

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

PASSEZ AU VERT!

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

QUEL ENGAGEMENT AVEC LE PACS ?

INVESTISSEMENT

SORTEZ DES SENTIERS BATTUS



Envie d'une maison avec jardin ?



Vendez votre appartement
vite et au meilleur prix avec
36 heures immo !



SOMMAIRE



FLASH INFO	4
DOSSIER SPÉCIAL ENVIRONNEMENT	6
Rénovation énergétique : passez au vert ! Apprenez des petits gestes, pour faire de grandes économies ! Immobilier neuf, la voie verte est ouverte Pompe à chaleur géothermique : un chauffage écologique	
PATRIMOINE	
Investissement : sortez des sentiers battus	18
PAROLE D'EXPERT	
Bien en viager, vendez et profitez !	20
3 QUESTIONS À MON NOTAIRE	
L'engagement par le PACS	22
ANNONCES IMMOBILIÈRES	
Indre	24
Cher	26
Nièvre	30

Les annonces immobilières de notaires partout à tout moment



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo
immonot.tv



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **2 novembre 2020**



Voyons la vie EN VERT !

Ce n'est pas un hasard si la couverture de votre magazine « Notaires – immonot » se pare de vert dans cette période où il faut avoir espoir dans l'avenir. Nombreuses sont les raisons d'adopter ce « dress code ». Il veut redonner du peps à cette année 2020 qui n'a pas manqué de nous en faire voir de toutes les couleurs !

En voyant la vie en vert, c'est l'assurance que la crise sanitaire va s'éloigner rapidement, laissant place à un monde d'après où les efforts de chacun auront permis de terrasser le virus.

Cette belle couleur se veut aussi le porte-drapeau d'une société qui se donne les moyens de construire un avenir durable. Le respect de l'environnement doit être une priorité afin de transmettre un bel héritage aux générations futures.

Ce ton lumineux, il caractérise aussi la volonté forte de nos dirigeants de bâtir la relance économique autour de la rénovation thermique. Des aides substantielles profitent désormais à tous pour rendre nos logements plus respectueux en matière d'émission de CO₂ avec « MaPrimeRénov' ».

Cette teinte, elle marque également la couleur de notre dossier du mois consacré aux performances énergétiques qu'il est souhaitable d'atteindre dans nos logements. Autant de pistes qui vont nous inciter à passer au vert !

Eh oui, l'immobilier constitue un investissement vertueux. Il donne la possibilité de bâtir un patrimoine pérenne. Il contribue à l'essor de notre économie, nous procure un toit protecteur et se transmet à nos proches.

Preuve de notre engagement, votre magazine a été imprimé sur du papier 100 % recyclé, issu de forêts gérées durablement. Un choix qui va se pérenniser...

Pour que demain soit teinté d'espérance, pensez à rencontrer votre notaire qui vous aidera à faire pousser vos projets immobiliers, professionnels ou de famille.

Christophe Raffailac
Rédacteur en chef



PASSOIRES THERMIQUES

Découvrons le portrait-robot

Les logements énergivores font l'objet de toutes les attentions. Avec le plan « France Relance », le gouvernement veut aider leurs propriétaires à engager des travaux de rénovation. Quelles sont les caractéristiques de ces biens peu respectueux de l'environnement ?

- **Classe F ou G** : cette mention découle du DPE (diagnostic de performance énergétique) réalisé en cas de mise en vente ou location du bien.
- **Maison d'habitation** : près de 19 % du parc de maisons individuelles se voit affecté par la classe énergie F ou G.
- **De moins de 30 m²** : près de 35 % de ces logements offrent une très faible surface habitable.
- **Construites avant 1948** : 33 % de ces passoires thermiques accusent plus de 70 ans d'âge.
- **Situées en secteur rural** : les départements du Cantal (pour 47 %), de la Creuse (44 %) et de la Nièvre (41 %) totalisent la plus grosse part de biens énergivores dans leur parc immobilier.
- **Louées par des bailleurs privés** : 28 % des passoires thermiques sont occupées par des ménages locataires de leur logement.

Source : lefigaro immobilier - Ministère de la transition écologique

PRIME EFFY

Effet garanti sur votre budget rénovation

La Prime Effy s'inscrit dans le dispositif des Certificats d'Economie d'Énergie (CEE) et des primes énergie. Elle s'adresse à tous les particuliers (locataires, propriétaires habitants ou bailleurs) qui engagent des travaux de rénovation énergétique dans leur résidence principale ou secondaire, si celle-ci a été construite il y a plus de deux ans. Accordée pour de très nombreux travaux, isolation, chauffage, installation de panneaux solaires... elle vise à accélérer la transition énergétique tout en promouvant les équipements les plus performants et durables du marché.

Plus d'infos sur www.effy.fr



HLM PLUS VERTUEUX

Le parc de logement #social est en avance sur la question des #passoires thermiques : elles représentent seulement 7 %, contre 18,7 % pour le privé.
@batiactu

#chauffage

À compter du 1^{er} janvier 2022, il faudra remplacer votre chaudière au fioul ou à charbon par un système moins polluant.
@immonot

#EnergieClimat

7 millions de #logements devront être rénovés pour être vendus ou loués

En 2023...

Les logements énergivores seront classés indécents.
@SeLoger

NOUVEAU EN 2022

Audit énergétique obligatoire

Les propriétaires de logements classés F et G devront réaliser un audit énergétique s'ils projettent de vendre ou louer leur bien à compter du 1^{er} janvier 2022. Les bailleurs seront également dans l'obligation d'informer les locataires sur les dépenses énergétiques du logement qu'ils occupent.

Loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat, JO du 9 novembre 2019

C'est pour bientôt ! DES LOYERS CONDITIONNÉS AUX PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

À partir du 1^{er} janvier 2021, la révision des loyers en zone tendue sera liée à l'atteinte d'un minimum de performance énergétique, 330 kWh/m/an, soit étiquette E du DPE. Cette disposition ne s'applique qu'au parc privé à l'exclusion des logements sociaux. Les travaux envisagés devront donc améliorer la performance énergétique du bâtiment au-delà de ce seuil pour envisager une augmentation de cette location.

Décret n° 2002-120
du 30 janvier 2002 - article 19



INNOVATION

DES CLIMATISEURS PLUS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

Face à la pression de la réglementation environnementale, les fabricants de climatiseurs consacrent beaucoup d'énergie pour fabriquer des appareils moins gourmands !

Les modèles dits « split » – avec le moteur à l'extérieur du logement – sont beaucoup moins énergivores que les modèles mobiles monoblocs. Leur coût revient à 45 € pour l'ensemble de l'été au lieu de 30 € pour 12 h d'utilisation avec un monobloc.

Par ailleurs, un règlement européen (842/2006) relatif aux gaz à effet de serre fluorés (gaz réfrigérants) impose aux constructeurs de réduire l'impact de leurs produits sur ce critère. Le gaz R410A, qui a une très forte incidence sur le climat, est progressivement remplacé par le R290, dont l'empreinte est moindre, et aussi par le R32.

Source : www.atlantico.fr

INVESTISSEZ DANS L'OR

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

- le cours de l'or a progressé de + 26 % depuis le début de l'année et la majorité des conjoncturistes promettent un bel avenir à l'or prochainement ;
- l'or est la valeur refuge par excellence. Il permet de mettre son capital à l'abri en cas de crise ;
- l'or physique (pièces, lingots) est très facile à transmettre en succession ;
- il n'y a pas de fiscalité à l'achat ni à la revente après 22 ans si le vendeur peut justifier du prix et de la date d'acquisition.

POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS :

Comptoir Régional de l'Or

17 place Gambetta 36000 Châteauroux

Tél. 02 54 07 74 96

franceor18@orange.fr

MaPrimeRénov' Accessible à tous en 2021



Destiné à succéder au Crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) le 1^{er} janvier 2021, le dispositif « MaprimeRénov' » devient plus attractif et incite davantage de propriétaires à rénover leur logement. Avec les changements qui vont intervenir à compter du 1^{er} janvier, le dispositif s'ouvrira aux propriétaires bailleurs, ainsi qu'aux travaux réalisés en copropriété. À cette même date, tous les ménages pourront bénéficier de

cette aide. Il n'y aura plus de plafonds de ressources à respecter.

Rappelons que pour le moment, il profite seulement aux ménages modestes et très modestes qui réalisent des travaux réduisant la consommation énergétique (isolation, ventilation, chauffage) dans leur résidence principale. La construction de celle-ci doit être achevée depuis 2 ans minimum.

Cette prime versée par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) à la fin des travaux (réalisés par un artisan labellisé RGE), est forfaitaire. Son montant varie selon la nature des travaux et les ressources du ménage qui fait réaliser les travaux. Pour financer cette extension du dispositif, ce sont pas moins de 2 milliards d'euros supplémentaires qui devraient lui être alloués en 2021 et 2022.

POUR PLUS D'INFORMATIONS SUR MAPRIMERÉNOV', VOUS POUVEZ CONSULTER LE SITE MAPRIMERENOV.GOUV.FR

RÉPARATION ET ACHAT DE VÉLO

Les aides sont prolongées

L'opération « coup de pouce vélo » mise en place en mai dernier est prolongée jusqu'au 31 décembre 2020. Il faut dire qu'elle a remporté un franc succès avec 620 000 réparations de vélos en 4 mois. Ce dispositif propose une aide

de 50 € (hors taxes), prise en charge par l'État, pour faire réparer sa bicyclette (changement de pneus, remise en état des freins, changement du câble de dérailleur...). Pour en bénéficier, c'est simple. Il suffit de cliquer sur « Je suis un particulier » - « Je souhaite faire réparer mon vélo » sur la page d'accueil du site coupdepoucevelo.fr.

L'État va aussi doubler, pour les ménages modestes, les primes mises en place par les collectivités pour l'achat d'un vélo à assistance électrique (VAE). Pour bénéficier de cette prime, plusieurs conditions doivent être réunies (respecter un plafond de ressources, avoir perçu une aide pour le même objet de la part d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales, le vélo doit être neuf et ne pas utiliser de batterie au plomb...). La demande d'aide doit être effectuée via un formulaire spécifique sur le site de l'Agence de services et de paiement (ASP) au plus tard dans les 6 mois suivant la date de facturation du vélo.



RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

PASSEZ AU VERT !



Depuis de nombreuses années déjà, la rénovation énergétique des logements est une priorité pour les pouvoirs publics. En 2020, cette volonté franchit une étape supplémentaire avec l'annonce de nouvelles aides. Les logements anciens devraient être plus confortables et moins énergivores pour le plus grand bien de la planète et de votre portefeuille.

par Marie-Christine Ménoire

DÉCROCHEZ UNE PRIME POUR RÉNOVER

Destinée à remplacer progressivement le CITE, Ma PrimeRénov' est une prime forfaitaire, distribuée par l'Anah. Versée à la fin des travaux (réalisés par un artisan labellisé RGE), elle ne concerne en 2020 que les ménages modestes et très modestes qui vont entreprendre un certain type de rénovation dans leur résidence principale (maison individuelle ou logement collectif dont la construction date d'au moins 2 ans). L'attribution et le montant de la prime sont estimés en fonction de plafonds de ressources établis selon la composition du foyer et le lieu d'habitation. La somme attribuée varie aussi en fonction des matériaux et des équipements éligibles, dans la limite d'un plafond de 20 000 euros pour des travaux sur un logement, pour une durée maximale de 5 ans.

ÇA VA CHANGER : en 2021, tous les foyers pourront bénéficier de Ma Prime Rénov', sans conditions de revenus. Les propriétaires bailleurs et les syndicats de copropriété pourront aussi y prétendre. Bonne nouvelle. Inutile d'attendre 2021 pour bénéficier de cette réforme. Les travaux de rénovation énergétique dont le devis aura été signé dès le 1^{er} octobre 2020 profiteront de cette réforme.

FAITES-VOUS REMBOURSER UNE PARTIE DE VOS TRAVAUX

Depuis 2005, l'objectif du Crédit d'Impôt pour la Transition Énergétique (initialement CIDD - Crédit d'Impôt pour le Développement Durable) est d'inciter les particuliers à effectuer des travaux d'amélioration énergétique de leurs logements. Grâce à ce dispositif, vous pouvez déduire de vos impôts une partie de certains travaux de rénovation. Il est appelé à disparaître en 2021 au profit de Ma Prime Rénov'. En attendant cette échéance, en 2020, le CITE est toujours d'actualité mais a subi quelques aménagements :

- **il est calculé sur la base d'un montant forfaitaire variable selon l'équipement**, dans la limite d'un plafond fixé à 2 400 euros pour un célibataire et 4 800 euros pour un couple ;
- **seuls 8 types de dépenses sont éligibles** : les chaudières gaz, les appareils de régulation de chauffage, le système de fourniture d'électricité avec l'énergie

Exemple de travaux	Montant de MA PRIME RENOVO' pour les menages aux revenus très modestes	Montant de MA PRIME RENOVO' pour les menages aux revenus modestes
Audit énergétique	500 €	400 €
Isolation thermique des parois vitrées (en remplacement de simples vitrages)	100 €/équipement	80 €/équipement
Chaudières à granulés	10 000 €	8000 €
Isolation des murs par l'intérieur	25 €/m ²	20 €/m ²
Isolation des murs par l'extérieur	75 €/m ²	60 €/m ²

hydraulique ou d'un biomasse, la réalisation du DPE, les chaudières micro-cogénération gaz, les compteurs individuels, les équipements de ventilation naturelle (DOM), les inserts ou foyers fermés. Par contre en 2020, 7 nouveaux types de dépenses ont fait leur apparition, essentiellement des frais de pose (pose d'isolation des parois vitrées, d'équipements de raccordement à un réseau de chaleur ou de froid...) mais aussi l'acquisition et la pose d'un équipement de ventilation mécanique contrôlée (VMC) à double flux ou la réalisation d'un bouquet de travaux (sous conditions) ;

- **le bénéfice du CITE est subordonné à des conditions de ressources** (sauf pour l'installation d'une borne de charge pour voiture électrique). Il n'est accordé qu'aux foyers dont le revenu est supérieur aux plafonds de l'Anah (sinon c'est MaPrimeRénov' qui s'applique) et inférieur à 27 706 euros pour la 1^{re} part du quotient familial + 8 209 euros pour les 2 demi-parts suivantes + 6 157 euros pour les demi-parts supplémentaires.

1 AIDE PAS 2 : Si vous avez déclaré des travaux pour obtenir à la fois le CITE et MaPrimeRénov', vous devrez rembourser l'avantage fiscal (si vous l'avez perçu) et pourrez être sanctionné en supplément par une amende de 50 % de l'avantage fiscal et d'au minimum 1 500 euros.

DEMANDEZ UN COUP DE POUCE POUR LA RÉNOVATION

Depuis 2019, le dispositif "Coup de pouce économies d'énergie" permet aux ménages en situation de précarité énergétique de bénéficier d'aides pour réaliser des travaux de rénovation. Le dispositif se décline en 2 aides, la prime "Coup de

MA PRIME RÉNOV' : COMMENT LA DEMANDER...

Avant le début des travaux, créez un dossier sur le site www.maprimerenov.gouv.fr.

Après examen, s'il est jugé recevable, vous recevrez une notification vous confirmant l'attribution de la prime.

Vous pouvez alors commencer vos travaux. Quand ceux-ci seront finis, demandez une facture à l'artisan RGE qui les a réalisés. Connectez-vous à votre compte et transmettez-la accompagné d'un RIB. Vous recevrez une notification vous informant du virement sur votre compte.



ET POURQUOI PAS 2 ÉCO-PTZ

Il est possible pour les bénéficiaires d'un Éco-PTZ d'en demander un second dans un délai de cinq ans à partir de l'émission de l'offre du 1^{er} éco-PTZ et dans la limite globale de 30 000 euros par logement.

ADRESSES UTILES

Pour connaître toutes les aides existantes, faire une estimation, vérifier votre éligibilité... consultez les sites suivants :

- www.cohesion-territoires.gouv.fr
 - www.ecologique-solidaire.gouv.fr
 - www.anah.fr
 - www.ademe.fr
 - www.faire.gouv.fr
- ou téléphonez au 0 808 800 700 (service gratuit + prix d'un appel)

pouce chauffage" et la prime "Coup de pouce isolation".

Le montant des primes dépend du niveau de ressources des ménages et des travaux réalisés. Elles sont versées par les entreprises signataires de la Charte "Coup de pouce économies d'énergie", référencées sur le site Internet du ministère de la Transition écologique.

La prime prend la forme d'un virement ou d'un chèque. Elle peut également être déduite de la facture finale ou être donnée sous forme de "bons d'achats" pour des produits de consommation courante.

Dans la série "coup de pouce", le dernier en date s'appelle "coup de pouce thermostat avec régulation performante". Cette prime de 150 euros par logement concerne les habitations équipées d'un système de chauffage individuel (chaudière, pompe à chaleur, radiateur électrique...). Elle prend en charge près de la moitié du coût d'installation d'un thermostat programmable permettant de réguler son chauffage. L'installation doit être réalisée entre le 25 juin et le 31 décembre 2020 par une entreprise RGE (Reconnue garante de l'environnement) et signataire de la charte "coup de pouce thermostat avec régulation performante".

IMPORTANT : Le "coup de pouce thermostat avec régulation performante" n'est pas cumulable avec les autres dispositifs "coups de pouce" ou les bonifications liées au dispositif des certificats d'économies d'énergie.

OBTENEZ UN PRÊT SANS PAYER D'INTÉRÊTS

Pour vos travaux de rénovation, vous pouvez demander un prêt sans intérêts : l'Éco-prêt à taux zéro (Éco-PTZ). Contrairement à ce que son nom peut laisser supposer, il présente au contraire plus d'un intérêt. Accordé sans condition de ressources et disponible jusqu'au 31 décembre 2021, il permet de financer :

- **soit des travaux qui correspondent à au moins une des catégories suivantes** (isolation de la toiture, isolation thermique des murs donnant sur l'extérieur, isolation thermique des fenêtres et portes donnant sur l'extérieur, installation d'équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable...);
- **soit des travaux permettant d'améliorer la performance énergétique** du logement et ayant donné lieu au bénéfice d'une prime de l'Agence nationale de l'habitat (Anah);

- **soit des travaux de réhabilitation de votre système d'assainissement** non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie;
- **soit des travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale du logement** déterminée par une étude thermique réalisée par un bureau d'étude.

Ce prêt pouvant aller jusqu'à 30 000 euros est remboursable sur 15 ans.

HABITER MIEUX EN TOUTE SÉRÉNITÉ... TOUT UN PROGRAMME

L'Anah a renforcé son programme "Habiter mieux sérénité" pour apporter un accompagnement financier encore plus efficace aux propriétaires ayant un projet de rénovation thermique dans leur habitation. Pour en bénéficier, il faut être propriétaire occupant d'un logement de plus de 15 ans et ne pas dépasser un niveau de ressources révisé chaque année au 1^{er} janvier.

Les travaux doivent permettre un gain énergétique d'au moins 25 % (isolation de murs, changement de chaudière...). Le financement sera proportionnel au montant de vos travaux et aux ressources :

- **si vos ressources sont très modestes**, l'aide est égale à 50 % du montant total des travaux ht, dans la limite de 10 000 euros maximum. Si les travaux permettent un gain énergétique d'au moins 25 %, une prime allant jusqu'à 2 000 euros est également versée.
- **Si vos ressources sont modestes**, l'aide est égale à 35 % du montant total des travaux ht, dans la limite de 7 000 euros maximum. Si les travaux permettent un gain énergétique d'au moins 25 %, vous avez droit à une prime supplémentaire de 1 600 euros maximum.

UNE AIDE PLUS IMPORTANTE :
Si votre logement est très énergivore (étiquette énergétique F ou G avant travaux), vous pouvez bénéficier d'une aide d'un montant supérieur si les travaux réalisés permettent une amélioration énergétique globale d'au moins 35 % et un gain correspondant au moins à un saut de deux étiquettes énergétiques. En 2020, cette aide pourra aller jusqu'à 19 000 euros de subvention pour les ménages très modestes. Pour les ménages modestes, elle pourra atteindre 12 500 euros.

OUVREZ LA PORTE AUX ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Traquez 100 % de déperditions thermiques !

30%

DE CHALEUR PERDUE PAR LE TOIT

La chaleur produite a tendance à monter.

Solution : isolation du plafond et des sous-pentes.

20%

DE CHALEUR PERDUE PAR LES MURS

L'intérieur bénéficie d'une isolation trop fine.

Solution : isolation renforcée par l'intérieur ou pose d'un isolant sur les murs extérieurs.

20%

DE FUITES D'AIR.

Les évacuations de cheminées et hottes représentent l'équivalent d'une fenêtre grande ouverte toute la journée.

Solution : isolation de tous les conduits vers l'extérieur.

15%

PAR LES VITRAGES.

Les fenêtres anciennes laissent passer la chaleur et pénétrer le froid.

Solution : installation de fenêtres double ou triple vitrage.

10%

PAR LES PLANCHERS BAS.

Les chapes des maisons anciennes ne comportent pas d'isolant.

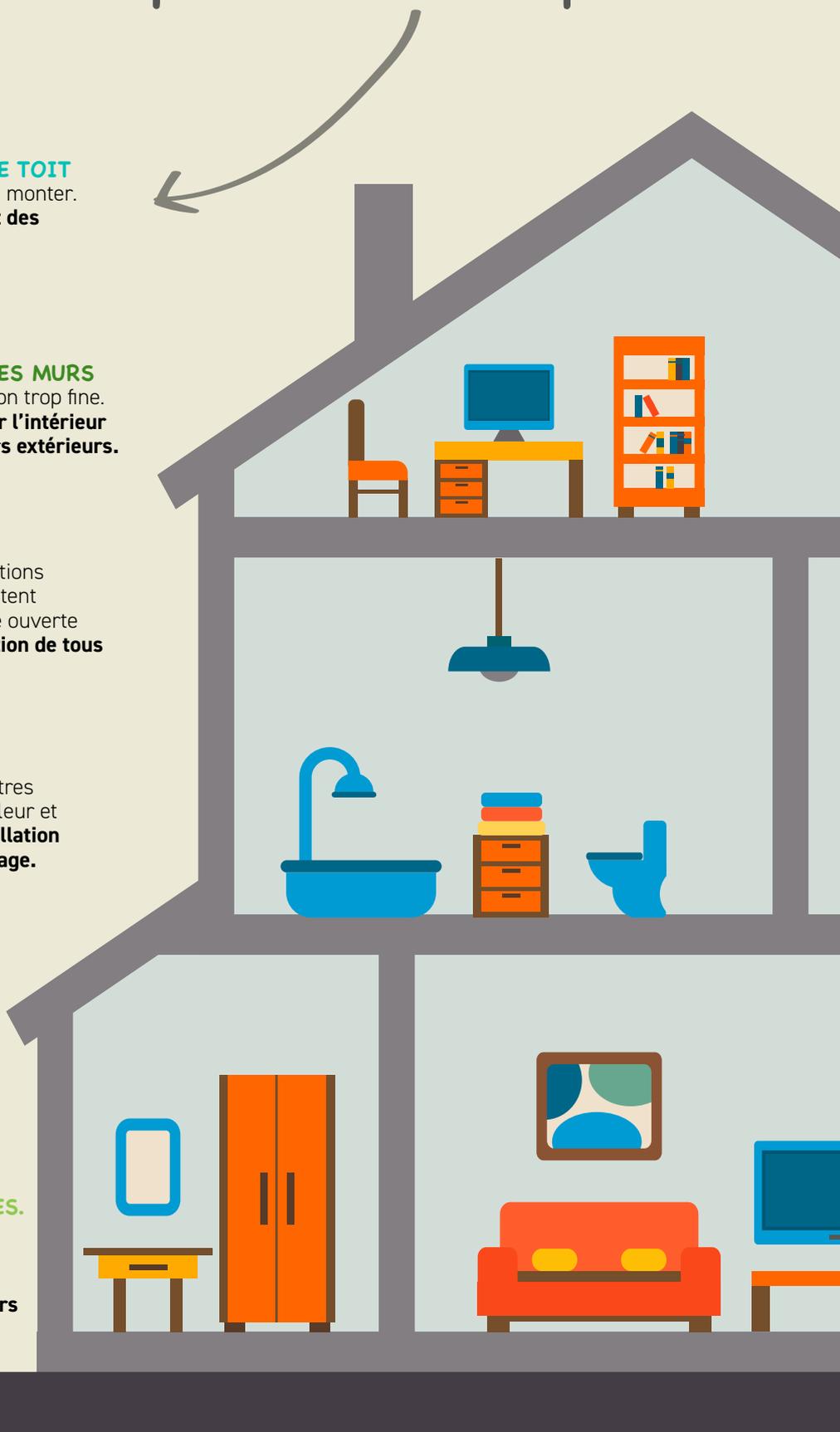
Solution : pose d'un isolant au plafond du sous-sol

5%

PAR LES PONTS THERMIQUES.

Cela concerne une zone de l'habitation directement en contact avec l'extérieur

Solution : renforcer des planchers à l'aide de béton cellulaire et dalles flottantes.



DEMANDEZ UN BILAN THERMIQUE
DE VOTRE MAISON

APPRENEZ DES PETITS GESTES POUR FAIRE DE GRANDES ÉCONOMIES !

Selon l'Ademe, un ménage consacre en moyenne 8,5 % de son budget annuel (soit 2 900 euros/an) pour payer ses factures d'énergie. Ce poste de dépenses pèse lourd dans le budget. Il peut cependant être sensiblement allégé grâce à de petits gestes simples mais ô combien efficaces. Faites ce quiz et vous saurez ce qu'il faut faire... ou pas !

par Marie-Christine Ménoire

1

Une couche de glace de 3 mm dans le réfrigérateur entraîne une surconsommation de :



A - 10 %
B - 30 %
C - 50 %

3

Par rapport à une douche de 5 minutes, un bain consomme :



A - La même quantité d'eau
B - 3 à 4 fois plus
C - 2 fois moins

2

Par rapport à un appareil électroménager de classe A+, une étiquette A+++ signifie une réduction de consommation d'électricité de :



A - 20 à 50 %
B - 5 à 25 %
C - 25 à 30 %

4

En vous lavant les dents sans laisser couler le robinet vous économisez en un an :



A - 10 000 litres
B - 100 litres
C - 500 litres

5

Ordinateurs, télévision... ne sont que quelques exemples des appareils souvent laissés en veille. Au niveau consommation cela représente une augmentation de votre facture de :



- A - Moins d'1 euro par an
- B - Entre 10 et 20 euros par an
- C - Entre 50 et 80 euros par an

7

Les plus importantes déperditions de chaleur se font au niveau ;



- A - Des murs
- B - Du toit
- C - Des fenêtres

6

La température idéale dans les pièces à vivre et dans les chambres est respectivement de :



- A - 20 et 17 degrés
- B - 19 et 16 degrés
- C - 21 et 18 degrés

8

Un robinet qui fuit c'est :



- A - Juste agaçant mais sans réelle conséquence
- B - Moins d'1 litre d'eau perdue par jour
- C - En moyenne 120 litres par jour

Réponses page suivante...



RÉPONSES

1 RÉPONSE B

Le givre empêche le froid de circuler. Votre réfrigérateur doit donc fonctionner plus pour maintenir la bonne température et par conséquent consommer plus d'électricité. Un dégivrage régulier est donc plus que conseillé. Idem pour le congélateur. Pensez aussi à éloigner ces appareils d'une source de chaleur, à vérifier l'étanchéité des joints, limiter l'ouverture des portes au strict nécessaire, éviter de le surcharger et d'y placer des aliments encore chauds. Pensez aussi à les régler à la bonne température (4 à 6 °C pour le réfrigérateur, - 18 °C pour le congélateur).

2 RÉPONSE A

L'étiquette énergie est obligatoire pour les réfrigérateurs, les congélateurs, les lave-linge, les sèche-linge, les lave-linge séchants, les lave-vaisselle, les caves à vins, les fours et les hottes aspirantes. Elle permet de connaître leur efficacité énergétique et dans quelle mesure ils sont ou non économes en énergie.

3 RÉPONSE B

Un bain, nécessite en moyenne 150 à 200 litres d'eau, contre 40 à 50 litres pour une douche d'environ 5 minutes. En remplaçant vos bains par des douches, vous économiserez de 50 à 100 euros par an. Pensez également à installer par exemple une douchette économe, au débit moins important qu'une douchette traditionnelle ou encore un mitigeur thermostatique. Ce robinet «intelligent» contrôlera la température de l'eau et la maintiendra stable tout au long de votre douche. Pas d'eau perdue pendant que vous cherchez la bonne température !

4 RÉPONSE A

Le débit étant estimé à 12 litres par minute, si vous laissez couler l'eau, vous gaspillez en un an presque 10 000 litres. Alors ayez le réflexe de fermer vos robinets. Pensez à équiper vos robinets de réducteur de débit (parfois appelés mousseurs). Ils vous permettront de réduire de 30 à 50 % le débit du robinet et votre facture.

5 RÉPONSE C

Selon l'Ademe, c'est en moyenne 15 à 50 équipements par foyer qui restent en veille. Les débrancher permettrait d'économiser dans les 80 euros sur votre facture énergétique annuelle. Et de préserver le matériel. Pensez aussi à débrancher les consoles de jeux, les postes de radio et de télévision peu employés pour lesquels le mode veille n'est pas très utile. Utilisez des multiprises à interrupteur qui permettent de brancher plusieurs appareils ensemble. En un clic tout sera éteint.

6 RÉPONSE B

Cela peut paraître anodin mais diminuer la température juste d'1°C permet d'économiser 7 % sur la facture de chauffage. Pensez à poser un thermostat d'ambiance programmable afin d'abaisser la température pendant les périodes d'inoccupation de votre habitation ou des robinets thermostatiques (pour les radiateurs à eau) pour régler la température de chaque pièce. Autres astuces : en hiver, pour maintenir la chaleur à l'intérieur, fermez volets et rideaux le soir même si vous avez des doubles vitrages. Et surtout faites réaliser l'entretien de votre chaudière tous les ans. C'est essentiel pour votre sécurité mais aussi pour le bon fonctionnement de votre appareil.

7 RÉPONSE B

C'est en moyenne 30 % de la chaleur qui est perdue du fait d'une toiture mal isolée (contre 20 à 25 % pour les murs et 10 à 15 % pour les fenêtres). Pour y remédier, il est indispensable d'isoler les combles avant même d'envisager de changer votre mode de chauffage. Et pour cette isolation privilégiez les matériaux naturels (liège, fibres de bois, chanvre, fibres de lin, ouate de cellulose...), pour minimiser les risques d'allergies.

8 RÉPONSE C

Pour réduire votre consommation d'eau, il est indispensable de traquer les fuites, même si elles vous semblent anodines. Car en fait elles ne le sont jamais. Selon l'Ademe, à titre indicatif, un robinet qui goutte représente une perte de 120 l d'eau/jour. Une chasse d'eau qui fuit c'est plus de 600 l/jour. Une astuce pour repérer les fuites, jetez un oeil sur votre compteur d'eau avant d'aller vous coucher. Et comparez au réveil. S'il y a une différence alors que personne n'a utilisé d'eau c'est qu'il y a une fuite à réparer d'urgence.

Votre score

Vous avez moins de 4 bonnes réponses

Vous n'avez pas encore tous les bons « réflexes ». Mais ne vous inquiétez pas. Ce quiz vous aura certainement appris plein de choses que vous allez mettre en application très vite.

Vous avez plus de 4 bonnes réponses

Bravo ! Vous maîtrisez les gestes à adopter pour un logement écolo et économe. Continuez sur cette voie !

Logement et environnement

les Français soucieux de réduire leur impact environnemental

Dans un contexte de réchauffement climatique et de transition énergétique, chacun peut modifier son incidence sur l'environnement. 84 % accordent de l'importance aux caractéristiques écologiques d'un logement. Quels sont les gestes écolos les plus pratiqués au quotidien ? Nous sommes allés enquêter.

 **70%** reconnaissent que leur logement n'est pas écologique

Top 3 des critères d'un logement écologique selon les Français



TOP 1

Chauffé grâce à des énergies propres



TOP 2

Construit en matériaux durables



TOP 3

Un bien où l'on recycle les déchets

84%

Accordent de l'importance aux caractéristiques écologiques d'un logement lors d'un projet

54%

Maîtrisent leur consommation d'énergie pour réduire les factures et 45 % pour préserver la planète

TOP 10 DES GESTES ÉCOLOGIQUES PRATIQUÉS AU QUOTIDIEN :

-  Trier ses déchets - **99 %**
-  Réduire la consommation d'eau - **91 %**
-  Baisser le chauffage - **86 %**
-  Isoler son logement - **85 %**
-  Privilégier les aliments + responsables (sans emballage, circuit court, de saison) - **78 %**
-  Acheter des produits à faible consommation d'énergie - **76 %**
-  Débrancher les appareils qui ne sont pas utilisés - **75 %**
-  Avoir un potager - **56 %**
-  Utiliser un composteur - **53,5 %**
-  Avoir un récupérateur d'eau - **53 %**

Seuls 4 % des Français considèrent que c'est une contrainte de les réaliser

TENDANCE :

41 % optent pour le fait main en utilisant des objets de récupération

À savoir : de nombreuses aides existent en faveur de la rénovation énergétique. Rendez-vous sur le site www.economie.gouv.fr/particuliers/aides-renovation-energetique pour en savoir +.

*Enquête immonot.com réalisée en août 2020 auprès de 1708 répondants.

IMMOBILIER NEUF

La voie verte est ouverte

Le respect de l'environnement dans la construction est une des grandes préoccupations du moment. Les immeubles collectifs n'échappent pas à cette vague verte.

par Marie-Christine Ménoire



L'ÉNERGIE GRISE DES MATÉRIEAUX

Pour déterminer le bilan énergétique d'un matériau, on parle d'énergie grise (ou énergie intrinsèque). C'est la quantité d'énergie nécessaire à l'extraction de la matière première, son transport, sa transformation et sa fabrication, son stockage, sa commercialisation, son entretien et son recyclage en fin de vie. Plus le produit est transformé ou vient de loin, plus il est gourmand en énergie grise.

Les programmes neufs mettent un point d'honneur à vous offrir un logement confortable, construit dans le respect des normes environnementales en vigueur et économe en énergie.

Des matériaux performants

En France, le bâtiment représente près de 25 % des émissions de CO₂. Pour limiter leur impact sur l'environnement, les programmes neufs optent pour des matériaux sains, luttant contre les déperditions d'énergie, ne demandant pas trop de transport pour leur acheminement, ni trop d'énergie pour leur fabrication. Parmi tous les matériaux existants, le béton cellulaire figure en bonne place. Conçu à partir d'éléments naturels (eau, gypse, poudre d'aluminium, chaux, ciment et sable), on ne peut pas plus écologique ! Utilisé pour les travaux de gros-œuvre, le béton est particulièrement isolant. Les murs absorbent la chaleur la journée et la restituent le soir. Dans le palmarès des éco-matériaux, n'oublions pas la brique. En terre cuite ou en terre crue, elle est ininflammable, résistante aux écarts climatiques et même aux termites. Elle a une bonne inertie thermique et une parfaite régulation naturelle de l'humidité. La construction est donc plus saine et bien isolée. Enfin le bois, utilisé en bardage, associera esthétique et écologie. Résistant, souple, léger et innovant, il élimine les ponts thermiques pour

éviter les pertes énergétiques et sera aussi un excellent isolant phonique.

Une isolation au top

Le respect de l'environnement passe aussi par des factures d'énergie allégées. Pour y parvenir, les efforts des constructeurs se portent tout particulièrement sur l'isolation du bâtiment, hautement performante, avec les procédés de construction actuels et le respect des nouvelles normes en vigueur. Avec la RT 2012, les logements neufs doivent avoir une consommation annuelle inférieure à 50 kWh/m². Celle-ci est modulable selon la zone dans laquelle le logement a été construit, le climat ou l'altitude. Les constructeurs doivent s'assurer de l'optimisation de l'isolation, de la parfaite étanchéité de l'air, de la ventilation contrôlée permanente, et d'un système de chauffage et de production d'eau chaude utilisant de préférence des énergies renouvelables. Tout est mis en place pour supprimer les ponts thermiques et lutter contre les déperditions de chaleur. Une attention particulière sera portée au niveau des murs, de la toiture, des portes et des fenêtres (qui seront à double voire triple vitrage à isolation renforcée).

Les logements neufs doivent aussi inclure des normes d'isolation phonique. Un arrêté du 30 juin 1999 a défini les caractéristiques acoustiques des logements destinés à l'habitation et un taux de décibels

maximum pour les différentes pièces de vie des logements, mais également aux parties communes.

Des économies d'énergie et des charges réduites

Le budget énergie est un poste important dans les dépenses des ménages (en moyenne 8,4 %). Les logements neufs sont deux fois moins énergivores que les logements anciens. Ces derniers consomment en moyenne jusqu'à 240 kWh d'énergie par m² et par an, dont 87 % pour le chauffage. Comparativement, un logement neuf consommera seulement 60 kWh/m²/an, dont seulement 30 % pour le chauffage. La raison ? La loi qui impose aux constructeurs de respecter la réglementation thermique 2012 (RT 2012).

Et en 2021, la Réglementation énergétique 2020 (RE 2020) réduira encore plus les seuils à respecter.

Par ailleurs, la loi Elan du 23 novembre 2018 impose de réguler la consommation d'énergie des immeubles collectifs, "lorsque cela est techniquement possible et que les coûts sont maîtrisés". Chaque logement doit être équipé d'un appareil permettant de déterminer la consommation de chauffage ou de refroidissement de chaque logement.

Une qualité de vie inégalée

Qui dit programmes neufs dit construction durable et qualité de vie pour leurs habitants. Finies les barres d'immeubles de 10 étages, froides et impersonnelles. Depuis la création du label Éco-quartier en 2009, les promoteurs mettent un point d'honneur à privilégier des bâtiments de plus petites tailles, respectueux de l'environnement tant au niveau de leur construction que de la consommation d'énergie ou encore de la qualité de vie. En tout, depuis le lancement de la démarche Éco-quartier, près de 500 projets ont obtenu le label Éco-quartier partout sur le territoire. Ce sont près de 230 000 logements qui sont situés dans ces Éco-quartiers labellisés. Près de 60 % de ces projets sont situés hors des métropoles, dans des villes moyennes, des petites villes ou encore en milieu rural. Autant de logements où l'on se sent bien et où le vert a une place de choix. Parois végétalisées, balcons et terrasses ombragés et fleuris, jardins... les bâtiments se parent de vert. La biodiversité et les cheminements doux (pistes cyclables, chemins piétons...) sont favorisés.

PETIT LEXIQUE DE LA CONSTRUCTION ÉCO-RESPONSABLE

- **LA RÉGLEMENTATION THERMIQUE 2012 (RT 2012).** Depuis 2007, elle limite la dépense énergétique d'un bâtiment à 50 kWh/m²/an. Pour y parvenir, elle s'appuie sur l'isolation du logement, une consommation d'énergie réduite grâce à l'utilisation de matériaux et d'équipements performants ;
- **LA RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE 2020 (RE 2020).** Dès janvier 2021, elle définira de nouvelles normes pour la construction de logements. Ils devront afficher une consommation de chauffage inférieure à 12 kWh/m² et une consommation totale en énergie primaire inférieure à 100 kWh par m² ;
- **LA CERTIFICATION NF HABITAT ET NF HQE.** Les logements qui veulent recevoir ces labels doivent répondre à différents critères de management responsable lors de la construction, de qualité des espaces de vie, de respect de l'environnement et de performance énergétique ;
- **LES LABELS HPE ET THPE** délivrés par des organismes certificateurs privés ont pour objectif de réduire de 10 % (pour la Haute Performance Énergétique) ou 20 % (pour la Très Haute Performance Énergétique) les consommations énergétiques d'un bâtiment par rapport à la RT 2012 ;
- **LE LABEL EFFINERGIE+** certifie les bâtiments dont les performances énergétiques vont au-delà des exigences de la RT 2012 pour évoluer progressivement vers la construction de bâtiments à énergie positive (BEPOS). Ce label met l'accent sur l'enveloppe du bâtiment, la performance thermique globale, l'étanchéité à l'air, la ventilation et la qualité de l'air. Ce qui permet d'améliorer de 20 % les performances thermiques du bâti par rapport à la RT 2012 ;
- **LE LABEL BEPOS.** Directement lié à la RE 2020, il concernera les futures constructions. Elles devront répondre à plusieurs critères en commençant par une bonne isolation thermique, l'orientation de la construction et l'emplacement des différentes ouvertures pour favoriser l'apport d'énergie solaire. Ce label privilégie les recours aux énergies renouvelables (biomasse, photovoltaïque, géothermie...).

UNE PLACE RÉSERVÉE POUR LES VÉHICULES ÉLECTRIQUES

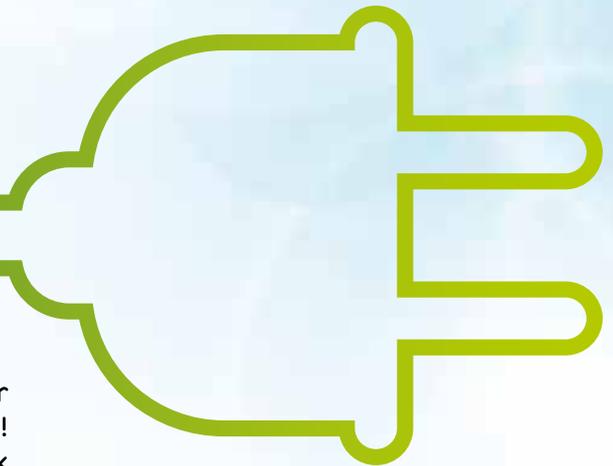
La protection de l'environnement passe aussi par les modes de déplacement. On croise de plus en plus de véhicules électriques. Mais ils se heurtent jusqu'à présent au problème de leur recharge. La loi Grenelle 2 et son décret d'application, entré en vigueur début 2012, prévoit qu'un minimum de 10 % des places de stationnement soient réservées aux véhicules électriques et équipées de prises de recharge. La "loi d'orientation des mobilités" de décembre 2019 prévoit le renforcement de cette obligation d'équipement en points de recharge dans les parkings de plus de 10 places des bâtiments neufs.



CONSTRUCTION NEUVE

RE 2020

DES VALEURS EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT



Pour que les constructions neuves soient encore plus vertueuses, la RT 2012 va bientôt passer le relais. À compter du 1^{er} janvier 2021, il y aura du changement dans l'air avec la nouvelle réglementation environnementale, la RE 2020 ! Tandis qu'un vent nouveau souffle sur tout le bâtiment, de nouveaux critères fleurissent pour améliorer les performances énergétiques.

BEPOS

DES CONSTRUCTIONS À ÉNERGIE PASSIVE OU POSITIVE

Avec la RE 2020, l'objectif sera que les constructions neuves produisent plus d'énergie qu'elles n'en nécessitent (bâtiment à énergie positive - BEPOS).

0%
D'ÉNERGIE

CAP SUR LES ÉNERGIES PRIMAIRES

Il faudra recourir aux énergies primaires pour l'eau chaude, le chauffage et l'appareillage électrique.

Le vent, l'eau, la lumière seront transformés en énergie secondaire grâce à la force éolienne, aux panneaux photovoltaïques, tandis que le biomasse encouragera la combustion du bois ou des végétaux.

$U_g < 0,7$

UNE MEILLEURE ISOLATION THERMIQUE

Plus l'indice U_g , coefficient de déperdition thermique, est bas et plus la fenêtre propose une isolation de qualité. Pour une fenêtre RE 2020, il sera préférable de se tourner vers un coefficient inférieur à 0,7.

12 kw
hep/m²

UNE FAIBLE CONSOMMATION DE CHAUFFAGE

Avec une consommation de chauffage inférieure à 12 kwhep/m², la RE 2020 recourt notamment à la domotique pour piloter le chauffage et réduire significativement la consommation d'énergie.

LABEL
E+C-

VERS UNE RÉGLEMENTATION BAS CARBONE

LE label E+C- repose sur une nouvelle méthode de calcul prenant en compte le bilan BEPOS qui mesurera la production d'énergie renouvelable et le bilan Carbone qui quantifie les gaz à effet de serre émis.



Pompe à chaleur GÉOTHERMIQUE

Un chauffage écologique

À compter du 1^{er} janvier 2022, il vous faudra remplacer votre chaudière au fioul ou à charbon par un système moins polluant. Pourquoi ne pas installer un système plus vertueux : une pompe à chaleur géothermique.

par Stéphanie Swiklinski

Quelle pompe à chaleur pour ma maison ?

Installer une pompe à chaleur va vous permettre de réaliser de belles économies d'énergie. Vous pourrez avec ce système profiter d'une énergie à la fois renouvelable et gratuite. Il faudra vous faire conseiller par un professionnel, pour savoir quel type de pompe à chaleur correspond le mieux à vos besoins.

La pompe à chaleur air/air puise son énergie dans l'air extérieur et va ensuite le réinjecter dans la maison. L'appareil capte alors les calories de l'extérieur (ça c'est gratuit) pour chauffer votre logement. Le fonctionnement nécessite l'installation de deux unités : une qui récupère l'énergie et l'autre qui la diffuse grâce à un ventilo-convecteur. Ce système a l'avantage d'être très simple à installer. Il suffit d'avoir une cour ou un jardin pour y mettre l'unité extérieure. Votre facture va se retrouver divisée par 3. L'inconvénient est que vous ne pouvez chauffer l'eau des sanitaires.

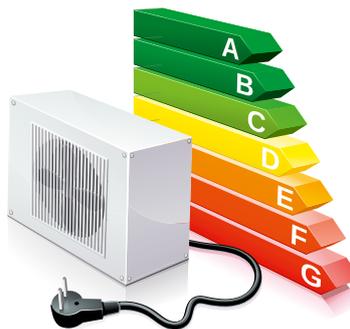
La pompe à chaleur air/eau récupère elle aussi l'énergie présente dans l'air. Ce système de chauffage extrait les calories de l'air extérieur, puis les transforme en chaleur afin de chauffer l'eau qui sera ensuite distribuée à travers le circuit de chauffage (plancher chauffant, ventilo-convecteurs à eau, radiateurs) et celui de l'eau chaude sanitaire. Facile à installer et assez accessible, cette pompe à chaleur est

recommandée dans les régions où les températures sont les plus douces.

Zoom sur la pompe à chaleur géothermique

Avec la pompe à chaleur géothermique, vous chauffez votre maison grâce à la chaleur de la terre. La mise en place du système se réalise par la pose de capteurs enfouis dans le sol qui récupèrent la chaleur de la terre. Ce captage s'effectue soit de manière horizontale (sur une surface extérieure 1,5 fois supérieure à celle de l'habitation), soit de manière verticale en faisant un forage de 100 mètres maximum de profondeur.

La chaleur récupérée est ensuite diffusée dans la maison par l'intermédiaire d'un plancher chauffant ou tout simplement de radiateurs. Pour ce faire, il faudra prévoir de faire installer en amont un circuit de chauffage ou d'eau chaude.



radiateurs. Pour ce faire, il faudra prévoir de faire installer en amont un circuit de chauffage ou d'eau chaude.

Réduire sa facture de chauffage

L'avantage numéro 1 de la pompe à chaleur géothermique est la baisse de vos factures de chauffage. En effet, en utilisant l'énergie gratuite contenue dans le sol, vous pourrez faire d'importantes économies d'énergie. Vos factures de chauffage pourront être divisées par 3 ! Si vous avez actuellement une maison chauffée au fioul, elle doit être très énergivore (classe énergie E, F ou G). En optant pour une pompe à chaleur, vous verrez très rapidement la différence.

Des aides à la clé

Pour aider à installer un système de chauffage plus vertueux, les ménages dont les revenus sont modestes ou très modestes peuvent bénéficier de Ma Prime Renov'. Il s'agit d'un montant forfaitaire versé à la fin des travaux ; ce qui permet d'alléger considérablement la facture. Pour en bénéficier, on prend en compte les revenus du foyer. Toutefois, le gouvernement prévoit d'élargir le dispositif en 2021 à tous les ménages, sans conditions de revenus et de l'ouvrir aux propriétaires bailleurs.

MONTANT DES AIDES POUR INSTALLER UNE POMPE À CHALEUR

POUR MAISON INDIVIDUELLE	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
PAC GÉOTHERMIQUE	10 000 €	8 000 €	4 000 €	0 €
PAC AIR/EAU	4 000 €	3 000 €	2 000 €	0 €

INVESTISSEMENT

Sortez des sentiers battus

Une touche d'originalité dans vos investissements, c'est tout à fait possible grâce à certains placements ! Ils réservent en outre de belles surprises en termes de rentabilité. Laissez-vous guider pour les découvrir.

par Marie-Christine Mémoire



L'IMPORTANT C'EST L'EMPLACEMENT

Quel que soit le type d'investissement choisi, l'emplacement sera le critère N° 1 dans votre choix. Un emplacement de qualité est la garantie d'une bonne rentabilité.

Mobil-home

Mettez un air de vacances dans vos investissements

C'est un secteur en plein essor qui attire aussi bien les retraités que les familles souhaitant avoir un pied-à-terre pour les vacances. Un mobil-home bien équipé, implanté dans une zone touristique, peut se louer presque toute l'année. Vous pouvez espérer une rentabilité moyenne de 10 % pour une mise de fonds raisonnable. Un mobil-home d'occasion, tout équipé et relativement récent peut se négocier entre 15 000 et 20 000 €. Pour un premier investissement, cela peut être une bonne opportunité. D'autant plus que, contrairement à une résidence secondaire, il ne

sera pas soumis à la taxe foncière et à la taxe d'habitation. Le mobil-home est en effet considéré comme un bien meuble et non comme un immeuble. Seuls frais à acquitter, la taxe de séjour reversée à la commune. D'un point de vue fiscal, si vous optez pour le statut de LMNP (Loueur en Meublé Non Professionnel), l'impact fiscal peut être sensiblement limité et la récupération de la TVA jusqu'à 20 % sera envisageable.

Parkings

Réservez-leur une place de choix

Trouver une place pour se garer en ville devient compliqué. Dans ce contexte, acheter et louer des places de parking peut s'avérer une bonne affaire. Prix attractif, rentabilité intéressante, location aisée... c'est le placement idéal pour les investisseurs débutants. La mise de fonds n'a pas besoin d'être importante. Tout dépend, bien évidemment, de l'emplacement, de la région et du type de parking (couvert ou non, souterrain, avec ou sans caméra de surveillance...).

Du point de vue juridique, vous bénéficiez d'une réglementation souple. Le propriétaire, est libre de fixer le montant du loyer, la durée du bail et ses conditions de résiliation. La rentabilité de ce type de placement est bien supérieure à celle d'un logement locatif : entre 6 et 10 %, voire plus selon l'emplacement et les caractéristiques de(s) la place(s) louée(s).

Côté fiscalité, si les loyers annuels provenant de la location n'excèdent pas 15 000 €, le propriétaire bénéficie du régime "micro-foncier". L'administration

appliquera un abattement forfaitaire de 30 % pour frais et charges. Au même titre que pour un bâtiment ou un appartement, vous serez soumis à la taxe foncière.

Local commercial

De bonnes affaires à la clé

Moins cher à l'achat qu'un bien résidentiel, vous pouvez escompter un rendement annuel brut pouvant varier entre 4 et 10 %. Du point de vue gestion, ce type d'investissement vous offre une grande souplesse doublée d'une grande sécurité.

Le bail sera de longue durée. C'est-à-dire de 9 ans résiliable tous les 3 ans par le locataire. D'où l'appellation de bail "3-6-9". Le locataire ne pourra pas le résilier avant la fin d'une période de 3 ans. Vous serez ainsi assuré d'une certaine stabilité locative. En cas de problème de paiement, le bail commercial, régi par le droit des sociétés, permettra au propriétaire de récupérer son local par ordonnance judiciaire rapidement et sans les contraintes d'une location d'habitation nue "classique".

Autre avantage : une rédaction de bail plus souple. Les modalités de paiement et de prise en charge des dépenses (loyer, impôts fonciers, travaux d'entretien...) sont fixées librement d'un commun accord entre le propriétaire et le locataire. Sauf par exemple pour les gros travaux dits de l'article 606 du Code civil ou les frais de gestion locative qui ne peuvent pas être mis à la charge du locataire.

L'aspect fiscal est aussi intéressant. Très souvent, cet investissement se fera par le biais d'une Société Civile Immobilière (SCI) qui achètera le local. Les revenus seront imposés sous le régime des revenus fonciers. Les charges et autres travaux seront déductibles des loyers. Vous pourrez créer des déficits fonciers qui s'imputeront sur vos revenus fonciers, dans la limite de 10 700 € par an.

Espaces de stockage

Un secteur prometteur

Vous avez besoin de stocker du matériel, des meubles le temps d'un déménagement ou pour plus longtemps... Mais où ? En proposant à la location un espace de stockage (cave, box, entrepôt...), vous répondrez à une demande en constante augmentation chez des particuliers et les entreprises. Dans les grandes villes, la rentabilité attendue pour un espace de stockage se situe généralement entre 6 et 10 %.

Pour maximiser celle-ci, il est important de cibler l'emplacement. Surtout si vous envisagez de toucher des commerçants. Il peut également être judicieux d'acheter une grande surface pour la fractionner en plusieurs lots.

Vous multiplierez ainsi vos locataires. La rentabilité sera très peu impactée par les frais et charges qui sont moindres avec ce type de bien immobilier.

LOCAL COMMERCIAL : VIDE OU OCCUPÉ

L'achat de murs commerciaux occupés permet très vite de se faire une idée de la rentabilité dès le départ. En cas de local vide, il faut fixer le loyer en fonction des valeurs de marché pratiquées pour un bien similaire.



65 avenue d'Argenton
36000 CHATEAUROUX

Tél. 02 54 07 38 95

cbs.conseils@orange.fr

COURTIERS EN CREDITS & ASSURANCES

DOMMAGES - PLACEMENTS
PRÉVOYANCE - SANTÉ

PARTICULIERS ET PROFESSIONNELS, ACCÉDEZ A VOS ENVIES

CRÉDIT IMMOBILIER

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

RACHAT DE CRÉDITS

- Locataires
- Propriétaires



www.cbsconseil.com

Bien en viager

Vendez et profitez !

Pour améliorer le quotidien, éviter la gestion d'un bien ou encore disposer d'un capital certain, le viager se veut le véritable couteau suisse de l'immobilier. Michel Artaz explique les nombreuses configurations à envisager pour s'offrir un bel avenir !

Le principe du viager, basé sur la durée de vie aléatoire du vendeur, peut laisser planer quelques craintes... Mais avec toute la souplesse qui caractérise cette vente, il n'y a aucune raison de laisser s'installer le doute. Bien des propriétaires trouveront dans cette transaction de multiples satisfactions, comme en témoigne Michel Artaz, fondateur de l'Institut privé du viager.

Pourquoi est-il opportun de vendre en viager ?

M. ARTAZ : avec l'allongement de l'espérance de vie, beaucoup de Français aspirent à rester dans leur logement le plus longtemps possible. D'où l'intérêt de songer au viager qui présente bien des avantages au plan financier et immobilier. Pour s'assurer que cette opération apparaisse comme la bonne solution, il convient de consulter son notaire.

En quoi consiste une vente viagère ?

M. ARTAZ : que le logement soit habité par vous-même ou par une personne qui serait votre locataire, le viager permet de vendre en touchant un capital, encore appelé bouquet, et en percevant une rente. Deux formules qui nous permettent de distinguer le viager libre et occupé.

Comment fonctionne la vente en viager libre ?

M. ARTAZ : prenons le cas d'un appartement locatif que vous envisagez de vendre. Cela vous permet de recevoir une somme d'argent au comptant, le bouquet. Un capital qui peut être utilisé pour améliorer le quotidien ou donné à ses enfants ou petits-enfants. S'ajoute le versement d'une rente mensuelle, réversible au profit de votre conjoint. Avantage de cette formule : elle évite de s'occuper de la gestion du bien et d'effectuer des travaux d'entretien tout en procurant un revenu indexé sur le coût de la vie avec une imposition plus

légère. Comme l'argent mis sur des placements sécurisés ne rapporte que 1 % environ, le viager offre une meilleure rentabilité. Précaution à prendre toutefois : il faut être en bonne santé et avoir l'espoir d'une belle longévité !

Quelle est la différence avec le viager occupé ?

M. ARTAZ : dans ce cas, vous occupez votre logement et ne changez rien à vos habitudes de vie, mais vous percevez des sommes plus modestes qu'avec un viager libre. Aux côtés du viager traditionnel, qui comprend un bouquet et une rente, nous observons le développement de ventes avec paiement au comptant. Il n'y a pas de rente viagère à payer pendant la période d'occupation du bien. Compte tenu de l'augmentation de l'espérance de vie, cela évite à l'acheteur de prendre le risque de payer une rente sur une durée qui peut être très longue ! Cette forme de vente au comptant peut correspondre à celle où un descendant se porte acquéreur d'un bien sans le risque du paiement d'une rente viagère par un proche, ce qui n'est pas très sain ! Il faut vérifier avec le notaire qu'elle est envisageable tant sur le plan juridique que fiscal pour éviter toute contestation avec les héritiers ou l'administration fiscale, car cette opération pourrait être assimilée à une donation.

Quels sont les avantages pour le couple ?

M. ARTAZ : dans la mesure où il s'agit d'une rente réversible, celle-ci profite au conjoint en cas de décès. La rente sera alors plus modeste. Le viager apparaît comme un bon moyen de percevoir un revenu complémentaire à un moment où les reversions pourraient être grignotées avec la réforme des retraites à venir...

Quelles précautions faut-il prendre avant de vendre ?

M. ARTAZ : attention au choix de l'acquéreur pour s'assurer du bon paiement de la rente. C'est pour cela qu'il

convient de faire part de ce projet à son notaire pour en définir les modalités ou s'adresser à l'Institut privé du viager :

- www.ipviager.com
- michel.artaz@orange.fr

Dans tous les cas, cette opération ne doit pas être effectuée entre particuliers : le plus fort pouvant l'emporter sur le plus faible ! De plus, elle est trop complexe : les modalités, les calculs doivent impérativement être définis avec un professionnel habitué à ce type d'opérations. Votre notaire vous sera utile !

Pouvez-vous nous donner un exemple ?

M. ARTAZ : Prenons un appartement d'une valeur de 150 000 € et une espérance de vie de 15 ans du vendeur à titre d'exemple :

- pour un viager libre = bouquet de 30 000 € et une rente de 682 € par mois indexés ;
- pour un bien occupé = sa valeur s'élèvera à 83 000 € pour un paiement au comptant ou un bouquet de 30 000 € et une rente de 400 € par mois indexés. Prenez en considération que vous ne supportez plus que les charges locatives.

Votre conseil d'expert ?

Michel ARTAZ :

Bouquet et rente constituent une bonne formule si l'espérance de vie est au rendez-vous. Sinon, il vaut mieux préférer percevoir une seule fois le montant au comptant de la valeur occupée du bien. Cela représente une somme plus importante. N'oubliez pas de fixer un complément de prix sous la forme d'une rente viagère en cas de départ anticipé. Elle doit représenter environ 40 % de la valeur locative du bien pour aider à financer son entrée en maison de retraite. Il s'agit d'un engagement d'une telle importance qu'il faut impérativement consulter son notaire.

VIAGER LIBRE ou OCCUPÉ

Quelle différence ?

VENTE D'UNE MAISON EN VIAGER

En viager libre



Bien non occupé
ou habité par un locataire

Valeur
150 000 €

En viager occupé



Bien occupé
par son propriétaire

Capital ou bouquet
30 000 €

+

Rente mensuelle
682 €

Capital ou bouquet
30 000 €

+

Rente mensuelle
400 €

OU

Paiement comptant
83 000 €





3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

L'engagement par le PACS

Pour ceux qui ne seraient pas séduits par le mariage et qui auraient malgré tout envie de s'engager, le pacte civil de solidarité (pacs) est une bonne option. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous en dit plus en répondant à quelques interrogations sur le sujet.

1 Puis-je faire un pacs chez mon notaire ?

C'est effectivement possible et même recommandé. Signer une convention de pacs est un engagement pour un couple qui nécessite un minimum de conseils. Votre notaire vous guidera en fonction de votre situation familiale et patrimoniale, afin de vous faire un pacs «sur mesure». Il va ainsi s'occuper des différentes formalités administratives et demander les documents nécessaires pour la rédaction de la convention (comme les extraits de naissance par exemple). Une fois les éléments réunis, il rédigera la convention de pacs, la fera enregistrer et il procédera à la publicité auprès de l'officier d'état civil pour que la mention du pacs figure en marge sur l'acte de naissance des partenaires. Une fois la convention enregistrée, il est remis aux partenaires le récépissé de l'enregistrement ainsi qu'une copie de la convention. L'avantage du pacs notarié est qu'il est conservé à l'étude au rang des minutes du notaire. Vous avez ainsi la possibilité d'en demander une copie à tout moment. En revanche, lorsque vous faites le choix d'enregistrer un pacs en mairie, l'officier d'état civil ne garde pas de copie de la convention.

2 Quel régime choisir pour son pacs ?

À défaut de convention contraire, les partenaires sont soumis au régime de la séparation de biens. Chacun est alors propriétaire des biens qu'il va acquérir pendant le pacs. Il a toute liberté pour gérer et jouir de son patrimoine. Ce régime correspond à une vision très séparatiste des patrimoines, afin de protéger la liberté de chacun des partenaires.

Il est d'ailleurs recommandé de faire un inventaire des biens pour l'intégrer à la convention, dès le départ. Les bons comptes font les bons pacés ! Si vous avez plus dans l'idée de protéger votre partenaire, le régime de l'indivision correspondra plus à vos attentes. En effet, tous les biens acquis par les partenaires (ensemble ou séparément), leur appartiennent indivisément, chacun pour moitié. La gestion du patrimoine se fait ensemble et chacun dispose des mêmes pouvoirs sur les biens.

3 Quelle est l'utilité d'un testament quand on se pacse ?

Quel que soit le régime choisi, les partenaires d'un pacs ne sont pas héritiers l'un de l'autre. Les biens du défunt vont à ses enfants et, s'il n'en a pas, à son père, sa mère et à ses frères et sœurs. En l'absence de testament, les personnes pacées sont considérées comme des tiers par rapport à la succession de l'une et de l'autre. Pour qu'il en soit différemment, il est obligatoire de rédiger un testament. En ce qui concerne le logement, la loi prévoit qu'au décès de l'un des partenaires, la résidence principale pourra être occupée par le survivant, gratuitement, mais seulement pendant un an. En faisant un testament, vous pourrez léguer l'usufruit de la résidence principale à votre partenaire. Il pourra ainsi être tranquille jusqu'à la fin de sa vie. Il est aussi possible de léguer par testament à son partenaire, la quotité disponible, sans avoir à payer de droits de succession. En résumé, dès que le pacs est signé, faites votre testament dans la foulée.

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.

LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

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

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

CHER

BOURGES (18000)

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

42 rue moyenne - BP 251
Tél. 02 48 24 02 77 - Fax 02 48 70 74 90
bergeraultimmobilier@notaires.fr
**SELAS OFFICE NOTARIAL
DE SERAUCOURT**
3 rue de Séraucourt - BP 296
Tél. 02 48 48 18 88 - Fax 02 48 48 18 89
office.notarial.seraucourt@notaires.fr

LA GUERCHE SUR L'AUBOIS (18150)

Me Loïc GAUDRY

17 rue Jean Jaurès
Tél. 02 48 74 00 64 - Fax 02 48 74 18 88
office18035.laguerche@notaires.fr

LES AIX D'ANGILLON (18220)

Mes Sylvain JUILLET et Claire HERNANDEZ-JUILLET

21-23 rue la République - BP 4
Tél. 02 48 66 68 88 - Fax 02 48 64 33 77
negolesaix.18006@notaires.fr

LEVET (18340)

Mes Laurent RAINIS, Valérie PREVOST et Aurélie AUBAILLY

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

MEHUN SUR YEVRE (18500)

Mes Dominique BLANCHET, Elisabeth DAUPHIN-PIGOIS et Simon VILAIRE

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

SANCERGUES (18140)

SELARL OFFICE NOTARIAL DU VAL CHARITOIS

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

ST AMAND MONTROND (18200)

Mes Stéphane VIGNANCOUR et Manuel MÉDARD

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

ST MARTIN D'AUXIGNY (18110)

Mes Cécile DESMAISON et Laurent GIRAUD

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

INDRE

ARGENTON SUR CREUSE (36200)

Me François MAURY

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

CHABRIS (36210)

Me Aurélien LEOMENT

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

CHATEAUROUX (36000)

SCP DELEST ET ASSOCIES

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

SCP FRUCHON et associés

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

Mes Gilles HOUELLEU et Anne HOUELLEU-DELAVEREAU

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

ISSOUDUN (36100)

Me Etienne PERREAU

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

LA CHATRE (36400)

Mes Françoise COURREGES et Corinne CLAN de POMMAYRAC

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

NEUVY ST SEPULCHRE (36230)

Mes François JACQUET et Olivier CHAPUS

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

ST GAULTIER (36800)

S.E.L.A.R.L. GUILLAUME CAUËT

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

ST MARCEL (36200)

Mes Dominique GUILBAUD et Ludovic LIVERNETTE

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

VICQ SUR NAHON (36600)

Me Charles-Alexandre LANGLOIS

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

COSNE COURS SUR LOIRE (58200)

Me Jean-Paul JACOB

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

NOTAIRES HORS DÉPARTEMENT

AINAY LE CHATEAU (03360)

Me Laurie TOUBLANC-CHAMPEYROL

13 rue des Fossés
Tél. 04 70 07 92 54 - Fax 04 70 07 90 54
office.champeyrol.03061@notaires.fr

MONTLUCON (03100)

SCP Christine SOURDILLE-RENAUD et Alexandre RESLINGER

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

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur



SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

36 INDRE

CHÂTEAUX

APPARTEMENTS

■ **86 000 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 36002-AP00654. Quartier des marins appartement en parfait état lumineux au 6ème étage avec ascenseur comprenant entrée, séjour, cuisine A/E, 2 chambres, salle d'eau, wc, balcon cave et garage. Classe énergie : D.

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

■ **95 040 €**
90 000 € + honoraires de négociation : 5 040 €
soit 5,60 % charge acquéreur



REF. 36004/86. HYPER CENTRE - Bel appartement de type 3, comprenant : Entrée avec rangements, vaste séjour lumineux, cuisine aménagée et équipée, deux chambres, salle de bains. Emplacement de parking et cave. Copropriété de 30 lots, 3120 € de charges annuelles. Classe énergie : D. SCP DELEST ET ASSOCIES
02 54 22 00 53
scp.delestetassocies@notaires.fr

■ **100 220 €**
95 000 € + honoraires de négociation : 5 220 €
soit 5,49 % charge acquéreur



REF. 36004/90. CENTRE VILLE - Appartement de type 4 avec place de parking et cave. Charges courantes annuelles : 1860 € dont chauffage collectif. Résidence sécurisée de 129 lots dont 42 logements. Copropriété de 129 lots, 1860 € de charges annuelles. Classe énergie : DPE vierge.

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

■ **135 000 €**
(honoraires charge vendeur)



REF. 36002-AP00641. PLEIN CENTRE - Appartement à rafraîchir 111 m² 5ème étage avec ascenseur comprenant entrée cuisine, séjour, 3 chambres, salle de bains, wc, salle d'eau, cave, parking, balcon et terrasse. Classe énergie : G.

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

MAISONS

■ **120 940 €**
115 000 € + honoraires de négociation : 5 940 €
soit 5,17 % charge acquéreur



REF. 36004/89. A 10 minutes du centre ville, à vendre pavillon élevé sur sous-sol comprenant : Entrée, séjour, cuisine, trois chambres, salle d'eau et wc. Sous-sol avec bureau, cuisine d'été ouvrant sur terrasse, cellier et garage Jardin Classe énergie : E.

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

■ **138 000 €**
(honoraires charge vendeur)



REF. 36002-MA00658. Quartier Rue des Etats unis maison berrichonne comprenant au rdc : entrée, séjour double, cuisine aménagée. Au 1er étage : 2 chambres, 1 bureau, salle d'eau, wc. Au 2ème étage : pallier, 2 chambres. Cave, dépendance et jardin sur 148 m². Classe énergie : E.

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

■ **144 900 €**
138 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 11807/302. Venez découvrir cette maison T5 de 172 m². Elle est organisée comme suit : Au rdc : entrée, cuisine ouverte sur salon- salle à manger de 60m² avec cheminée et wc - Au 1er étage : mezzanine, 3 chambres et salle d'eau - Au 2e étage : grand palier, 1 ch et cabinet de toilette. La maison est équipée d'un chauffage électrique. Cette maison nécessite d'être rafraîchi et comporte aussi d'un garage, une terrasse, un jardin (280 m²) et d'un Studio de 22m², l'idéal pour profiter des beaux jours. Le terrain du bien est de 280 m². On trouve des établissements scolaires de tous types (de la maternelle au lycée) dans la commune. Contactez notre office notarial pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison. Classe énergie : F. SCP FRUCHON et associés
06 08 98 01 15
jacques-olinde.fruchon.36003@notaires.fr

■ **152 250 €**
145 000 € + honoraires de négociation : 7 250 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 11807/321. Une maison de ville d'environ 100m² située quartier PMC avec un grand jardin. La maison comprend : entrée, séj, cuis, 3 chambres, sdb, wc, cave. Classe énergie : F. SCP FRUCHON et associés
06 08 98 01 15
jacques-olinde.fruchon.36003@notaires.fr

■ **168 000 €**
160 305 € + honoraires de négociation : 7 695 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 36002-MA00643. PLEIN CENTRE - Agréable maison en bon état comprenant 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, DPE : en cours.

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

■ **291 200 €**
280 000 € + honoraires de négociation : 11 200 €
soit 4 % charge acquéreur



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

SCP FRUCHON et associés

06 08 98 01 15
jacques-olinde.fruchon.36003@notaires.fr

■ **335 360 €**
(honoraires charge vendeur)



REF. 36002-MA00616. CENTRE HISTORIQUE - Maison bourgeoise, rdc : 2 Salons, 2 salle à manger, cuisine, bureau, wc. 1er étage : 4 ch dont 1 avec sdb privative et dressing, sdb, wc, lingerie. 2e étage : grande pièce palière, 2 ch, grenier. Belle cave voutée. Jardin 715m². DPE en cours.

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

SECTEUR NORD

MAISONS

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



REF. 36063-10. Maison d'habitation dans centre-ville comprenant entrée, séjour, cuisine, une chambre, salle d'eau, wc, cellier. Grenier à aménager. Cour commune. Dépendances : une remise, un petit cellier, un garage. Jardin non attenant. Classe énergie : F.

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

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



REF. 36063-05A. Maison d'habitation, 70m² hab., terrain 1697m², rdc : entrée, couloir, séjour-salon, cuisine, 2 chambres, sdb, wc. Etage : grenier à aménager. Cave et chaufferie attenante. Jardin attenant avec puits. Garage avec atelier et buanderie. Classe énergie : F.

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

■ **110 580 €**
105 000 € + honoraires de négociation : 5 580 €
soit 5,31 % charge acquéreur



REF. 36004/85. Pavillon élevé sur sous-sol comprenant : Entrée - séjour - cuisine - 3 chambres - salle de bains - wc Sous-sol avec buanderie - pièce à usage de bureau - atelier - cellier - garage et wc. Jardin Classe énergie : F. SCP DELEST ET ASSOCIES
02 54 22 00 53
scp.delestetassocies@notaires.fr

■ **117 600 €**
112 000 € + honoraires de négociation : 5 600 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 11807/310. Découvrez cette maison de 4 pièces de 68 m², elle se compose comme suit : Entrée, salon, salle à manger, cuisine aménagée et équipée, une chambre, un bureau et d'une salle de bains avec wc. Un chauffage fonctionnant au gaz est présent dans la maison. Le terrain de la propriété est de 293 m². Une cave et un grenier aménageable offrent à ce logement de l'espace de rangement supplémentaire. Cette maison nécessite d'être rafraîchi. Un garage est prévu pour garer les véhicules. Plusieurs établissements scolaires (maternelles, élémentaires et collège) sont implantés dans la commune. Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre office notarial. Classe énergie : F. SCP FRUCHON et associés
06 08 98 01 15
jacques-olinde.fruchon.36003@notaires.fr

Annonces immobilières

LEVROUX 26 800 €

25 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €
soit 7,20 % charge acquéreur



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

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

LEVROUX 228 000 €

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



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

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

VAL FOUZON 108 000 €

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



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

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

VALENCAY 116 300 €

110 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €
soit 5,73 % charge acquéreur



REF. 36063-82. Maison d'habitation de plain-pied, 118m² hab., terrain 560m², : entrée sur couloir, cuisine, séjour, 2 vérandas (l'une au sud, l'autre au nord), 2 chambres, salle d'eau, wc. Garage attenant, buanderie. Jardin clos avec cabanon. Classe énergie : E.

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

VICQ SUR NAHON 69 875 €

65 000 € + honoraires de négociation : 4 875 €
soit 7,50 % charge acquéreur



REF. 021/1283. Maison d'habitation sur sous-sol comprenant : entrée, grande cuisine donnant sur terrasse, séjour avec balcon, deux chambres, wc, salle d'eau. sous-sol composé d'un garage, d'un cellier et d'une cave.

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

SECTEUR EST

MAISONS

ISSOUDUN 89 680 €

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



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

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

ISSOUDUN 98 064 €

93 000 € + honoraires de négociation : 5 064 €
soit 5,45 % charge acquéreur



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

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

ISSOUDUN 136 480 €

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



REF. 11813/769. Pavillon plain pied 5 pièces 3 chbres 2 garages Central gaz insert bois terrain Classe énergie : E.

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

Comptoir régional de l'or

ACHAT - VENTE



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



Héritage, partage, succession • Estimations gratuites
Paiement immédiat

17 place Gambetta
36000 CHATEAUX
02 54 07 74 96

www.or-achat.net

ISSOUDUN

146 840 €

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



REF. 11813/882. Maison rénovée vaste pièce de vie 5 chambres 7 pièces Terrain et dépendance. Classe énergie : E.
Me E. PERREAU - 02 54 21 01 31
immobilier.36061@notaires.fr

ISSOUDUN

155 128 €

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



REF. 11813/966. Maison rénovée env179m² hab. 7 pièces 5 chbres 2 Cour et jardin avec garage indépendant. Classe énergie : D.
Me E. PERREAU
02 54 21 01 31
immobilier.36061@notaires.fr

LA BUXERETTE

53 600 €

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



REF. 36004/79. Maison comprenant : entrée, cuisine, séjour, 1 chambre, salle de bains, 2 débaras, wc. Grenier. Hangar. Garage. Bergerie. Jardin. Classe énergie : DPE vierge.

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

LA CHATRE

159 000 €

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



REF. 2267. CENTRE VILLE - Pavillon, élevé sur sous-sol total à usage de chaufferie, garage, cave, buanderie. Entrée, séjour-salon, cuisine, WC, 3 chambres, salle d'eau. Terrain autour. Classe énergie : F.

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

LE POINCONNET

260 200 €

250 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €
soit 4,08 % charge acquéreur



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

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

ST AOUSTRILLE

136 480 €

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



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

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

ST CHARTIER 127 200 €

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



REF. 2271. Pavillon élevé sur sous-sol composé de garage, grande pièce, cave. A l'étage : entrée, cuisine, séjour, WC, salle de bains, 3 chambres. Terrain autour. Classe énergie : E.

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

THIZAY 162 380 €

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



REF. 11813/937. Maison 5 pièces 110 m² 3 chbres terrain 2 283 m² dépendances. Classe énergie : D.
Me E. PERREAU - 02 54 21 01 31
immobilier.36061@notaires.fr

FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX

CHASSIGNOLLES 47 700 € (honoraires charge vendeur)



REF. 36002-FC00592. Agréable bourg rural sud Département, établissement de charme sur place du village dans région touristique (George Sand à Nohant, Festival de Musique La Grange au piano) Hôtel 4 chambres, restaurant 90 m² environ (50-60 places), bar 35m², salle de banquet en retrait (120-150 places) sur jardin. Maison d'habitation de 90m² idéal pour un couple. Chiffre d'affaire en progression et développement possible. Prix du fonds 47.700 euros HNI et des murs 215.000 euros HNI

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

Annonces immobilières

SECTEUR OUEST

MAISONS

CHAILLAC 42 400 €
(honoraires charge vendeur)



REF. 037/1875. Maison comprenant au rez-de-chaussée salon/salle à manger avec poêle à bois, cuisine, arrière-cuisine, une chambre mansardée au-dessus, A l'étage mezzanine, grande chambre mansardée. Atelier, cave, cabanon, jardin avec garage. Classe énergie : DPE vierge.
Me G. CAUET - 02 54 47 00 01
nego.cauet@notaires.fr

LE BLANC 90 100 €
(honoraires charge vendeur)



REF. 037/1762. Dans quartier pavillonnaire, proche écoles et supermarché, pavillon surélevé compr entrée, cuis aménagée, salon/salle à manger, ch, sd'eau avec douche à l'italienne et wc. En rez-de-jardin: 2 chambres, sd'eau, chaufferie, garage. Jardin clos. Classe énergie : E.
Me G. CAUET - 02 54 47 00 01
nego.cauet@notaires.fr

LE BLANC 149 990 €
(honoraires charge vendeur)



REF. 037/1656. Ensemble immo. Maison, rdc: séjour/sâm, cuis, sd'eau, ch, wc, pièce. 1er ét: 2 ch, sd'eau, wc. 2e ét: ch. Grenier. 1er appart loué: 2 pièces au rdc. 2nd appart libre au 2e ét: 3 pièces. Porche d'entrée, dépend, garage, 2 caves, cour, jardinet. Classe énergie : E.
Me G. CAUET - 02 54 47 00 01
nego.cauet@notaires.fr

MEZIERES EN BRENNE 218 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 9 % charge acquéreur



REF. 021/1251. Au coeur du parc naturel, maison rurale offrant beaucoup de possibilités : deux cuisine, trois chambres, séjour, chaufferie, débarras. Grandes dépendances avec magnifiques granges. Jardin de plus de 4 000 m². - Classe énergie : en cours.
Me C-A. LANGLOIS
02 54 40 31 81
malet.etudelanglois40@gmail.com

MIGNE 53 000 €
(honoraires charge vendeur)



REF. 037/1521. Maison rural de ppiéd comprenant séjour double avec poêle à bois, cuisine aménagée et équipée, deux chambres, salle d'eau, wc, grange, grenier, jardin. Possibilité d'avoir un terrain constructible de 1200 m² non attenant avec dépendance. Classe énergie : DPE vierge.
Me G. CAUET
02 54 47 00 01
nego.cauet@notaires.fr

MOUHET 148 400 €
(honoraires charge vendeur)



REF. M/36/879. Fermette restaurée au calme composée de cuisine aménagée, salle à manger, salon, 4 chambres, salle de bains, 2 wc, salle d'eau, arrière cuisine, véranda, garage, cabanon, cave, terrain. Classe énergie : en cours.
Mes GUILBAUD et LIVERNETTE
02 54 47 51 42
immobilier.36010@notaires.fr

PARNAC 76 320 €
(honoraires charge vendeur)



REF. P/36/896. Fermette comprenant : cuisine, salle à manger, salon, wc, salle d'eau, 3 chambres, une pièce, grenier, cave, grange, étable, hangars, petits toits, grande dépendance, terrain, puits. Classe énergie : en cours.
Mes GUILBAUD et LIVERNETTE
02 54 47 51 42
immobilier.36010@notaires.fr

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



REF. STB/36/888. Maison de ville avec garage et jardin comprenant : cuisine aménagée, salon, grande pièce à vivre, wc, salle de bains avec douche et wc, 6 chambres, chaufferie, grenier avec chambre de bonne, cave sous partie, petites dépendances. Classe énergie : non exploitable.
Mes GUILBAUD et LIVERNETTE
02 54 47 51 42
immobilier.36010@notaires.fr

ST GAULTIER 65 000 €
(honoraires charge vendeur)



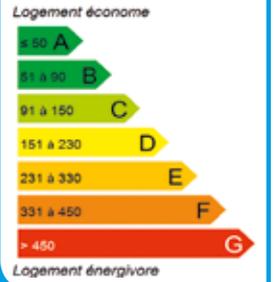
REF. 037/1844. Pavillon de plain-pied, dans quartier pavillonnaire, comprenant : entrée, cuisine aménagée, salon/salle à manger, dégagement, deux chambres, salle d'eau, wc, débarras, garage. Jardin clos. Classe énergie : F.
Me G. CAUET
02 54 47 00 01
nego.cauet@notaires.fr

ST MARCEL 106 000 €
(honoraires charge vendeur)



REF. STM/36/892. Maison avec jardin comprenant : entrée, salle à manger, salon, cuisine, 3 chambres, salle d'eau, wc, double garage, greniers, cave, jardin. Classe énergie : en cours.
Mes GUILBAUD et LIVERNETTE
02 54 47 51 42
immobilier.36010@notaires.fr

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



TERRAINS À BÂTIR

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

REF. 11813/598. Emplacement idéal, terrain à bâtir, superficie 805m², façade 17.19m².

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

18 CHER

APPARTEMENTS

BOURGES 43 360 €
40 000 € + honoraires de négociation : 3 360 €
soit 8,40 % charge acquéreur



REF. 142267M. NORD - Immeuble Les Merlattes - Appartement au 1er étage comprenant une entrée, séjour avec balcon, cuisine, salle de douches, wc, deux chambres avec balcon côté jardin. Cave. L'appartement se trouve dans le quartier de La Chancellerie.

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

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



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

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

Compagnie Régionale de l'Or

L'expert du rachat d'or et de bijoux

Plus que jamais à vos côtés :

- ✓ Expertise 100 % gratuite
- ✓ Meilleure valorisation régionale garantie
- ✓ Paiement immédiat et sans plafond
- ✓ Approche personnalisée

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 4000 clients

Avec ou sans RDV - Expertise immédiate sur place - Règlement comptant - Prime Fidélité

CHATEAUROUX - 9 rue Lescaoux

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

VIERZON - 31 av. de la République

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

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

INVESTISSEURS BIENVENUS !

Annonces immobilières

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



Réf. 059041. Qu. Colbert. Appart. T3 situé au RdC d'une résid. sans asc., comprenant : Entrée, cuis., salon / SaM, 2 ch., SdB, WC. Garage. Cave. Parking sécurisé non privatif. Classe énergie : F.
SCP B. et J. BERGERAULT, P.-O. DHALLUIN et E. BRUNGS
02 48 24 70 05
ou **02 48 24 70 05**
bergeraultimmobilier@notaires.fr

BOURGES 145 950 €
139 000 € + honoraires de négociation : 6 950 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 0520028. Appartement T2 situé au rez-de-chaussée d'une résidence sécurisée, comprenant : entrée, séjour, cuisine semi ouverte, dégagement, wc, chambre, salle d'eau. Cave. Garage
SCP B. et J. BERGERAULT, P.-O. DHALLUIN et E. BRUNGS
02 48 24 70 05
ou **02 48 24 70 05**
bergeraultimmobilier@notaires.fr

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



Réf. 0520017. Qu. Pont d'Auron. Appart. T5 situé au 1er ét. d'une résid. avec asc., comprenant : Entrée, cuis. amén. et équii., Salon/SaM avec balcon, dégagement, rangements, 3 ch., SdE, SdB, WC. Cave. Garage. Chaudière gaz de ville récente. Huissier aluminium double vitrage. Classe énergie : B.
SCP B. et J. BERGERAULT, P.-O. DHALLUIN et E. BRUNGS
02 48 24 70 05
ou **02 48 24 70 05**
bergeraultimmobilier@notaires.fr

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



Réf. 059087. Appart. T2, rez-de-chaussée d'un immeuble ancien comprenant : Entrée, salon, sàm 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 285 500 €
276 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 3,44 % charge acquéreur



Réf. 0520029. Appart. T6 de très haut standing, réno. en 2009 avec mat. de qualité, situé au 1er ét. d'un hotel particulier, comprenant : Entrée, salon/SaM (56m²), cuis. amén. et équii., 3 ch., SdB, SdE avec WC, WC. Parking sécurisé. Caves. Boisées. Portes moulurées, corniches et rosaces. Parquet. Cheminées d'époque. rue très calme et préservée du centre historique. Classe énergie : C.
SCP B. et J. BERGERAULT, P.-O. DHALLUIN et E. BRUNGS
02 48 24 70 05 ou **02 48 24 70 05**
bergeraultimmobilier@notaires.fr

MAISONS AUBINGES 228 800 €
220 000 € + honoraires de négociation : 8 800 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 1821. Propriété à 5 mn des AIX D'ANGILLON sur parc arboré de 7266 m² clos : cuis amén, sdb, ling avec chaudière, sàm chem, salon chem, ch av douche, toilette. Etage: mezz/biblio, ch av douche et cab toil, 2 ch, cab toil, bur. Gge dépend Cave. Classe énergie : D.
Mes JUILLET et HERNANDEZ-JUILLET - **02 48 66 66 55**
negolesaix.18006@notaires.fr

AUGY SUR AUBOIS 130 121 €
125 000 € + honoraires de négociation : 5 121 €
soit 4,10 % charge acquéreur



Réf. 35788. Maison comp entrées cuisine salle manger-salon insert 3 ch. WC sdb&douche grenier aménageable cuisine-été petit grenier salle réception chaudière garage cellier atelier chauff central (à revoir suite gel), assainit individuel. Classe énergie : DPE vierge.
Me L. GAUDRY
02 48 74 00 64
office.18035.laguerche@notaires.fr

BANNEGON 366 000 €
350 000 € + honoraires de négociation : 16 000 €
soit 4,57 % charge acquéreur



Réf. 18022/605. MOULIN, rdc: 1 ch avec sdb/douche/hammam, bureau, buand, wc, salle à manger/cuis, chaudière, cellier, 2 salons. 1er étage: 3 ch dt 1 avec dressing, salle de TV, biblio avec chem, wc, sdb, grenier, 2 dépend non attenantes. Jardin. Classe énergie : D.
Mes VIGNANCOUR et MÉDARD
02 48 82 12 20
negociation.18022@notaires.fr

BERRY BOU 209 880 €
198 000 € + honoraires de négociation : 11 880 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 04155. Maison de 2000 en parfait état, 3 chambres, ssol enterré complet, huisseries pvc récentes, portes et portail motorisés, pergola récente, chaudière gaz récente, garage, quelques rafraîchissements de décoration à prévoir. Surf habit (m²) : 88; surface terrain (m²) : 996.

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

BOURGES 132 500 €
125 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 04065. DIDEROT - Qu. HAEGELEN. Dans longère divisée en 2 habitations, maison de 80 m², rdc: salon donnant sur terrasse et jardin, cuis aménagée et équipée. Etage : 2 ch et s. d'eau. Dble vitrage et chaudière neuve. Pas de gge mais stationnement aisé. Classe énergie : C.

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

BOURGES 147 000 €
140 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 18016/1030. GARE - Maison des années 50 agrandie dans les années 70 par surévaluation comprenant : - Un premier lot composé d'un appartement de type III au rez-de-chaussée d'environ 55.30m² comprenant une entrée, un séjour, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau et un wc. Attenant un garage et une cave. Cour sur le devant et accès garage privatif. - Un deuxième lot composé d'un appartement de type IV en duplex au premier étage d'environ 77.20m² comprenant au premier niveau une entrée, un séjour, une cuisine, une chambre et un wc. Au deuxième niveau un petit dégagement avec un cabinet de toilettes, deux chambres dont une avec un placard et un petit grenier sous pente. Garage indépendant et terrain à l'arrière. Classe énergie : D.

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

BOURGES 243 800 €
230 000 € + honoraires de négociation : 13 800 €
soit 6 % charge acquéreur



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

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



ENVIE DE DEVENIR PROPRIÉTAIRE ?

UN PRÊT ACCESSION À DES CONDITIONS PLUS AVANTAGEUSES



actionlogement.fr

> rubrique 'Acheter'

0970 800 800

9h-17h30 lun.-ven. (appel non surtaxé)

ActionLogement

Annonces immobilières

CORNUSSE 150 520 €

(honoraires charge vendeur)



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

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

DAMPIERRE EN GRACAY 43 360 €

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



REF. 142268G. CENTRE - Découvrez cette maison à rénover totalement T3 de 53 m² comprenant au rez-de-chaussée : cuisine, salle à manger, cellier, couloir desservant deux chambres et salle d'eau. Grenier aménageable. Appentis sur les deux côtés. Terrain. Maison reliée au tout à l'égout. Classe énergie : DPE vierge.

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

DUN SUR AURON 48 960 €

45 000 € + honoraires de négociation : 3 960 €
soit 8,80 % charge acquéreur



REF. 378235DA. Maison comprenant : Entrée, cuisine, salon, coin douche, cabinet de toilette, chambre. Au 1er : Pièce palier, grenier. Cave. L'ensemble sur terrain de 383m² env. Classe énergie : DPE vierge.

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

FARGES EN SEPTAINE 176 605 €

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



REF. 1776. Maison 2009 de plain-pied parfait état sur terrain 2591m², avec entrée dans pièce principale (32m²) ouverte sur cuisine am/égu, rangement, toilette, sde avec douche à l'italienne, 3 chambres. Cuisine d'été aménagée/buanderie. Garage 44m². Classe énergie : D.

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

GROISES 41 600 €

38 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 9,47 % charge acquéreur



REF. 054/1876. A env. 15kms de SANCERRE, maison indépendante à rénover, comprenant : cuisine - arrière cuisine - belle pièce de vie - écurie et garage à la suite - grenier aménageable - cave voûtée - jardin avec puits d'env 900m² tout à l'égout - Classe énergie : DPE vierge.

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

IVOY LE PRE 84 800 €

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



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

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

JUSSY LE CHAUDRIER 48 600 €

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



REF. 054/1845. Au calme, à 4kms de SANCERRES et 8kms de la CHARITE/LOIRE, maison : sdb/wc - cuisine - S. manger - 2 ch - grenier Am. - 2 caves-chaufferie - AUTRE BATIMENT : garage et 1 pièce terrain clos d'env. 1500m² EN FACE autre terrain de 1000m² - Classe énergie : DPE vierge.

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

LA CELLE CONDE 471 900 €

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



REF. 18034-375237. Domaine comp: une maison: pce à vivre/cuis amén, suite parentale/sde, wc. Etage: ch/sde, wc (ch d'hôtes), biblio. Gîte: cuis/pce à vivre. Etage: ch/sde, wc. Maison à finir de rénover pour gîte. Grange, écurie rénovée. Terrain d'env 10900m². Classe énergie : D.

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

LA CHAPELLE ST URSIN 194 250 €

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



REF. 0520045. Maison d'habitation élevée sur sous-sol non enterré, construite en 1975 (environ 100m² habitable), comprenant : séjour, cuisine ouverte équipée (four, plaque, hotte), dégagement, trois chambres, salle de bains, wc. Au sous-sol: une chambre, lingerie/buanderie, garage. Garage indépendant. Classe énergie : E.

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

LIGNIERES 138 460 €

130 000 € + honoraires de négociation : 8 460 €
soit 6,51 % charge acquéreur



REF. 18034-532720. Maison sur sous sol compr: cuis aménagée, sàm, salon, sde, wc, 2 ch. A l'étage: pce palier, une ch, grenier. Au sous sol: gge, cave, chaudière, pce. Le tout sur un terrain arborés d'env 4300 m², avec bassin d'agrément. Classe énergie : D.

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

MARMAGNE 94 320 €

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



REF. 142269M. BOIS DU LOUP - Découvrez cette maison à rénover totalement T3 de 53 m². Une longère de 1899 comprenant : Au rez-de-chaussée : cuisine, salle à manger, cellier, couloir desservant deux chambres et salle d'eau. Grenier aménageable. Appentis sur les deux côtés. Terrain. Prévoir un assainissement non collectif. Classe énergie : DPE vierge.

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

MEILLANT 122 830 €

115 000 € + honoraires de négociation : 7 830 €
soit 6,81 % charge acquéreur



REF. 692675DA. Maison comprenant : Entrée, dressing, salle de bains, cuisine ouverte sur salon, buanderie, wc, chambre. A l'étage : chambre palier, grenier. Dépendance non attenante. L'ensemble sur terrain de 812 m². Classe énergie : DPE exempté.

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

MOULINS SUR YEVRE 177 650 €

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



REF. 1933. A 5 mn de SAINT-GERMAIN-DU-PUY. Maison de plp en parfait état sur terrain clos de 1105 m²; pièce principale de 31 m² ouverte sur cuis aménagée, cellier/lingerie, 4 ch, sde aménagée. Combles isolés récemment. Chauff électrique. Dépendance. Classe énergie : D.

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

ORCENAI 173 600 €

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



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

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

PREUILLY 48 780 €

45 000 € + honoraires de négociation : 3 780 €
soit 8,40 % charge acquéreur



REF. 142270M. CENTRE - Découvrez cette maison à rénover totalement T3 de 53 m². Une maison comprenant au rez-de-chaussée : entrée avec cheminée, séjour avec cheminée, vestibule et chambre. Grenier aménageable. Cave voûtée. Dépendance non attenante de 34 m². Terrain. Prévoir un assainissement non collectif. Terrain non attenante au bord du Cher d'environ 500 m² Bien pouvant être associé avec l'annonce 142271M. Classe énergie : DPE vierge.

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

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

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



REF. 35763. CHAUMES SAUTEREAU - FERMETTE A RENOVER Composée d'un séjour, dégagement, cuisine, salle d'eau, WC Au premier étage : palier et une chambre. Dépendances, Terrain le tout sur 945 m². Classe énergie : G.
Me L. GAUDRY
02 48 74 00 64
office18035.laguerche@notaires.fr



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

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



REF. 18022/610. Petite maison de ville SANS TRAVAUX comprenant : Une cuisine, un salon, wc et salle de douches et une chambre à l'étage avec petite véranda. Jardin avec petites dépendances. Classe énergie : DPE exempté.
Mes VIGNANCOUR et MÉDARD
02 48 82 12 20
negociation.18022@notaires.fr

ST AMAND MONTROND 152 800 €
145 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 5,38 % charge acquéreur



REF. 18022/608. Maison comprenant : - RDC : Un salon/salle à manger, une cuisine, salle de douches, WC, une chambre - étage : hall, débarras, salle de douches, WC, trois chambres. - Garage 26m² - jardin Classe énergie : E.
Mes 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



REF. 372387LA. Maison de pied compr : Cuisine ouverte sur séjour/salon, arrière-cuisine, 4 chambres, SDB, SDE, 2 wc. Double garages, chaufferie. Au 1er: salle de jeux, grenier. Chauffage au sol (Géothermie). Abri de jardin. L'ensemble sur terrain de 1098 m². Classe énergie : A.
Mes L. RAINIS, V. PREVOST et A. AUBAILLY
02 48 25 31 08
negociation.18034@notaires.fr

ST DOULCHARD 159 000 €
150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 04149. Maison de 1955 avec extension de 2002 (Fissures), 126 m² hab, salon séjour, cuisine, SDB, chbre, bureau, véranda sur terrasse. Au 1er : 2 chbres. Jardin 708 m² avec dépendances 60 m² (local prof.). Travaux à prévoir. Belle opportunité. Classe énergie : D.
SELAS OFFICE NOTARIAL DE SERAUCOURT - **02 48 48 18 80**
nego.seraucourt@notaires.fr

ST DOULCHARD 254 400 €
240 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 04154. Maison de 1984 d'env 130 m² hab et comprenant salon, cuisine d'appoint, bureau, 2 chambres, salle de bains, à l'étage chambre en mezzanine, salle d'eau et chambre. Sous sol complet avec chambre d'appoint. Terrasse, piscine. terrain 594 m². Classe énergie : E.
SELAS OFFICE NOTARIAL DE SERAUCOURT - **02 48 48 18 80**
nego.seraucourt@notaires.fr

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



REF. 18034-379202. Maison de 2009, RDC: entrée, salon, cuisine aménagée/salle à manger, buanderie, chambre, salle d'eau, WC. A l'étage: 4 grandes chambres, salle d'eau/WC. Garage ouvert non attenant, puits, le tout sur un terrain clos et arboré de 890 m². Classe énergie : D.
Mes L. RAINIS, V. PREVOST et A. AUBAILLY - **02 48 60 87 03**
isabelle.gastelet.18034@notaires.fr

ST GERMAIN DU PUY 179 920 €
173 000 € + honoraires de négociation : 6 920 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 1870. Maison 120m² hab sur terrain 750m²: entrée, salon/s'm poêle à bois, cuis aménagée sur terrasse, couloir/rangts, chambre avec dressing, sdb récente, toilette. A l'étage: palier, 2 grandes chambres, salle d'eau avec toilette. Garage. Dépendances. Classe énergie : D.
Mes JUILLET et HERNANDEZ-JUILLET - **02 48 66 66 55**
negolesaix.18006@notaires.fr

AEB
LOCATION-VENTE

Le bon outil au bon moment

LOCATION • VENTE
MATÉRIEL BTP - AGRICOLE - INDUSTRIEL - PARTICULIERS

VENTE DE MATÉRIEL NEUF & OCCASION

-15%

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

LES OUTILS DU PROFESSIONNEL AU SERVICE DU PARTICULIER
MAGASIN OUTILLAGE

C'EST L'AUTOMNE !

AEB, vous accompagne dans vos projets d'entretien et d'aménagement de vos extérieurs...



0 820 200 232 Service 0,17 €/min + prix appli
www.aeb-branger.fr
contact@aeb-branger.fr

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

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

Continuez votre recherche sur **immo not**

Annonces immobilières

ST MICHEL DE VOLANGIS 152 250 €

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

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

Mes DESMAISON et GIRAUD

02 36 24 16 87
negociation.18016@notaires.fr

STE THORETTE

385 000 €

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



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

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

TROUY

164 300 €

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



REF. 04138. AU CALME. Maison sur ssol non enterré de 90 m² : Entrée, Cuisine, Salon-séjour 32m², balcon véranda de 13,60 m², 2 Chambres env. 13,50 m², S.de bains, WC. Combles 45m² (85m² au sol) à finir d'aménager (palier+2 chambres+s d'eau+wc) Terrain : 1164 m² Classe énergie : F.

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

VENESMES 34 000 €

30 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 13,33 % charge acquéreur



REF. 0520022. Situé dans un hameau, maison mitoyenne d'un côté (env 68m² hab), comprenant au rdc: entrée, salon, cuisine, sam, sdb. A l'étage : 2 chambres, salle d'eau. Garage. Jardin. 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

VIERZON 70 216 €

67 000 € + honoraires de négociation : 3 216 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 142272M. BOURGNEUF - Découvrez cette maison d'environs 60 m² à rénover totalement T3. Une maison sur sous-sol comprenant au rez-de-chaussée : d'une cuisine, salle à manger, salon, deux chambres, salle de bains/wc. Sous sol total. Petite dépendance. Jardin. Mes BLANCHET, DAUPHIN-PIGOIS et VILAIRE
06 08 53 86 70
ou 02 48 23 02 56
florent.pasquet.18014@notaires.fr

TERRAINS À BÂTIR

ST FLORENT SUR CHER

31 800 €

30 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €
soit 6 % charge acquéreur



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

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

58 NIÈVRE

MAISONS

COSNE COURS SUR LOIRE

110 000 €

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



REF. ST 195. Pavillon de 1972, situé dans un lotissement calme au fond d'un Impasse, dans un cadre de verdure à proximité des écoles et commerces. Ce pavillon de 110m² offre un fort potentiel car le grenier de 40 m² peut facilement être aménagé. Il se compose de : - au rez-de-chaussée surélevé : grande entrée avec placard, cuisine, grand séjour avec cheminée (28m²), deux chambres, salle de bains, wc, - à l'étage : palier, trois pièces brutes, une chambre, - au sous-sol : garage (avec porte électrique, atelier, deux pièces brutes. Balcon filant Grand jardin arboré. Maison à rafraîchir entièrement.
Me J.-P. JACOB - 03 86 39 58 99
stephanie.taupin.58047@notaires.fr

LA CELLE SUR LOIRE

110 000 €

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

REF. ST 145. Très belle maison ancienne de 96 m² de plain-pied, composée de : Une grande pièce à vivre de 51 m² avec coin cuisine aménagée (salle à manger et salon avec cheminée à double foyer), grande salle d'eau avec placard, deux chambres dont une avec dressing, cellier. Atelier à la suite. Un étage entièrement aménageable (sol neuf et huisseries double vitrage) Grand grenier sur le tout. Terrasse devant. Beau terrain arboré à l'arrière traversé par un ruisseau. Double vitrage, tout à l'épout. Classe énergie : E.
Me J.-P. JACOB - 03 86 39 58 99
stephanie.taupin.58047@notaires.fr

POUILLY SUR LOIRE

69 300 €

66 000 € + honoraires de négociation : 3 300 €
soit 5 % charge acquéreur

REF. ST 185. A deux pas du centre-ville et des commerces, dans une rue très calme av un cadre verdoyant, petite maison de 66 m² de plain-pied composée de séjour, cuisine, sdb-wc, deux ch, cellier-buanderie. Grenier sur le tout. Terrasse derrière Jardin clos. Double vitrage, volets roulants, installation électrique conforme, radiateurs récents.
Me J.-P. JACOB - 03 86 39 58 99
stephanie.taupin.58047@notaires.fr

ST PERE

84 000 €

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



REF. ST 199. Pavillon de 68 m², en sortie de Bourg, avec une vue très dégagée sur la campagne, et très lumineux composé de : au rez-de-chaussée surélevé : entrée, cuisine aménagée, séjour, couloir avec placard, deux chambres, salle d'eau, wc, - au sous-sol : cuisine d'été, une pièce, chaufferie, garage, cave. Jardin autour. Raccordé au tout à l'épout, triple vitrage et volets roulants. Chauffage central au fuel (chaudière de moins de 10 ans)

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

03 ALLIER

MAISONS

ESTIVAREILLES 381 600 €

360 000 € + honoraires de négociation : 21 600 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. VAL/01. Maison T8 de 330 m² avec terrasse sur terrain de 2 883 m². 4 chambres. 2 sdb. Chauffage gaz. Classe énergie : D.
SCP SOURDILLE-RENAUD et RESLINGER
06 09 17 39 70
ou 04 70 28 17 69
christine.sourdille@notaires.fr

MONTLUCON 222 600 €

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



REF. NV/01. Maison T7 de 175 m² avec piscine et terrasse sur terrain de 1 147 m². 4 chambres. Chauffage fuel. Classe énergie : G.
SCP SOURDILLE-RENAUD et RESLINGER
06 09 17 39 70
ou 04 70 28 17 69
christine.sourdille@notaires.fr

23 CREUSE

MAISONS

ST LEGER BRIDEREIX

233 200 €

(honoraires charge vendeur)



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

Mes GUILBAUD et LIVERNETTE
02 54 47 51 42
immobilier.36010@notaires.fr

41 LOIR ET-CHER

MAISONS

ROMORANTIN LANTHENAY

121 400 €

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



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

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

reduc
avenue
.com

bons de réduction
& codes promo



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
- Supermarche B11 · place Du Champ De Foire

BEFFES (18320)

- MAIRIE · route Fort

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
- HARMONIE TABLE ET DECO · 10 rue d'Auron
- INITIAL COIFFURE · 15 rue d'Auron
- 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

COUY (18140)

- Café CHEZ LAURA · 13 place de la Liberation

DUN-SUR-AURON (18130)

- Boulangerie Joaquim · 10 rue des ponts
- Restaurant LA PIZZ DESPONT · 4 rue Saint Amand Montrond
- 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

LA GUERCHE-SUR-L'AUBOIS (18150)

- ATAC · route Chautay
- Boulangerie Céline et David OUVRRARD · 27 rue Henri Barbusse
- Boulangerie L'ÉPI DORE · 2 rue Jean Jaures
- NETTO · 3 avenue de l'Europe
- Pâtisserie CHRETIEN JEAN MICHEL · 6 Place Charles de Gaulle

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 MARCHÉ · Zone d'activité route nationale 76
- CARREFOUR MARKET · avenue Jean Châtelet

NANÇAY (18330)

- Boulangerie GIRAULT · 3 place de L'église

NÉRONDES (18350)

- Boucherie Mr DEOLIVIERA · 4 place de la Mairie
- Boulangerie Philippe DENIOT · 34 grande rue
- Presse MAGNON C. · 6 Grande rue

PREUILLY (18120)

- Boulangerie J. AGUILAR · 1 rue de la République

QUINCY (18120)

- Boulangerie LAMARRE · 8 route de Reuilly

SAINT-AMAND-MONTROND (18200)

- Boucherie AU COEUR DES VIANDES DU BOISCHAUT · 1 avenue Charles De Gaulle
 - Boulangerie LE PAIN DORE · 29 avenue Jean Jaures
 - Boulangerie LES CHATAIGNES · 76 rue Du Docteur Coulon
 - CARREFOUR MARKET · 93 avenue Charles De Gaulle
 - COIFFURE CENTER ENJOY THE LOOK Nelly Bernard · 4 rue Docteur Vallet
 - Jean Louis David · Coiffeur · 47 Rue Henri Barbusse
 - NETTO · 23 avenue de Sully
- ## **SAINT-DOULCHARD** (18230)
- Artisan Boulanger Pâtissier AU CHANT DU MOULIN · 18 rue des Verdins
 - INTERMARCHÉ SUPER · route d'Orleans
 - LEROY MERLIN · route D'orleans
 - Magasin CENTRAKOR · 233 rue Malitorne
 - MAISONS SERCPI · 206 rue du Clos du Chat
 - NETTO · rue Charles De Gaulle

SAINT-GERMAIN-DU-PUY (18390)

- ANCIENS ETABLISSEMENTS BRANGER AEB Agence de Bourges · RN 151
- CARREFOUR MARKET · route de la Charite
- NETTO · rue Victor Hugo
- Restaurant AU NÉNUPHAR · Route de la Charité
- Restaurant FLUNCH · rue Sente A Rabot
- TABAC PRESSE AGORA · Place du 8 mai

SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY (18110)

- Boucherie CHILLOUX GAETAN · 1 rue eglise

SAINTE-SOLANGE (18220)

- Boucherie WILLY TAUREAU · 25 rue Saint Martin Du Crot

SANGERGUES (18140)

- Boucherie BEAUDOT · 33 Grande rue
- Boulangerie AU BON PAIN D'ANTAN · 46 Grande rue
- Boulangerie LES FRUITS DU LEVAIN · 3 rue Maurice Delafosse
- 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
- Supermarche B11 · 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
- CARREFOUR MARKET · 11 rue du 11 Novembre 1918
- CARREFOUR MARKET · 7 rue Etienne Dolet
- GAMM VERT · 6 rue Etienne Dolet
- HYPER U · 18 avenue du 19 mars 1962

- INTERMARCHÉ · avenue De Lattre De Tassigny

VIGNOUX-SUR-BARANGEON (18500)

- Boulangerie HAELEWIN OLIVIER · 12 rue de la Republique

AIGURANDE (36140)

- Boulangerie ALLORENT · 44 Place du Chapelle de Foire

ARDENTES (36120)

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

ARGENTON-SUR-CREUSE (36200)

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

ARGY (36500)

- BOULANGERIE · 18 route De Pellevoisin

BUZANÇAIS (36500)

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

CHABRIS (36210)

- Coiffeur BECQUE CINDIE · 6 Rue du Progrès
- Coiffeur JANVIER MARC ALBERT · 7 Place Albert Boivin
- 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 Mitterand
- Boucherie ROUSSEAU · 25 avenue des marins
- Boulangerie A LA BOUL'ANGE KOEL · 95 avenue John Kennedy
- Boulangerie BEAU · 1 place Lafayette
- Boulangerie LARANJEIRA · 173 avenue John Kennedy
- Boulangerie LES DELICES DU MOULIN · 54 boulevard De Saint Denis
- Boulangerie MOISSON · 18 Avenue de Tours
- CARREFOUR MARKET · 40 avenue d'Argenton
- CBS Conseils Franchis · 65 avenue Argenton
- 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
- Restaurant L'ESCALE · route Nationale 20

ÉCUEILLÉ (36240)

- Boucherie PACAUD MICHEL · 16 Place du 8ème Cuirassiers
- Coiffeur DIMINU TIF · 6 place du 8ème Regiment de 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 MARCHÉ · Route De La Pomme
- Café BRAZA · Place du 10 juin
- INTERMARCHÉ · Route de Bourges
- Supermarché CENTRE LECLERC · Route de la Limoise

LA CHÂTRE (36400)

- Boulangerie GOURRIER · 3 place du Docteur Vergne
- Boulangerie LES 3 MITRONS · 36 rue Nationale
- BRICO PRO · avenue d'Auvergne
- BRICOMARCHE · rue Des Ajoncs
- Café DU COMMERCE · 9 place du marché
- CARREFOUR MARKET · place du Général De Gaulle
- Dentiste HERBODEAU ERIC · 12 bis avenue Georges Sand

- Dentiste TALBOT ELISABETH · 6 rue Fernand Maillaud
- Hard Discount CACI · avenue Auvergne
- INTERMARCHÉ · rue des Ajoncs
- Restaurant Pizzeria LA TOSCA · place Guy Bonjour
- Restauration Pizzeria CASA ROMANA · 1 rue Lion d'argent
- Salon de coiffure NONNET · 131 route Nationale
- SUPER U · avenue Auvergne

LE PECHEREAU (36200)

- CARREFOUR MARKET PAUMULE · route de Gargillesse

LE POINÇONNET (36330)

- Boulangerie 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

MARTIZAY (36220)

- Boulangerie BEAUFILS · 24 place De L'église

MERS-SUR-INDRE (36230)

- Boulangerie BARONNET T. · 39 rue George Sand

MONTERCHAUME (36130)

- Boulangerie DIRAND · 15 rue de la Gare

MOULINS-SUR-CEPHONS (36110)

- MAIRIE · 1 rue Amable Vivier

NEUVY-PAILLOUX (36100)

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

NEUVY-SAINT-SÉPULCHRE (36230)

- Cafe Restaurant LE DUCHE · 17 rue Forichon
- Coiffeur LEJOT MALORY · 25 rue Emile Forichon
- Restaurant LA CHARRETTE · 21 place du Champ de Foire
- Supermarché U EXPRESS · ZA Le Fay

NIHERNE (36250)

- Boulangerie PANIER SYMPA · 1 place De L'église

PELLEVOISIN (36180)

- L'épicerie SUPER 36 · 15 rue Jean Giraudoux

REUILLY (36260)

- CARREFOUR CONTACT · 1 route d'Issoudun

RIVARENNES (36800)

- MAIRIE · 4 place Valery Gilbert Tournois

SAINT-GAULTIER (36800)

- PETIT CASINO · 51 grande rue

SAINT-GENOU (36500)

- Boulangerie BRISSE · 40 rue D'estrees

SAINT-MARCEL (36200)

- COIFFURE PASSION · route de Saint Marin
- INTERMARCHÉ · route de Saint Martin
- Restaurant LES MERSANS · place Gerard Pornet

SAINT-MAUR (36250)

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

VALENÇAY (36600)

- Boulangerie AUX PLAISIRS DES PAPILLES · 20 Rue nationale
- Boulangerie CLEMENT JOIL · 13 rue du Chateau
- Pâtisserie BOYER PEREIRA · 21 rue du Chateau
- Pharmacie BOURNAZEL · 6 rue de la Republique
- Superette de VALENÇAY · 34 rue de la Republique

VATAN (36150)

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

VICQ-SUR-NAHON (36600)

- Coiffeur SALON SYLVIE · 8 place des Anciens Combattants
- MAIRIE · 2 rue de L'église
- Supérette GARRIVET SANDRINE · 9 Rue de l'Église

COSNE-COURS-SUR-LOIRE (58200)

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

DONZY (58220)

- L'ART DE COIFFER · 27 rue du General Leclerc

MYENNES (58440)

- Boulangerie ASCONCHILO · 26 rue de Paris

Liste non exhaustive et dans la limite du tirage

BIENTÔT

CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !