 grande pièce. Au 1er 3 chambres, une salle de bain, WC. Au 2nd un grenier Un grand jardin avec potager et un puits, garage attenant, grenier, une cave, dépendances. Classe énergie : DPE exempté

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

## ST AOUT

**42 880 €**

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



REF. 36004/129. Maison en cours de rénovation comprenant: Au rez-de-chaussée: séjour, cuisine, w.c. A l'étage: une chambre, salle d'eau, possibilité d'une 2e chambre. Jardin non attenant. Classe énergie : DPE vierge

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

## ST CHARTIER

**53 000 €**

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



REF. 2278. Maison ancienne composée : cuisine, salon, salle à manger, une chambre, salle de bain, WC. Cave. Grenier. Hangar. Terrain attenant. Classe énergie : G

Mes COURREGES  
et CLAN de POMMAYRAC  
**02 54 06 12 12**  
seclachatre@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, sd'eau, buand. Au 1er étage : palier, 1 ch, petit grenier parqué, gd grenier aménageable, jardin divisible en 2 terrains constructibles d'env 850 m<sup>2</sup> et 700 m<sup>2</sup>

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

## SECTEUR OUEST

## MAISONS

## ARGENTON SUR CREUSE

**169 600 €**

(honoraires charge vendeur)



REF. ASC/36/818. Pavillon de ville avec terrain autour, grande pièce à vivre avec cheminée, cuisine aménagée, salle à manger, 3 chambres, salle d'eau, wc, garage, cave, cuisine d'été, 2 pièces, chaufferie. Classe énergie : en cours.

SCP GUILBAUD et LIVERNETTE

**02 54 24 15 01**  
dominique.guilbaud@notaires.fr

## LA CHATRE LANGLIN

**100 700 €**

(honoraires charge vendeur)



REF. LCL/36/934. Fermette avec terrain autour, cuisine aménagée, salle à manger, salon, 4 chambres, salle d'eau, wc, cave, terrasse, puits, grange, petites dépendances. Classe énergétique non exploitable.

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

## LE BLANC

**148 400 €**

(honoraires charge vendeur)



REF. 037/1983. Hôtel particulier du 17ème siècle dans le centre historique de la ville. Cour centrale avec en rdc: 2 gges, chaufferie, cave, logt de gardien (4 pces). Etage: salon avec chem, sàm, cuis amén, 5 ch, 2 wc, 2nde cuis, 2 sdb, 2 pces à rénover, grenier. Jardin. Classe énergie : F

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

## LUANT

**115 760 €**

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



REF. 36004/125. A proximité du boug 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

## 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

## PARNAC

**84 800 €**

(honoraires charge vendeur)



REF. B/36/938. Fermette en cours de restauration avec terrain autour ; grande pièce à vivre, grande chambre, salle d'eau, wc, cellier, grenier aménageable, dépendances, pièce d'eau, four à pain. Classe énergétique non exploitable.

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

## PRISSAC

**79 500 €**

(honoraires charge vendeur)



REF. 037/1916. Charmante maison de campagne dans hameau compr: Rdc: Cuisine aménagée, salon/salle à manger, buanderie, 1 chambre, wc, salle de bains et chaufferie. A l'étage: 3 chambres, salle d'eau et wc. Terrasse à l'arrière, jardin avec 2 cabanons et garage. Classe énergie : D

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

## ST GAULTIER

**63 600 €**

(honoraires charge vendeur)



REF. 037/1752. Ensemble immo comp de 2 maisons de bourg. 1ère maison : cuis, salon/sàm, 2 ch, sdb, wc. Grenier et chaufferie. 2ème maison est comp au rdc d'une entrée donnant à l'étage, palier desservant cuis, une ch, sdb. grenier aménageable, grange. Classe énergie : DPE vierge

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

## ST GAULTIER

**371 000 €**

(honoraires charge vendeur)



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

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 m<sup>2</sup> façade 26 m environ.

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

## ISSOUDUN

**53 000 €**

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

REF. 11813/597. CENTRE - Terrain à bâtir 1360m<sup>2</sup>

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

## VENDOEUVRES

**17 500 €**

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



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

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

## PROPRIÉTÉS

## BONNEUIL

**421 300 €**

(honoraires charge vendeur)



REF. B/36/936. Une propriété agricole avec bâtiments d'habitation et d'exploitation en cours de restauration avec plus de 41 hectares autour, libre de toute occupation, secteur privilégié pour culture sans pesticides, possibilité de 2 lots. Classe énergétique non exploitable.

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

## ST BENOIT DU SAULT

**84 800 €**

(honoraires charge vendeur)



REF. STB/36/937. Immeuble à restaurer avec garage, nombreuses dépendances et terrain comprenant : anciennes salles de café et de restaurant, cuisine ouverte sur salle à manger, salle d'eau, wc, 6 chambres, atelier, jardin avec vue. Classe énergie non exploitable.  
SCP GUILBAUD et LIVERNETTE  
**02 54 24 15 01**  
dominique.guilbaud@notaires.fr

# Annonces immobilières

**18 CHER**

## APPARTEMENTS

**BOURGES 54 000 €**  
50 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €  
soit 8 % charge acquéreur



REF. 0521002. GIBJONCS - Appart. T4 situé au 11ème ét. d'une résid. avec asc., comprenant : Entrée, débarras, cuis. amén. et équ., salon / SaM avec balcon (poss. de faire une 3ème ch.), couloir, 2 ch., SdE, WC. Cave.

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

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



REF. 0521011. COLBERT - Appart. T2, 5ème ét. avec asc., comprenant : Entrée, cuis. amén. et équ., séjour avec balcon (orientation sud), ch., SdE, WC. Cave. Garage. 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 126 000 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 0521029. PRÉS FICHAUX - Appartement T3 situé au 2ème étage d'une résidence avec ascenseur, comprenant : Entrée, cuisine aménagée, séjour avec balcon, dégagement, deux chambres, salle de bains, wc. Balcon, Cave, Garage. 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 136 500 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 059899. APPART. de type 4/5 en duplex 1er étage d'un immeuble ancien restauré (2007) composé de : 1er niveau = entrée, salon / SaM, cuis. ouverte amén., 2 ch., SdB, WC - Etage = grde mezz, dressing - 2 PARKINGS extérieurs d'env. 12,50 m<sup>2</sup> chacun. 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**

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



REF. 059087. Appart. T2, rez-de-chaussée d'un immeuble ancien comprenant : Entrée, salon, salle à manger ou chambre, salle de bains avec toilettes, cuisine.

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**

**295 500 €**  
280 000 € + honoraires de négociation : 15 500 €  
soit 5,54 % charge acquéreur



REF. 04226. Entre Gare et Pré Fichaux Apprt 94.3 m<sup>2</sup> au 4ème et dernier étage avec véranda et gde terrasse, vue dégagée, appt très lumineux. gd salon séj, cuis A/E, 2 ch avec placard, s. d'eau, wc, gd placard. pkg privatif couvert. pte copropriété. Classe énergie : D

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

**AZY**

**62 700 €**  
60 000 € + honoraires de négociation : 2 700 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 1941. Maison ancienne compr. sde, toilette, cuis semi aménagée, salon/sam (tomettes au sol) avec poêle à bois, une ch avec placard. A l'étage: pce palière, 3 ch. Fenêtres simples vitrages chauff. Assainissement indiv. Classe énergie : DPE exempté

SCP JUILLET et HERNANDEZ-JUILLET - **02 48 66 66 55**  
negolesaix.18006@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 A/E et sdb récentes, 4 ch parfait état, 2 ch à l'étage à rafraîchir. Gd ssol avec gge, atelier, bureau chauffé. Jardin 1793 m<sup>2</sup> avec hangar de 100 m<sup>2</sup>. Classe énergie : E

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

**BOURGES**

**270 000 €**  
259 615 € + honoraires de négociation : 10 385 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. 0521030. Maison ossature bois de 2012 comprenant : au rdc: entrée, séjour avec poêle à bois, cuisine ouverte équipée, dégagement, une chambre, sdb, wc. A l'étage: 3chambres, salle d'eau/wc, grenier. Garage attenant, buanderie. Terrasse, piscine hors sol, Auvent. 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**

**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 1er étage : Dégagement, 3 Chambres, Salle d'eau/wc. Au 2ème 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

**36h-immo**

**1<sup>re</sup> offre possible : 74 120 €**

68 000 € + Honoraires de négociation : 6 120 €  
Soit 9,00% à la charge de l'acquéreur



## MAISON À VENDRE À LA VERNELLE (INDRE)

Maison de 73m<sup>2</sup> habitables, située au lieudit La Lande, comprenant au rez-de-chaussée : une partie rénovée avec une entrée par véranda donnant sur un séjour avec cheminée, cuisine aménagée équipée ouverte, couloir desservant une chambre, salle d'eau, WC. Une partie à terminer de rénover avec une pièce pouvant servir d'entrée ou bureau avec accès à l'étage, cellier attenant, autre grande pièce en enfilade. Étage aménageable. Nombreuses possibilités d'aménagements. Garage attenant à la maison. Jardin clos et arboré sur une parcelle de 1733m<sup>2</sup>. Chauffage au gaz (citerne enterrée dans le jardin). Assainissement individuel à installer. Commerces et services sur la commune de Selles-sur-Cher à 7km : gare, écoles, marchés, supermarchés, médecins, pharmacies, restaurants etc.

Réservez votre visite en ligne sur [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com)

Office notarial SCP MICHEL ET CHAMPION

Péline NEVEU

Tél. 06 77 90 40 96 - [perineneveu.nego.41002@notaires.fr](mailto:perineneveu.nego.41002@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 m<sup>2</sup>, séjour 47 m<sup>2</sup>, cuisine ouverte, 4 chbres dont 1 suite parentale, s.bains (baignoire baigné, douche, double vasques, WC), cellier. Très bon état Classe énergie : D

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

## MAISONS

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

REF. 18016/852. Maison ancienne à rafraîchir mitoyenne d'un côté comprenant une cuisine, une salle à manger et un salon, trois chambres à l'étage et une salle de bains. Wc, garage attenant et divers ateliers, deux garages indépendant et terrain. Classe énergie : DPE vierge

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

immo not  
Immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur

**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 m<sup>2</sup> sur parc arboré de 2850 m<sup>2</sup>: cuis, salon avec chem, sam 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

# Annonces immobilières

## BOURGES 343 200 €

330 000 € + honoraires de négociation : 13 200 €  
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 0521020. Quartier Avenue de Dun, Maison T8 (env 204 m<sup>2</sup> hab) comp: au rdc: entrée, salon, sam, cuis, chambre, bureau avec petit salon, sdb, buanderie, dressing, wc. Etage: Palier, 4 chambres, sdb, wc, comble. cave. Dépendances (garage et annexe). 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

## CHAMBON 158 000 €

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



Réf. 18022/638. Longère et bât agricole : un 1er 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

## CHATEAUNEUF SUR CHER

**188 476 €**

178 000 € + honoraires de négociation : 10 476 €  
soit 5,89 % charge acquéreur



Réf. 18034-904738. Maison sans travaux comp: entrée, séj, cuis aménagée/équipée, 3 ch, sde, wc. Etage: pce, rangt. Sous sol: cave, chaufferie, chambre/SDE/wc, gge. Dble gge, jardin d'hiver, dépend. Le tout sur un terrain clos et arborées de 2590 m<sup>2</sup>. Classe énergie : D

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

## FUSSY 129 850 €

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



Réf. 04173. Maison de 1974-1975, élevée sur sous-sol semi-enterrée, comprenant : entrée, cuisine, wc, séjour-salon, trois chambres, salle de bains, sous-sol avec espace chaufferie, espace cave, garage. Jardin 413 m<sup>2</sup>. Rafraichissement à prévoir. Classe énergie : E

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

## GRACY 43 360 €

40 000 € + honoraires de négociation : 3 360 €  
soit 8,40 % charge acquéreur



Réf. 142085G. BOURG - Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée : entrée, vestibule, cuisine, salle à manger, salon avec cheminée, toilettes. A l'étage : palier/couloir, trois chambres, salle de bains. Un petit grenier avec accès à un autre grenier au dessus du 1er étage. Garage avec un cellier et atelier. Cour intérieure couverte avec la chaufferie. Terrain de 136 m<sup>2</sup> non attenant. 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

## HENRICHEMONT 156 750 €

150 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 18006-646729. MAISON ANCIENNE située proche du centre : salon avec chem, cuis semi aménagée, sàm. Buand/chaufferie. A l'étage: 5 ch, sde/toilette. Grenier. Ancienne hab de 3 pces à rénover. cave. cour. dépendances et jardin de 1180 m<sup>2</sup>. Classe énergie : DPE vierge

SCP JUILLET et HERNANDEZ-JUILLET - **02 48 66 66 55**  
negolesaix.18006@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 143m<sup>2</sup> 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 831m<sup>2</sup> avec abri de jardin.

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

## HERRY 49 600 €

46 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €  
soit 7,83 % charge acquéreur



Réf. 054/1950. Au coeur du village, à 8kms de la CHARITE SUR LOIRE(58400) et 15kms de SANCERRE et ses vignobles, maison ancienne rénovée, comp: cuisine salon salle d'eau/wc A l'étage: grand palier gde chambre Au second: très gde ch cave dépend Classe énergie : DPE vierge

SELARL OFFICE NOTARIAL DU VAL CHARITOUS  
**02 48 72 88 93**  
immobilier.18054@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 rafraichissement intérieur, proche commodités, super 145 m<sup>2</sup> avec entrée, salon av chem, sàm av poêle élec, cuis, dégag accédant à 2 celliers, salle de bains, toilette. Etage 4 ch. Grenier. Terrain entouré de murs de 673 m<sup>2</sup> 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 salon, sde, wc, ch. A l'étage: palier, 3 ch, cab toilet, dépend. Le tout sur un terrain de 254 m<sup>2</sup> clos de murs. Jardin non attenant de 2300 m<sup>2</sup> env. Classe énergie : D

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

## MEHUN SUR YEVRE 102 704 €

98 000 € + honoraires de négociation : 4 704 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 142302M. Découvrez cet maison T4 de 80 m<sup>2</sup>, située quartier de la gare comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée (avec accès à la cave, salon/salle à manger, cuisine, wc, chaufferie. - au premier étage : palier, deux chambres, salle de douches. Cour avec garage et dépendance. 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

## MEHUN SUR YEVRE 168 000 €

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



Réf. 142301M. Maison sur sous-sol d'environ 115 m<sup>2</sup>, proche du centre ville, comprenant : Entrée, Séjour avec cheminée, cuisine, deux chambres, bureau, salle de bains et wc. Au sous-sol : garage, cave, dtg accès Rdc + une partie aménagée d'une pièce + chambre + SdD/wc. Terrain, vue sur la Tour Charles VII. Chauffage électrique. TF environ 850 €. Sur un terrain d'environ 1 220 m<sup>2</sup>.

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

## MERY ES BOIS 194 250 €

185 000 € + honoraires de négociation : 9 250 €  
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 18016/1297. Une maison de 2007 composé d'un spacieux séjour avec une cheminée et cuisine aménagée et équipée, 3 chambres (possibilité quatre), une salle de bain et wc. Terrain arboré mais non clos avec une terrasse bois et pergola. Attenant à la maison un garage de 50m<sup>2</sup> au sol avec grenier. Classe énergie : D

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

## MONTLOUIS 147 600 €

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



Réf. 18022/640. Longère en partie restaurée : salon/sàm, 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

## OSMOY 287 000 €

275 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €  
soit 4,36 % charge acquéreur



Réf. 04217. Proche hôpital et rocade. Maison de 2010 offrant 145 m<sup>2</sup> (175 m<sup>2</sup> au sol), Séjour, cuisine, Chambre, SDB, WC. A l'étage : pièce palier aménagable de 17 m<sup>2</sup> (26m<sup>2</sup> au sol), 2 chambres. Réaménagement possible pour 4/5 chambres et 2 SDB - Terrain 4900 m<sup>2</sup> Classe énergie : E

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

## OUROUER LES BOURDELINS 227 030 €

215 000 € + honoraires de négociation : 12 030 €  
soit 5,60 % charge acquéreur



Réf. 365566DAI. Entre Bourges et Nevers, proche A 77 et A 71, maison sur 3 niveaux comp de 2 cuis, sàm, salon, 3 wc, 2 sdb, sde, 5 ch, salle de réception, salle de jeux, 2 bureaux, chaufferie, laverie. Non attenant: Atelier, gge. L'ens sur terrain de 2987m. Classe énergie : C

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

## PARNAY 367 700 €

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



Réf. 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 féline 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

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

Immonot CENTRE FRANCE

immo not  
l'immobilier des notaires

Denis Pouyadoux  
**05 55 73 80 63**

dpouyadoux@immonot.com

# Annonces immobilières

## PRECY 159 000 €

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



Réf. 054/1949. A 16kms de la CHARITE SUR LOIRE (58400) maison ancienne à rénover sur joli terrain arboré d'env 1ha 80as : vestibule - s. d'eau - WC - séj de 48m<sup>2</sup> - cuis - Etage : 4 chambres - s. bains-WC atelier - chaufferie - garage bois - piscine et verger - Classe énergie : D

SELARL OFFICE NOTARIAL DU VAL CHARITTOIS

02 48 72 88 93

immobilier.18054@notaires.fr

## PREVERANGES 73 304 €

68 000 € + honoraires de négociation : 5 304 €  
soit 7,80 % charge acquéreur



Réf. 23010-109957. Maison en pierres rénovée + ptes dépendances, pièce de vie... 3 CH dont 1 en RDC, jardin, l'ensemble sur 964 m<sup>2</sup>. Habitable de suite. env. 2 km du bourg Classe énergie : G

Me N-B. MICOLIER

05 55 65 87 67

service.negotiation.23010@notaires.fr

## ST AMAND MONTROND 101 760 €

96 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €  
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 18022/643. Maison sur sous sol compr : - Une entrée, une cuisine, un salon/salle à manger, deux chambres, WC et une salle de bains. ( nombreux rangement dans couloir ) - sous-sol : garage, buanderie, cellier et cave. Huisseries PVC double vitrage neuves. Classe énergie : E

SCP VIGNANCOUR et MÉDARD

02 48 82 12 20

negociation.18022@notaires.fr

## ST AMAND MONTROND 256 206 €

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



Réf. 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 m<sup>2</sup>. Classe énergie : A

SCP L. RAINIS, V. PREVOST

et A. AUBAILLY

02 48 25 31 08

negociation.18034@notaires.fr

## ST ELOY DE GY 266 000 €

255 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €  
soit 4,31 % charge acquéreur



Réf. 04227. Maison lumineuse de 120 m<sup>2</sup> comprenant cuisine A/E ouverte sur séjour avec poêle, salon, chambre + point d'eau, WC. Etage : palier-bureau, 3 chbres, sdb, WC. Garage avec studio (douche, WC, pièce à vivre). Jardin arboré.

SELAS OFFICE NOTARIAL DE SERAUCOURT

02 48 48 18 80

nego.seraucourt@notaires.fr

## ST PIERRE LES ETIEUX 366 000 €

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



Réf. 18022/617. Maison compr Rdc: Pce ouverte sur sàm/cuis, cellier, buand, chaufferie, salon en contre bas en rdj 1er étage: bureau, 2 ch, wc, sdb av douches et sauna 2ème étage: 1 ch, sdd, Gge, atelier Jardin, pré chevaux, piscine avec pool housse et bar. Classe énergie : C

SCP VIGNANCOUR

et MÉDARD

02 48 82 12 20

negociation.18022@notaires.fr

## STE THORETTE 385 000 €

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



Réf. 04067. BOURGES OUEST (15mm de BOURGES) - Sur 1 ha, propriété familiale env 190m<sup>2</sup> compr 6 ch, séj 50m<sup>2</sup>, terrasse donnant sur parc avec ancienne chapelle, terrain de tennis et de pétanque, piscine couverte 10mx5m. Nbses dépend. Parcelle de 5000m<sup>2</sup> avec étang de 3000 m<sup>2</sup>.

SELAS OFFICE NOTARIAL DE SERAUCOURT

02 48 48 18 80

nego.seraucourt@notaires.fr

## 03 ALLIER

### MAISONS

#### MONTLUCON

127 200 €

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



Réf. CAR/01. Joli pavillon Année 2003 de plain pied comprenant garage, entrée, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, wc, salle d'eau. Terrain de 500 m<sup>2</sup>. Etat neuf. Classe énergie : F

SCP SOURDILLE-RENAUD et RESLINGER

06 09 17 39 70

ou 04 70 28 17 69

christine.sourdille@notaires.fr

#### MONTLUCON

243 800 €

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



Réf. MO/01. A 3 heures de PARIS, Maison élevée sur ssol avec chaufferie, cave à vin; surf hab de 190 m<sup>2</sup>, rdc: cuis équipée et séj, suite parentale avec sdb et wc, 2 autres ch, une sde, 2 wc, en niveau décalé mezz, une ch, wc, sdb. A l'ext gge dble. Terrain de 1746 m<sup>2</sup>. Classe énergie : E

SCP SOURDILLE-RENAUD

et RESLINGER

06 09 17 39 70

ou 04 70 28 17 69

christine.sourdille@notaires.fr

## 41 LOIR ET-CHER

### MAISONS

#### LA CHAPELLE MONTMARTIN

220 300 €

210 000 € + honoraires de négociation : 10 300 €  
soit 4,90 % charge acquéreur



Réf. 36063-01B. Maison sur sous-sol, 131m<sup>2</sup> hab., terrain 5713m<sup>2</sup>, rdj : cuisine am., séjour-salon, 2 chbres, sdb, wc. Etage : bureau, 3 chbres, sdb avec wc. S/s : chaufferie, buanderie, garage. Terrain avec poss. division ou construction. Classe énergie : D

Me A. LEOMONT

02 54 40 09 46

negociation.36063@notaires.fr

# Compagnie Régionale de l'Or

## L'expert du rachat d'or et de bijoux

### Nos engagements à vos côtés :

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

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



DEPUIS  
2013  
+ de 5000 clients

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



INVESTISSEURS BIENVENUS !

#### CHATEAUROUX - 9 rue Lescaroux

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

#### VIERZON - 31 av. de la République

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

[www.compagnie-regionale-de-lor.fr](http://www.compagnie-regionale-de-lor.fr)

Tél. 06 58 20 28 88 ou 06 61 57 68 20

#### ST GEORGES SUR LA PREE 99 560 €

95 000 € + honoraires de négociation : 4 560 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 142300G. BOURG - Découvrez cet maison d'environ 110 m<sup>2</sup>, comprenant : Entrée/couloir, double séjour, cuisine, deux chambres, salle d'eau et wc. Du couloir, accès au grenier (40 m<sup>2</sup>) par un escalier. Par l'extérieur et attenant à la maison un cellier. Cave. Garage. Terrain. Chauffage gaz par citerne. Sur un terrain d'environ 1 227 m<sup>2</sup>. 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

#### ST SYMPHORIEN 128 000 €

120 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
soit 6,67 % charge acquéreur



Réf. 18034-910967. Fermette comprenant: séjour, salle de jeux, cuisine avec coin repas, salle de bains, WC. A l'étage: trois chambres, dressing, bureau, cabinet de toilette. Grange attenante, dépendances. Le tout sur un terrain arborés de 8 000 m<sup>2</sup> Classe énergie : E

SCP L. RAINIS, V. PREVOST et A.

AUBAILLY - 02 48 60 87 03

isabelle.gastelet.18034@notaires.fr

#### VIERZON 94 320 €

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



Réf. 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

# 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 NUGER · boulevard de Courtais
- Boulangerie AU TOURMENT D'AMOUR · 5 rue d'Alembert
- Boulangerie SARL DASILVA · 14 bis place Jean Dormoy
- Docteur BRIVADY · 6 rue Achille Allier
- Docteur HAY · 118 boulevard de Courtais

## **SAINT-BONNET-TRONÇAIS** (03360)

- LEADER PRICE · 3 rue Mazes

## **VALIGNY** (03360)

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

## **BAUGY** (18800)

- Boulangerie Pâtisserie HUGUENOT · 88 rue de Sully
- Supermarché Bi1 · place Du Champ De Foire

## **BERRY-BOUY** (18500)

- Le Fournil 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)

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

## **CHEZAL-BENOÎT** (18160)

- Boulangerie LA PHILIPPE DOMINIQUE · 10 rue grande

## **DUN-SUR-AURON** (18130)

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

## **FUSSY** (18110)

- Boulangerie MAISON BOUCHET · 22 route de Paris

## **GRAÇAY** (18310)

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

## **HENRICHEMONT** (18250)

- Boulangerie AGOGUE · 5 place Henri IV

## **JOUET-SUR-L'AUBOIS** (18320)

- Boulangerie SPECQUE BOIZARD · 14 place Daumy

## **LA CHAPELLE-SAINT-URSN** (18570)

- EMMAUS Bourges · Site du 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
- INTERMARCHÉ SUPER · route d'Orleans
- LEROY MERLIN · route D'orleans
- Magasin CENTRAKOR · 233 rue Malitorne
- MAISONS SERCPI · 206 rue du Clos du Chat

## **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

## **SANGUES** (18140)

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

## **SANCOINS** (18600)

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

## **VIERZON** (18100)

- Boulangerie AU BON PAIN · 24 rue Andre Henault
- Boulangerie BEORD · 10 avenue du 14 juillet
- Boulangerie HERAULT · 44 rue Leo Merigot
- Boulangerie LE FONDANT DE VIERZON · 5 rue Porte aux Boeufs
- GAMM VERT · 6 rue Etienne Doleat
- INTERMARCHÉ · 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
- INTERMARCHÉ le sapin vert · route du sapin vert

## **CHABRIS** (36210)

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

## **CHÂTEAURoux** (36000)

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

## **CLION** (36700)

- Boulangerie RIBREAU · 9 rue Nationale

## **DÉOLS** (36130)

- Boulangerie AU BON CROQUET DEOLOIS · 11 place Carnot
- Boulangerie FOURNIL DE L'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
- INTERMARCHÉ CONTACT · Rue du 11 Novembre 1918

## **ISSOUDUN** (36100)

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

## **LA CHÂTRE** (36400)

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

## **LE PECHEREAU** (36200)

- CARREFOUR MARKET PAUMULE · route de Gargillesse

## **LE POINÇONNET** (36330)

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

## **LE PONT-CHRETIEN-CHABENET** (36800)

- Alimentation DICHANT · place De Verdun

## **LEVROUX** (36110)

- SUPER U · route Villegongis

## **LUANT** (36350)

- LE FOURNIL DE LA CISTUDE · 10 rue de Verdun

## **LUÇAY-LE-MALE** (36360)

- Boulangerie ALLAIRE · 1 rue Du Docteur Reau
- Boulangerie PARISSÉ · 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)

- Supermarché 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)

- Supermarché VIVAL BY CASINO · 51 grande rue

## **SAINT-GENOU** (36500)

- Boulangerie BRISSE · 40 rue D'estrees

## **SAINT-MARCEL** (36200)

- INTERMARCHÉ · route de Saint Martin

## **SAINT-MAUR** (36250)

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

## **VALENÇAY** (36600)

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

## **VATAN** (36150)

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

## **VICQ-SUR-NAHON** (36600)

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

## **COSNE-COURS-SUR-LOIRE** (58200)

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

## **MYENNES** (58440)

- Boulangerie ASCONCHILLO · 26 rue de Paris

Liste non exhaustive et dans la limite du tirage

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

**VOUS ENVISAGEZ**

**de VENDRE ?**

SUR **IMMONOT**

UN **BIEN IMMOBILIER** SE VEND  
EN MOYENNE EN **73 JOURS**



**Consultez votre notaire**  
pour diffuser votre bien sur le site

**immo not**

**AEB**

LOCATION-VENTE

Le bon outil au bon moment

**LOCATION • VENTE****MATÉRIEL BTP - AGRICOLE - INDUSTRIE - PARTICULIERS****1961-2021**  
**AEB FÊTE SES 60 ANS !****LES OUTILS DU  
PROFESSIONNEL  
AU SERVICE DU  
PARTICULIER  
VENTE DE MATÉRIEL  
NEUF & OCCASION  
MAGASIN OUTILLAGE****1961****-15%****remise de bienvenue  
pour toute 1<sup>ère</sup>  
location**sur présentation  
de ce coupon\***2021**

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

[www.aeb-branger.fr](http://www.aeb-branger.fr)  
[contact@aeb-branger.fr](mailto:contact@aeb-branger.fr)

Rejoignez-nous sur nos réseaux :

**0 820 200 232** Service 0,12 € / min  
\* prix appel**• Monthou-sur-Cher • Aaxy • Blois • Bourges • Chartres • Châteauroux • Fleury-Mérogis •  
• Gien • Orléans • Poitiers • Romorantin • St-Amand • Tours • Vendôme • Vierzon •**