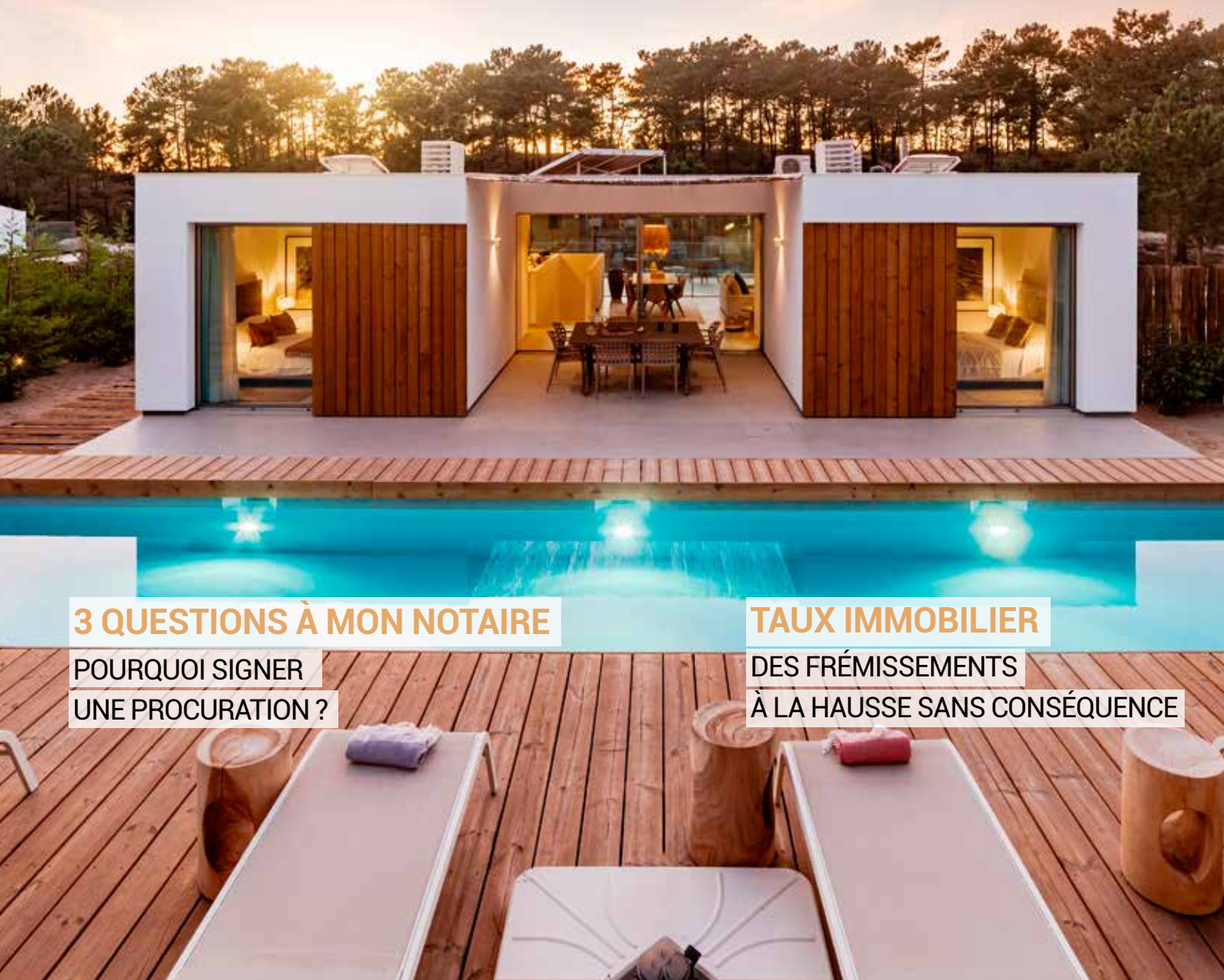


VICTOIRES DE L'IMMOBILIER

REMPORTEZ UN JOLI BIEN GRÂCE À VOTRE NOTAIRE !



3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

POURQUOI SIGNER
UNE PROCURATION ?

TAUX IMMOBILIER

DES FRÉMISSEMENTS
À LA HAUSSE SANS CONSÉQUENCE

immo not

La meilleure appli pour trouver **LE BIEN DE VOS RÊVES !**

**NOUVELLE
APPLI**

Design **PLUS
TENDANCE**

Navigation
PLUS SIMPLE

Annonces **PLUS
DÉTAILLÉES**



Téléchargez-la

en scannant ce QR Code



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France



SOMMAIRE



FLASH INFO	4
DOSSIER	
Victoires de l'immobilier : remportez un joli bien grâce à votre notaire !	6
MON NOTAIRE M'A DIT	10
VENTE INTERACTIVE	12
PATRIMOINE	
Maison de campagne, une pierre de plus dans votre patrimoine	14
Numismates, les nouveaux chercheurs d'or	15
VRAI/FAUX	16
MON PROJET	18
INTERVIEW CHRISTIAN SIGNOL	22

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Cher	24
Nièvre	27
Indre	27

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**

Sortie du prochain numéro le **2 mai 2022**

ÉDITO



MERCI POUR VOS AVIS



Ces fameux avis qui accompagnent bien des adresses web, nous ne manquons pas de les consulter et de nous fier aux bonnes étoiles ! Ce petit clic qui permet de savoir si les consommateurs ont eu le déclic, il peut aisément se mettre en pratique grâce aux outils numériques.

Cependant, il existe des moyens plus classiques de recueillir des opinions, au moyen des enquêtes de satisfaction par exemple. À l'instar de celle réalisée pour connaître votre point de vue au sujet des magazines « Notaires – immonot ».

Une grande consultation qui a réuni des centaines de lecteurs, qui nous conduit aujourd'hui à vous communiquer les lignes de force et à vous remercier pour votre participation.

Voici quelques résultats qui montrent que les magazines « Notaires – immonot » cumulent les étoiles :

- 4/5 c'est la note attribuée aux magazines.
- 85 % d'entre vous les lisent régulièrement.
- 92 % estiment que les annonces immobilières donnent satisfaction.
- 99 % apprécient la qualité des articles d'information.
- Près des 2/3 conservent ou transmettent les magazines.
- 75 % vont consulter leur notaire ou déclarent qu'ils vont le faire.

Ces bons avis prouvent que les notaires ont établi une bonne connexion avec un large public. Grâce à un moyen de communication « print » comme votre magazine, les consultations atteignent des pics et les notations affichent des ratios magiques.

Nous vous remercions pour votre confiance renouvelée et votre retour d'expérience positivement sanctionné.

Christophe Raffailac

craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef



Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 Siège social : 13 rue Bois Vert - 19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com

Directeur de la publication François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉNOIRE - S. SWIKLINSKI **Graphisme** S. ZILLI

Maquette A. BOUCHAUD - E. LEVESQUE **Publicité** D. POUYADOUX dpouyadoux@immonot.com Tél. 05 55 73 80 63 **Petites annonces** F. MARTINS - fmartins@immonot.com

Tél. 05 55 73 80 28 Fax 05 55 73 36 43 **Diffusion** S. GOLPIER Tél. 05 55 73 80 01 **Iconographie** Fotolia Freepik (sauf mention autre) **Impression** FABRÈGUE - 87500

ST YRIEIX **Distribution** CIBLÉO - DPD - PUBLIC.A Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix

indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant

vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com. Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO

9001 par l'AFAG pour vous donner satisfaction.





IMMOBILIER

LES NOUVELLES ATTENTES DES ACQUÉREURS

La crise sanitaire a profondément influencé les critères de choix des acheteurs. Ils sont à la recherche d'un cadre de vie plus calme, plus éco-responsable et plus confortable. L'isolation phonique et thermique, mais aussi la qualité de l'air intérieur deviennent primordiales. Les acquéreurs sont aussi à la recherche de logements plus spacieux et ouverts sur la nature. Selon une étude de l'Observatoire de l'Habitat datant de mai 2020, 71 % des Français estimaient déjà très important de disposer d'un espace extérieur. La généralisation du télétravail et l'éloignement des grandes villes entraînent une autre problématique : une connexion haut débit. 54 % des acquéreurs déclarent désormais se poser cette question lors de leurs recherches.

ENCADREMENT DES LOYERS EN ZONE TENDUE

Le loyer doit figurer dans les annonces

Au fil du temps, la liste des informations devant figurer sur les annonces de locations immobilières ne fait que s'allonger : montant du loyer, charges, DPE...

Le 1^{er} avril, l'indication du montant maximum du loyer autorisé par la loi devra compléter cette liste dès lors que la location se situe dans une ville qui a, ou qui va, mettre en place un encadrement des loyers. Concrètement, les professionnels devront indiquer dans les annonces :

- le loyer de base (qui correspond au loyer hors charges) ;
- le loyer de référence majoré (qui constitue le plafond du loyer de base) ;
- le complément de loyer, qui est applicable lorsque les caractéristiques de localisation ou de confort du bien le justifient.

Les annonces des particuliers devraient subir le même sort d'ici peu. Pour Emmanuelle Wargon, ministre déléguée en charge du Logement, « cette obligation de mention de l'encadre-

ment des loyers, qui s'impose aux annonces publiées par les professionnels de l'immobilier, permet une meilleure information des futurs locataires. C'est une mesure essentielle et très attendue pour renforcer le contrôle en amont du respect des plafonds. Elle sera également bientôt étendue aux annonces publiées par les particuliers, dans le cadre de la loi 3DS (relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et la simplification de l'action publique locale) ».



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

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

#ENCHÈRES

Votre plateforme pour vendre votre bien selon un système d'enchères en ligne :

36h-immo.com

Avantages : le vendeur choisit son acquéreur et le notaire sécurise la transaction.

ELECTROMÉNAGER ET ÉLECTRONIQUE

Une nouvelle obligation pour les réparateurs



Depuis le 1^{er} janvier, les professionnels de la réparation et de l'entretien des produits électroménagers ou électroniques ont l'obligation de proposer des pièces de rechange d'occasion aux consommateurs.

Cette obligation s'applique à certaines pièces (listées à l'article R224-32 du Code de la consommation) pour les lave-linge et sèche-linge, lave-vaisselle, réfrigérateurs, téléviseurs, ordinateurs portables et téléphones mobiles.

Les réparateurs sont tenus d'informer les consommateurs qu'ils peuvent opter pour des pièces de rechange d'occasion à la place de pièces neuves. Cette information doit se faire au moyen d'un affichage clair, visible et lisible de l'extérieur de leur local, ainsi que sur leur site internet s'ils en ont un.



ADOPTION

LES CHOSES BOUGENT

Les députés ont définitivement adopté le 8 février 2022 la proposition de loi réformant l'adoption. La mesure phare de ce texte c'est son ouverture aux couples passés ou en concubinage. Jusqu'alors, seul l'un des membres du couple non marié pouvait adopter. Le deuxième n'était donc pas considéré légalement comme parent. Les conditions pour adopter sont également allégées. Le couple devra avoir vécu ensemble pendant 1 an (et non plus 2) et l'adoption sera ouverte dès l'âge de 26 ans. Un autre changement concerne les couples de femmes ayant eu recours à une procréation médicalement assistée (PMA) à l'étranger avant l'entrée en vigueur de la loi du 2 août 2021 relative à la bioéthique et qui seraient séparées de manière conflictuelle. Désormais, la femme qui n'a pas accouché aura la possibilité d'adopter l'enfant malgré l'opposition de la mère biologique. Enfin, le fonctionnement des conseils de famille sera modifié. Il n'inclura plus qu'un membre sélectionné pour ses compétences dans le domaine médical, psychologique ou social, au lieu de deux experts de la protection de l'enfance. En revanche, un spécialiste de la lutte contre les discriminations y sera intégré.



Augmentation du barème kilométrique pris en compte pour la déduction des frais réels lors de la déclaration de revenus 2021.

Source : Arrêté du 1^{er} février 2022



ASSURANCE ET PRÊT IMMOBILIER

3 BONNES NOUVELLES POUR LES EMPRUNTEURS



Le 15 février 2022, les parlementaires ont adopté un texte révisant en profondeur le fonctionnement de l'assurance de prêt immobilier. Trois points essentiels sont concernés par cette réforme. Les particuliers vont avoir la possibilité de changer plus facilement d'assurance emprunteur. Prenant en charge tout ou partie des échéances en cas de sinistre (décès, incapacité-invalidité, chômage), elle représente un coût important qui doit être pris en compte dans le calcul du budget consacré au prêt. S'il est déjà possible de la choisir auprès d'un autre organisme que l'établissement prêteur, un nouveau pas vient d'être

franchi. Il est désormais possible de résilier son assurance à tout moment et plus seulement dans les 12 mois (loi Hamon) ou à date anniversaire (loi Bourquin).

Cette mesure s'applique dès le 1^{er} juin 2022 pour les nouveaux prêts immobiliers et le 1^{er} septembre 2022 pour les emprunteurs qui remboursent déjà leur crédit. Les assureurs devront informer leurs assurés, chaque année, de l'existence de ce droit et de ses modalités de mise en œuvre. Seconde modification de taille : la suppression du questionnaire médical pour les prêts immobiliers inférieurs à 200 000 € et dont le terme intervient avant le 60^e anniversaire de l'emprunteur. Enfin, toujours dans la liste des bonnes nouvelles, le délai du droit à l'oubli pour les cancers et l'hépatite C est réduit de 10 à 5 ans. Ce droit permet aux anciens malades de ne plus avoir à déclarer leur maladie à leur assureur 5 ans après la fin de leur protocole thérapeutique et donc à ne pas payer de surprime.

DOSSIER TRANSACTION

VICTOIRES DE L'IMMOBILIER

Rempportez un joli bien grâce à votre notaire !

Tous les acheteurs ne sont pas promis au même succès dans l'immobilier. Pour réaliser une acquisition qui va leur permettre de décrocher un bien de qualité au prix du marché, il faut s'adresser au bon intermédiaire. Le notaire se positionne comme le partenaire idéal pour accéder à sa nouvelle propriété. Découvrons toutes les portes que vous ouvre la négociation notariale !

par Christophe Raffailac



Cette année 2022, l'immobilier se retrouve plus que jamais sur le devant de la scène ! Les acheteurs ont de bonnes raisons de se donner rendez-vous chez les professionnels de l'immobilier comme les notaires pour décrocher le ticket d'entrée dans leur nouveau logement.

Les raisons de mener à bien son projet ne manquent pas. Il suffit de constater la valorisation de l'immobilier depuis quelques années. De 2010 à 2020, l'indice des prix des logements a connu une hausse de près de 22 % selon l'INSEE. Ce qui se traduit par un premier beau succès patrimonial.

Autre victoire, elle concerne le coût du crédit puisque les emprunteurs bénéficient de taux planchers. Pour un emprunt sur 15 ans, les banquiers prêtent à un taux de 0,85 % et sur 20 ans aux alentours de 1 %. Atout non négligeable, la qualité du parc immobilier progresse sous l'impulsion d'une réglementation plus rigoureuse. Il suffit d'en juger par la mise en œuvre des différents diagnostics qui sécurisent les transactions. Le DPE (diagnostic de performances énergétiques) nouvelle génération mentionne précisément le niveau de consommation énergétique des logements. Enfin, citons comme atout majeur les aides en faveur de la rénovation énergétique. Grâce au dispositif « Ma prime rénov' », les propriétaires de logements anciens profitent de coups de pouce financiers significatifs pour entreprendre des travaux.

Dans ces conditions, bien des acheteurs se retrouvent en compétition pour signer la meilleure transaction. Ceux qui font appel à leur notaire partent incontestablement avec une belle longueur d'avance pour dénicher le bien qui leur correspond le mieux. Découvrons tous les trophées qui pourront leur être décernés s'ils achètent dans une étude notariale !



TROPHÉE n°1: LA QUALITÉ DE LA PROSPECTION

Bienvenue aux acheteurs qui se lancent dans une acquisition. Les notaires leur réservent les meilleures opportunités de trouver la maison, l'appartement ou le terrain idéal ! En effet, dans la conjoncture actuelle où la demande de biens dépasse souvent l'offre disponible, il vaut mieux se donner les moyens d'accéder à des biens quasi exclusifs ! Les notaires accompagnés de leurs négociateurs vous ouvrent une voie royale pour faire de vous un acquéreur comblé !

Les raisons du succès. En plus de leur activité traditionnelle de rédaction d'actes, de règlement des successions... les notaires disposent de services négociation. Des collaborateurs vous reçoivent dans les locaux de l'étude pour vous accompagner dans votre projet d'acquisition. Une fois la découverte des besoins effectuée, les négociateurs vous orientent vers les biens correspondants tout en vous invitant à établir une liste de critères prioritaires.

L'atout du notaire ? Au moment de régler les successions, les notaires rencontrent les héritiers et ils peuvent ainsi connaître leurs intentions en premier. C'est un moment où ils peuvent les amener à prendre des décisions, comme celle de vendre.



Avantage : accès privilégié à des biens en exclusivité chez les notaires !

TROPHÉE n°2: L'EFFICACITÉ DE LA NÉGOCIATION

À l'heure où les biens partent vite, il faut afficher la réactivité nécessaire pour formuler votre offre d'achat. Une étape d'autant plus importante dans les marchés tendus. Certains produits n'ont pas le temps de faire l'objet d'une publicité qu'ils sont vendus. D'où l'intérêt de se rapprocher d'un professionnel comme le notaire.

Les raisons du succès. Le négociateur possède une parfaite connaissance du marché local. De plus, il vous conseille sur la qualité de l'emplacement du bien convoité.



*L'EMPLACEMENT
RESTE LE
CRITÈRE
PRINCIPAL
DANS LE CHOIX
D'UN BIEN
IMMOBILIER*





OFFRES À SAISIR !

Les notaires vous invitent à consulter **36h-immo.com** pour retrouver les biens disponibles à la vente selon un principe d'enchères en ligne.



À cela s'ajoute sa maîtrise des dossiers au plan juridique en ce qui concerne le droit de l'urbanisme, les règles de mitoyenneté... Il vous place dans les meilleures conditions pour acheter un produit de qualité et vous informer en priorité.

L'atout du notaire ? Depuis la recherche du bien, en passant par la visite jusqu'à la signature de l'acte authentique, le notaire maîtrise tout le processus de transaction.



Avantage : mise en relation avec un interlocuteur unique tout au long du projet, en plus de conseils personnalisés.

TROPHÉE n°3 : LE JUSTE COÛT DE L'ACQUISITION

Compte tenu de l'engouement actuel pour la pierre, des vendeurs peuvent être tentés de surcoter leur bien. Si la transaction ne se réalise pas par l'intermédiaire d'un professionnel, vous risquez de payer le prix fort. Si vous devez revendre le bien en question, la plus-value escomptée ne sera peut-être pas au rendez-vous...

Les raisons du succès. Au moment de signer un mandat de vente, le service négociation du notaire se charge de réaliser une expertise du bien immobilier. Il effectue une découverte approfondie qui permet de définir sa valeur. Pour cela, il se base sur la méthode dite par « comparaison » et rapproche le produit en question des transactions réalisées dans le quartier. Naturellement, il tient compte des caracté-

ristiques liées à la qualité du bâti, à l'entretien et à la situation de l'immeuble considéré. S'ajoute le ressenti du négociateur qui repose sur sa solide expérience. Autant de subtilités qui consistent à mettre en éveil tous ses sens pour observer, toucher, sentir, écouter tout ce que le bien veut révéler...

L'atout du notaire ? C'est l'assurance d'acheter au prix du marché puisque les maisons et appartements se trouvent proposés à des tarifs reflétant au mieux leur réelle valeur. De plus, il applique des honoraires de négociation parmi les plus avantageux du marché qui représentent en moyenne 4 à 6 % du prix d'achat du bien en question.



Avantage : acquisition immobilière décrochée au meilleur rapport qualité/prix.

TROPHÉE n°4 : LA SÉCURITÉ DE LA TRANSACTION

Rien ne vaut un compromis bien formalisé pour officialiser votre accord avec le vendeur. Un document qui sert de base à l'acte de vente définitif et constitue le socle juridique de votre transaction.

Les raisons du succès ? Au moment de rédiger le compromis de vente, le négociateur s'assure que différentes dispositions donnent entière satisfaction. Cela concerne :

- le recueil des différents contrôles immobiliers permettant de constituer le DDT (Dossier de diagnostics techniques) ;
- l'existence de servitudes donnant un droit de passage à un voisin ;
- la conformité des éventuels travaux réalisés en consultant le plan local d'urbanisme ;
- la situation par rapport à des zones protégées limitant le droit à construire ;
- les projets d'urbanisation se traduisant par la réalisation de nouveaux ensembles immobiliers, de routes...
- la présence d'une assurance dommages-ouvrage couvrant les malfaçons des constructions datant de moins de 10 ans.

L'atout du notaire ? Une fois ces informations vérifiées, le notaire rédige un projet d'avant-contrat. Le rendez-vous peut alors être programmé avec l'acquéreur pour la signature du compromis de vente.

Si vous ne faites pas usage de votre droit de rétractation (10 jours à compter de la signature), le notaire et ses collaborateurs instruisent le dossier et s'assurent de la levée des conditions suspensives.

BAROMÈTRE DES TAUX

Taux des crédits	
Observatoire Crédit Logement / CSA	
FÉVRIER 2022	
Toutes durées	1,09 %
15 ans	0,93 %
20 ans	1,03 %
25 ans	1,17 %

Une fois les accords de prêt, les autorisations d'urbanisme... obtenus, le notaire prépare l'acte authentique de vente en vue de sa signature.



Avantage : transaction conclue dans un cadre garant d'une sécurité juridique optimale.

TROPHÉE n°5 : LE PRIX DE L'INNOVATION

La plateforme de vente interactive **www.36h-immo.com** permet de décrocher des biens attractifs dans les plus brefs délais ! La transaction se déroule selon un principe d'appels d'offres en ligne où les acheteurs disposent de 36 heures pour effectuer leurs propositions de prix et enchérir comme ils le souhaitent.

Les raisons du succès. Avec des prix décotés d'environ 20 %, les maisons, appartements, terrains proposés en vente interactive constituent de belles opportunités. Pour les saisir, il suffit de se rendre à une visite groupée - type portes ouvertes - pour découvrir le bien qui attire votre attention. Si l'intérêt pour le produit se confirme, il convient de présenter une simulation bancaire et de confirmer au notaire son



Avantage : négociation interactive pour fixer son prix d'achat en toute transparence, en temps réel en fonction des autres acheteurs.

“

*AVEC LE NOTAIRE, C'EST
L'ASSURANCE D'ACHETER
AU PRIX DU MARCHÉ CAR LES
BIENS À LA VENTE FONT L'OBJET
D'UNE EXPERTISE IMMOBILIÈRE.*

”

intention de participer à la vente en ligne. Dès lors, il communique des identifiants qui vous permettront de vous connecter le jour J pour effectuer les offres sur votre espace privé en ajoutant à chaque fois le montant du pas d'enchères, comme dans une salle de vente.

L'atout du notaire ? Il maîtrise parfaitement le processus de vente interactive et veille au bon déroulement de la transaction en s'appuyant sur la plateforme 36h-immo.com. De plus, il vous accompagne jusqu'à la signature du compromis de vente.





3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

À quelle occasion faut-il utiliser LA PROCURATION ?

Acte simple de la vie courante ou engagement décisif, la procuration peut être une bonne solution si vous ne pouvez pas vous déplacer. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous donne quelques indications sur les nombreuses possibilités qu'offre la procuration.

1 Dans quelles circonstances peut-on utiliser une procuration ?

La procuration est un document qui évite de se déplacer soi-même, en cas d'empêchement ou d'éloignement. Vous donnez ainsi un pouvoir à un tiers pour signer un acte à votre place. Cela doit être une personne de confiance. Les éléments suivants doivent ainsi être énoncés de manière précise :

- le « mandant », c'est-à-dire vous, et le « mandataire » : la personne à qui vous donnez procuration. Il faut donc mentionner l'état civil complet des parties.
- l'engagement dont il est question. Il faut indiquer les actes pour lesquels le mandataire aura pouvoir pour agir en votre nom.
- le prix et les modalités de paiement du prix s'il s'agit d'une acquisition.

On peut établir une procuration pour les actes de la vie courante, aller chercher un recommandé à la Poste ou voter aux élections par exemple. Dans ces cas, il suffit de remplir un imprimé et une pièce d'identité sera exigée. Ou bien vous pouvez faire votre procuration en ligne pour voter selon une procédure particulière. En revanche, pour des actes plus impliquants comme vendre un bien immobilier ou consentir une donation, la procuration est plus encadrée. En effet, quand il s'agit de donner pouvoir à une personne pour signer un acte notarié, par exemple vendre un bien immobilier, la procuration doit être faite par écrit et rédigée avec le plus grand soin. Elle doit être complète afin que le consentement à l'acte ne puisse être remis en cause. Votre notaire accomplira cette mission avec les pièces du dossier. Il s'assurera que tous les éléments y figurent, vous expliquera la portée de votre engagement et certifiera votre signature.

2 A-t-on le choix entre une procuration sous-seing privé et authentique ?

Une procuration peut généralement être faite sous-seing privé, mais la forme authentique peut parfois être obligatoire. C'est le cas quand la

procuration est destinée à signer un acte solennel (donation entre vifs ou hypothèque conventionnelle par exemple). À noter qu'une procuration notariée n'est pas nécessaire pour signer un acte authentique de vente d'un bien immobilier, mais elle est très souvent rédigée par les soins de votre notaire sous-seing privé. Attention ! Il existe des actes pour lesquels on ne peut se faire représenter, comme rédiger son testament, signer un contrat de mariage ou faire une donation entre époux. Ces actes nécessitent la présence physique des personnes. C'est une condition de validité de l'acte. Selon l'article 1394 du Code civil, pour signer un contrat de mariage, la présence simultanée des futurs époux est requise. Il est interdit de faire signer le contrat à des moments différents.

3 Quelle est l'étendue des pouvoirs donnés dans une procuration ?

On distingue deux sortes de procurations :

- **La procuration « spéciale »** qui va concerner une opération particulière (par exemple la vente d'un bien immobilier). Elle va donc prendre fin quand ledit acte aura été régularisé.
- **La procuration « générale »**, quant à elle, englobe la gestion de l'ensemble des biens du patrimoine de la personne, dans la limite des actes de gestion courante. Cela peut en effet être un bon outil quand une personne âgée donne une procuration générale à l'un de ses enfants, pour lui alléger son quotidien. Attention, cela peut aussi se transformer en une source de tensions familiales s'il y a plusieurs enfants ! La concertation de l'ensemble des membres de la famille est plus que conseillée. La vigilance est de mise pour ce type de procuration car il faut notamment s'assurer qu'aucune action, en dehors de celles qui sont dans la procuration, n'a été effectuée par le mandataire et qu'il n'a pas outrepassé ses fonctions. Malheureusement, les exemples de détournements de fonds à usage personnel dans le cas d'une procuration ne sont pas rares.



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.



Divorce & nom

Comment ça se passe ?

Divorcer entraîne de nombreuses conséquences. Au-delà du partage du patrimoine, de la garde des enfants, de l'attribution du logement... se pose également le sort du nom marital. Le mari peut autoriser son ex-épouse à le conserver. Mais ce n'est pas toujours aussi simple.

par Marie-Christine Ménoire

Nom de famille ou nom d'usage

Avant de parler de divorce, il n'est peut-être pas inutile de rappeler quelques règles concernant le choix du nom des époux et faire la différence entre nom de famille et nom d'usage. Le premier (que l'on appelle aussi « nom de naissance » ou « nom patronymique ») est celui qui figure sur l'acte de naissance. Le nom d'usage (ou nom marital) est celui que l'on utilise au quotidien, mais il ne remplace pas le nom de famille qui reste le seul nom mentionné sur les actes d'état civil. En ce qui concerne le choix du nom lors du mariage, depuis la loi sur le « Mariage pour tous » plusieurs options s'offrent au couple. L'épouse peut garder son nom de jeune fille, prendre le nom de son mari (ou inversement le mari celui de sa femme). Il est également possible de composer de toutes pièces un nom réunissant le nom de famille et celui de son époux(se). En cas de divorce, le principe est simple : les effets du mariage disparaissent, y compris ce droit d'utiliser le nom marital (article 264 du Code civil).

Toutefois, pour une raison X ou Y, l'ex-conjoint peut exprimer le souhait de le conserver.

Si les ex-conjoints sont d'accord sur tout

Au moment du divorce, si l'un des époux peut souhaiter conserver le nom de son conjoint, il ou elle devra demander son accord à l'autre. L'époux souhaitant conserver l'utilisation du nom marital doit le demander avant le prononcé du divorce. Après le divorce, l'épouse (ou l'époux) a déjà perdu l'usage du nom marital. L'ex-conjoint n'est donc plus en droit de demander à le conserver. S'il y a accord entre les époux qui divorcent, la conservation du nom marital sera simplement formulée dans la convention de divorce homologuée par le notaire ou par le juge, en cas de procédure judiciaire. Cette autorisation peut être donnée pour une durée déterminée (par exemple jusqu'à la majorité des enfants), indéterminée ou de façon conditionnelle (par exemple une utilisation uniquement professionnelle...).

Quand la justice s'en mêle

En cas de désaccord entre les deux conjoints, c'est au juge aux affaires familiales de trancher.

Pour conserver l'usage du nom de son ex-conjoint, le demandeur devra justifier d'un intérêt particulier : le fait d'exercer une activité professionnelle où il est connu sous ce nom, le souci de préserver l'équilibre psychologique des enfants... C'est le juge qui apprécie au cas par cas si la conservation du nom marital est justifiée ou pas. Cette autorisation n'est cependant pas « éternelle ». Elle devient caduque si le conjoint qui bénéficie de l'autorisation se remarie.

Par ailleurs, si le conjoint utilise le nom marital sans en avoir l'autorisation, il peut s'en voir interdire l'utilisation, éventuellement sous astreinte. Si l'ex-époux dont le nom est utilisé à titre abusif subit des préjudices, il pourra solliciter l'octroi de dommages-intérêts. Mais pour cela, il devra démontrer la faute, le préjudice et le lien de causalité entre les deux.

ENCHÈRES 36 HEURES IMMO

Offrez le meilleur acquéreur à votre demeure !

Votre bien arrive sur le marché et vous souhaitez lui réserver la meilleure destinée ! C'est l'occasion de lui accorder une vente aux enchères connectée. La plateforme 36 heures immo va porter votre demeure au sommet au niveau budget et notoriété.

Christophe Raffailac

ÉTAPES POUR VENDRE

- **Étape 1 :** Je consulte mon notaire ou je clique sur le bouton « Vendeur » sur 36h-immo.com
- **Étape 2 :** Je valide le prix de la 1^{re} offre possible, prix minimum pour démarrer les enchères
- **Étape 3 :** Je rencontre mon notaire pour signer un mandat exclusif
- **Étape 4 :** Je mets à disposition mon logement pour la visite groupée
- **Étape 5 :** Je sélectionne l'acquéreur en fonction du prix atteint et de son plan de financement

La vente d'une maison s'apparente parfois à une douloureuse séparation... Chargé en souvenirs, ce passé de propriétaire comblé vous renvoie à de bons moments partagés en famille ou entre amis. Surtout que votre demeure au bord de l'océan n'a jamais manqué d'hospitalité pour vous permettre de vous reposer, de vous ressourcer... Autre raison d'être satisfait : elle peut se permettre de jouer les stars sur le marché car sa valeur s'est envolée ! Sous l'effet de la crise sanitaire et de l'attrait des bords de mer, les acquéreurs se disputent les rares biens sur le marché. D'où votre volonté de lui réserver un bel avenir une fois que les nouveaux propriétaires vont prendre les clés...

Depuis peu, vous êtes rassuré car vous savez désormais que cette transaction peut être une belle occasion de rebondir. Avec la plateforme d'enchères en ligne « 36 heures immo », tous les espoirs sont autorisés. Vous allez la remettre entre les mains d'un propriétaire attentionné qui va se démener pour l'acheter. Vous pouvez décrocher un prix au sommet qui reflètera parfaitement une valorisation tout à fait méritée au bout de ces années passées à l'habiter !

Fin du suspense ! Le moment est arrivé de lever le voile sur cet acheteur argenté et engagé, qui plus est connecté. Il va profiter de la technologie des enchères en ligne pour se positionner à l'instant T et porter les offres qui vont le mettre en situation de remporter la vente.

Voici le portrait du nouveau détenteur à qui vous allez passer le relais pour le plus grand bonheur de votre bien immobilier grâce à « 36 heures immo » !

1^{re} qualité : un prospect bien informé LE PLAN DE COMM

Une belle rencontre passe aujourd'hui par les bons réseaux ! Motif pour lequel la plateforme « 36 heures immo » vous invite à partager l'annonce de votre demeure sur Facebook, Instagram, le site immonot et d'autres sites spécialisés dans l'immobilier. Sans oublier des magazines comme les titres « Notaires - immonot » qui touchent des acquéreurs réellement porteurs d'un projet.

Comme votre demeure affiche des prestations enviables, l'équipe « 36 heures immo » vous propose de vous démarquer en réalisant une visite virtuelle. Tous ces éléments préparent le terrain d'une belle rencontre !

Autant d'attentions qui mettent en lumière votre maison dans l'annonce immobilière. Figurent aussi dans cette présentation le jour et l'heure de début des offres en ligne. Pour la découvrir, « 36 heures immo » invite à se rendre à une journée portes ouvertes...

Signe distinctif : une belle notoriété puisque la vente 36h immo repose sur la signature d'un mandat exclusif de courte durée (8 semaines).

2^e qualité : un acheteur argenté LA DEMANDE D'AGRÈMENT

Cette occasion de faire plus ample connaissance, elle s'offre aux prospects qui souhaitent participer à une visite groupée. C'est le moment tout indiqué pour que votre maison dévoile tous ses charmes. Pour cela, vous profitez des conseils de votre interlocuteur « 36 heures immo » afin de procéder à une légère séance de home staging, histoire que votre chère habitation soit fraîche et pimpante !

Moment important, la « demande d'agrément » invite les acquéreurs à se positionner pour participer à la vente en ligne. S'il s'avère que « ça match », ils sont invités à présenter leur plan de financement. Il s'agit d'une simulation bancaire et du montant de l'apport personnel mobilisé pour l'acquisition.

Une fois cette étape franchie, les acheteurs se voient remettre leurs identifiants pour se connecter à leur espace personnel dédié à la vente en ligne.

Signe distinctif : des acquéreurs sélectionnés pour la qualité de leur plan de financement.

3^e qualité : un acquéreur connecté LE DÉBUT DES OFFRES

Voilà enfin arrivé le jour J où tous les prétendants vont se connecter sur la plateforme **www.36h-immo.com** et formuler leurs offres d'achat.

Toujours soucieuse de séduire, votre maison s'affiche à un prix de départ légèrement décoté. Une astuce pour inciter les acheteurs à donner le meilleur ! Admettons que votre bien soit valorisé 600 000 €, la « 1^{re} offre possible » va se situer à 577 500 €. Pour voir le prix décoller, il suffit de se référer au pas d'enchère qui correspond à la somme à rajouter à chaque offre. Pour un bien comme le vôtre, il se situe généralement à 5 000 €.

Programmée pour durer 36 heures, cette étape voit les propositions s'enchaîner au fur et à mesure que le temps s'écoule...

Signe distinctif : des acheteurs motivés et prêts à porter la meilleure offre pour remporter la vente.

4^e qualité : un enchérisseur motivé LA DERNIÈRE LIGNE DROITE « 36 HEURES IMMO »

Le moment de la rencontre tant attendue approche puisqu'il reste quelques minutes avant la fin des offres !

Tout se joue au fur et à mesure que les prix défilent à l'écran. Avec de belles émotions à la clé puisque vous êtes vraiment confiant dans la réussite de cette transaction, tant votre maison mérite un nouveau propriétaire de choix !

C'est bientôt chose faite car l'ultime offre du gentleman intervient dans les dernières minutes, portant ainsi le prix de votre bien tant apprécié à 817 500 €. Une somme qui dépasse de 240 000 € le prix de départ mais qui se justifie tellement au regard des prestations de la fameuse maison qui se situe sur le bassin d'Arcachon !

Signe distinctif : un prix final qui peut dépasser de 50 % le prix de départ fixé pour cette vente « 36 heures immo ».

10 jours suffisent pour une vente
« flash » d'un bien dans un secteur prisé,
grâce aux offres en ligne sur « **36h-immo.com** » !

VENDU À Lège-Cap-Ferret (33)

8 acquéreurs

23 enchères

Maison 4 pièces - 111 m²



1^{re} offre : 577 500 €

Dernière offre

817 500 €



5^e qualité : un propriétaire comblé SIGNATURE DU COMPROMIS

Autre satisfaction, 36h-immo présente l'avantage de recourir exclusivement aux services du notaire depuis la mise en vente jusqu'à la signature de l'acte. Une formule qui vous offre la plus grande sécurité juridique puisque le notaire rassemble tous les diagnostics immobiliers, s'assure du respect des règles d'urbanisme, vérifie les autorisations de travaux... Enfin, une équipe technique et une hotline veillent 24 h/24 au bon déroulement des transactions.

Voilà une séparation qui se conclut dans les meilleures conditions !

Signe distinctif : l'intervention du notaire pour rédiger le compromis.

CONTACT UTILE ! Rapprochez-vous d'un conseiller au 05 55 73 80 02 ou rendez-vous sur **36h-immo.com, rubrique « vendeur ».**

ÉTAPES POUR ACHETER

- Étape 1 : Je découvre les biens sur le site 36h-immo.com
- Étape 2 : Je visite le bien qui m'intéresse
- Étape 3 : Je fournis une simulation bancaire
- Étape 4 : Je signe en ligne une demande d'agrément
- Étape 5 : Je me connecte sur 36h-immo.com pour participer à la vente le jour J à l'heure H

Maison de campagne

Une pierre de plus dans votre patrimoine

Avoir une maison à la campagne ! Un Français sur deux en rêve. Et la crise sanitaire a encore amplifié cette envie d'espace, de verdure et de qualité de vie. Que ce soit dans l'optique d'y vivre à l'année ou d'en faire une résidence secondaire, plusieurs paramètres doivent être pris en considération pour ne pas regretter d'avoir pris la clé des champs.

par Marie-Christine Ménoire



Pour quelques jours ou pour toujours

La maison de campagne est un investissement de « bon père de famille » (selon l'ancienne expression juridique), qui permet de se constituer un patrimoine où l'on peut se retrouver en famille ou entre amis le temps d'un week-end ou des vacances. Et que l'on peut transmettre de génération en génération. L'option « résidence secondaire » peut également permettre de rentabiliser ce placement en envisageant des locations saisonnières durant les périodes d'inoccupation par les propriétaires. Pour d'autres, ce sera l'endroit idéal pour y vivre. En effet, la crise sanitaire a laissé des traces sur nos priorités et notre mode de vie. Sans oublier le développement du télétravail qui favorise cette migration des villes vers la campagne. Le marché immobilier est marqué par un regain d'intérêt pour les maisons avec jardin, loin des grandes métropoles et de leurs nuisances. Les acheteurs n'hésitent pas à élargir leur zone de recherche pour s'éloigner au maximum des centres-villes. Là où ils ont encore des chances de trouver des biens à des prix abordables. Les actifs ne sont pas les seuls à succomber à l'appel de la campagne. Les retraités (ou futurs

retraités) y voient une opportunité pour avoir plus de confort dans un cadre de vie reposant. Et si, pour une raison X ou Y, vous souhaitez revendre votre maison de campagne, vous n'aurez pas de grandes inquiétudes à avoir. Les demandes ne manquent pas et vous pourrez même espérer une belle plus-value.

Pour que votre rêve reste idyllique

Bien sûr, l'effet « coup de cœur » a son importance dans le choix de votre maison de campagne. Mais il ne doit pas être le seul critère à prendre en compte. Réfléchissez à l'emplacement. Pour les personnes pouvant télétravailler, on serait tenté de dire peu importe l'endroit où ils investissent. À condition cependant d'avoir une bonne connexion internet.

Par contre, si le télétravail n'est pas possible, il est essentiel de se renseigner sur les transports permettant de rejoindre le lieu de son activité professionnelle, et de calculer les frais que cela engendre. Dans tous les cas, privilégiez la proximité avec les commodités (commerces, établissements scolaires...). Votre qualité de vie sera meilleure, surtout si vous envisagez d'y élire domicile à votre retraite, et votre résidence aura d'autant plus de

valeur (si vous envisagez de la vendre ou de la mettre en location).

Concernant le bien proprement dit, avant d'acheter, il est indispensable de vérifier l'état de la charpente, de la plomberie, de l'électricité, du chauffage... pour éviter les mauvaises surprises. Si le bien a besoin d'être restauré ou rénové en « profondeur », il est prudent de prévoir le budget nécessaire. Portez de préférence votre choix sur une résidence habitable en l'état ou avec juste quelques travaux de « rafraîchissement ». Ne négligez pas non plus les « frais annexes » (impôts fonciers, assurance, abonnement aux différents réseaux...).

Si vous n'envisagez pas d'y vivre à l'année, votre résidence secondaire à la campagne devra malgré tout toujours être impeccable. Surtout si vous souhaitez la louer. Taille des haies et du gazon, entretien de la piscine... tout cela a un coût, surtout si vous souhaitez vous en décharger et confier l'entretien régulier à une société de services à la personne. Pour maintenir votre pied-à-terre en bon état, il y aura aussi des menues réparations à prévoir, plus ou moins fréquemment selon la situation géographique du bien notamment (en bord de mer, les volets devront être plus souvent repeints, par exemple).

Numismates

Les nouveaux chercheurs d'or

Qui sait, vous avez peut-être un (petit) trésor à portée de mains. Bien conservées dans un coffre ou oubliées dans le tiroir d'un vieux bureau au fin fond du grenier, pièces, médailles, bijoux, monnaies commémoratives... peuvent avoir une vraie valeur. Seul un numismate professionnel sera en mesure de les évaluer et de vous rendre la monnaie de votre pièce.

par Marie-Christine Mémoire

Un filon à exploiter

Faire expertiser ses pièces peut relever uniquement de la curiosité. Mais cela peut également se faire dans un but plus «lucratif». Une fois l'expertise réalisée, de nombreux particuliers souhaitent en effet vendre leur collection espérant en récolter une coquette somme. Une pièce, qu'elle soit d'or ou d'argent, selon sa «qualité» peut se vendre aussi cher que certains tableaux. Au-delà de la seule valeur du cours du métal à un instant T, s'ajoutent d'autres paramètres que le numismate professionnel prendra en compte pour déterminer la valeur des pièces de monnaie en votre possession. Dans un premier temps, il l'étudie afin de l'authentifier et de définir son degré de rareté (atelier de frappe, thème, époque de fabrication, provenance géographique...). Une fois la pièce identifiée, l'expert évalue son grammage et son état de conservation pour définir une potentielle valeur. Inutile de dire que seul un expert est capable de maîtriser tous ces éléments et de vous donner une estimation précise.

Un métier passion et passionné

Il y a encore quelques décennies, le marché de l'or était réservé à certaines boutiques spécialisées dans l'achat de l'or des particuliers. Aujourd'hui, les «comptoirs» ont pignon sur rue et se sont multipliés. Si vous devez pousser la porte d'un numismate, privilégiez un professionnel. Animé par la passion, la curiosité et l'amour de l'histoire, le numismate aura toujours soif d'en apprendre plus. La masse des connaissances nécessaires pour bien exercer son métier est immense. Il doit également maîtriser quelques rudiments de droit et

se tenir au courant des dernières lois sociales, fiscales et douanières...

Une déontologie qui vous rassure

Pour être sûr de ne pas vous tromper d'interlocuteurs, privilégiez les numismates professionnels qui adhèrent au Syndicat national des experts numismates et des numismates professionnels (SNENNP). Ils obéissent à des règles déontologiques précises, notamment pour préserver la confiance indispensable

à la sécurité des transactions. Par exemple, ils s'engagent à :

- exercer leur art en toute science et conscience pour le plus grand avantage des collectionneurs ;
- proscrire toute publicité mensongère ou de nature à induire la clientèle en erreur ;
- s'interdire tous agissements contraires aux règles déontologiques ;
- ne vendre aucune copie ou reproduction sans l'avoir préalablement signalé.

Comptoir régional de l'or

ACHAT - VENTE



Paiement immédiat

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



NOUS ACHETONS DE BELLES COLLECTIONS

Numismatique - Billets de banque - Philatélie - Montres...

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



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

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

Je veux creuser un puits dans mon jardin mais ce n'est pas si simple car il existe différentes techniques.



Le plus simple est un puits creusé manuellement. Sa profondeur sera dans ce cas de 10 à 20 mètres et ses parois devront être renforcées par des pierres ou du béton. Ce type d'ouvrage est facilement réalisable et peu onéreux. Le puits foncé, quant à lui, est plus profond. Il peut atteindre les 15 à 40 mètres. Il nécessite un outillage plus important : tube pointu à enfoncer dans le sol, une crépine pour filtrer l'eau... Le puits foré, comme son nom l'indique, est réalisé par forage. Le creusement se fait généralement avec un camion doté d'un outil de forage. Le coût des travaux est évidemment beaucoup plus élevé, mais vous pourrez creuser jusqu'à 300 mètres.



Vie pratique

LA VÉRITÉ EST AU FOND DU PUIT

Soucieux de votre environnement, vous avez peut-être en tête de creuser un puits dans votre jardin. Pratique, économique et écologique, démêlons le vrai du faux... car ça ne coule pas de source !

par Stéphanie Swiklinski



Je peux faire appel à un sourcier pour savoir s'il y a de l'eau dans le sous-sol de mon jardin.

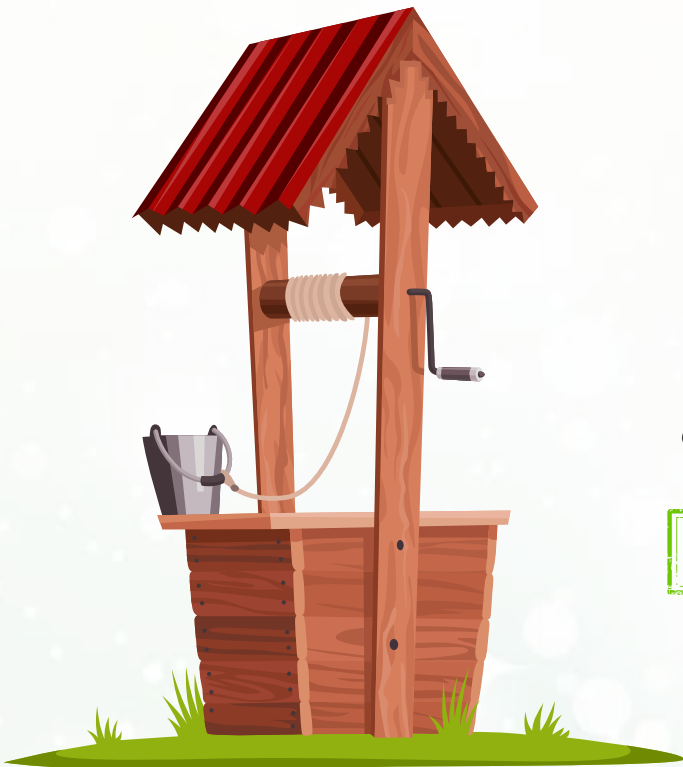


Pour être sûr à la fois qu'il y ait de l'eau et pour creuser au bon endroit, vous devez faire appel à un sourcier professionnel, un radiesthésiste ou un hydrogéologue qui procédera à l'étude approfondie de votre terrain. Il vous dira s'il y a de l'eau souterraine sur votre terrain et à quelle profondeur. Plus précisément, un sourcier pourra dans un premier temps, à distance (grâce à un pendule et à une carte), détecter la présence d'eau sous terre, dessiner le parcours de la veine d'eau et vous conseiller sur le lieu précis à explorer. Il confirmera et affinera cette recherche sur le terrain, avec des baguettes de sourcier.

Quand je suis certain qu'il y a de l'eau, je peux commencer à creuser sans autorisation car je suis chez moi.



Ça serait trop simple ! Tous les ouvrages ayant pour but de prélever de l'eau souterraine pour un usage domestique doivent faire l'objet d'une déclaration en mairie, un mois avant le début des travaux. Il s'agit d'une déclaration d'ouvrage (imprimé Cerfa n°13837*02) qui doit être accompagnée d'un plan de localisation de l'ouvrage projeté. Si le puits est d'une profondeur supérieure à 10 mètres, une déclaration préalable devra aussi être faite auprès de la DREAL (direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement).



Il est impossible d'utiliser l'eau de mon puits pour un usage domestique.



Il est possible d'utiliser l'eau de votre puits pour votre maison, par exemple pour les WC ou le lave-linge.

Cependant, le puits doit être raccordé à un réseau de tuyaux différent de celui de l'eau potable fournie par la ville. Il s'agit d'éviter la contamination et la pollution du réseau. Attention, cette eau n'est pas potable !

Si j'achète une maison avec un puits dans le jardin, le vendeur doit le signaler à son notaire.



Il est primordial de signaler la présence d'un puits à votre notaire, dès la préparation du compromis de vente.

Il faut en effet s'assurer que le vendeur l'a bien déclaré en mairie quand il a creusé.

Si ce n'est pas le cas, la situation devra être régularisée avant la signature de l'acte authentique. L'eau est un bien à protéger et une mauvaise exploitation pourrait polluer les nappes phréatiques. C'est une question de santé publique !



LOC'AVANTAGES

Louer moins cher réduit vos impôts



Payer moins d'impôts en mettant en location un bien pour un montant inférieur au prix du marché. C'est le challenge du nouveau dispositif Loc'Avantages. Plus le loyer est réduit, plus la réduction est élevée. Une formule simple et « gagnant-gagnant » applicable depuis le 1^{er} mars 2022.

par Marie-Christine Ménoire

Jusqu'à 65 % de réduction d'impôt

Julie et Antoine vont mettre en location un appartement avec le dispositif Loc'Avantages. En appliquant un loyer en dessous des prix du marché, ils vont bénéficier d'une réduction d'impôt. Celle-ci va varier selon le niveau de loyer appliqué (intermédiaire, social ou très social) et le mode de gestion du bien (en direct ou en intermédiation locative), comme vous pouvez le constater dans le tableau ci-dessous. Pour bénéficier de ce dispositif, Julie et Antoine vont commencer par signer une convention avec l'Anah par laquelle ils vont s'engager à louer le bien nu, pendant 6 ans,

comme résidence principale à un locataire ne dépassant pas certains plafonds de ressources. Le loyer ne devra pas, lui non plus, dépasser un plafond calculé en fonction des loyers du marché. Pour aider notre couple à calculer le loyer applicable, ils pourront se rendre sur le site de l'Anah.

Ensuite, Julie et Antoine devront choisir entre gérer eux-mêmes la location (la gestion directe) ou recourir à l'intermédiation locative. Cette dernière peut se faire sous forme d'un mandat de gestion, où tout est délégué au tiers (opérateur, organisme agréé ou association) ou sous forme de la location/sous-

location. Dans ce cas, le logement est loué à une association agréée par l'État, qui sous-loue à un ménage à revenus modestes.

3 000 euros de prime en plus

En plus de la réduction fiscale, si Julie et Antoine envisagent de réaliser des travaux ou de rénover le logement mis en location, ils pourront profiter d'une prime pouvant aller jusqu'à 28 000 € pour une rénovation lourde ou 15 000 € pour une rénovation énergétique. Sous certaines conditions, ils pourront également être éligibles à l'Éco-PTZ ou au prêt avance rénovation.

En optant pour l'intermédiation locative, notre couple de propriétaires bénéficiera d'une prime de 1 000 € s'il conclut une convention à un niveau de loyer Loc2 ou Loc3. Cette prime est portée à 2 000 € en cas de mandat de gestion. Peuvent s'y ajouter 1 000 € si la surface du logement est inférieure ou égale à 40 m². Au total, selon les cas, le bailleur peut bénéficier jusqu'à 3 000 € de primes.

Pour tout savoir sur Loc'Avantages et faire une simulation : www.anah.fr/locavantages

MONTANT DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT

Niveau de loyer	Décote de loyer	Taux réduction si location en direct	Taux réduction si intermédiation locative
Intermédiaire (Loc1)	- 15 %	15 %	20 %
Social (Loc2)	- 30 %	35 %	40 %
Très social (Loc3)	- 45 %	Pas de gestion directe possible	65 %

DES CHIFFRES POUR MIEUX COMPRENDRE

LOCATION SANS INTERMÉDIATION LOCATIVE À UN COUPLE SANS ENFANT D'UN LOGEMENT DE 60 M² À NANTES

	SANS LOC'AVANTAGES	AVEC LOC'AVANTAGES (LOC1)
 Loyer mensuel	713 €	606 € Réduction d'impôt sur le revenu annuel : 1 091 €
Revenu locatif annuel net d'impôt pour un propriétaire ayant un taux marginal d'imposition de 11 %	6 866 €	7 035 €
BÉNÉFICE AVEC LOC'AVANTAGE : + 1 014 € EN 6 ANS		

LOCATION AVEC INTERMÉDIATION LOCATIVE (IML) À UN COUPLE D'UN LOGEMENT DE 40 M² À MEAUX

	SANS LOC'AVANTAGES	AVEC LOC'AVANTAGES (LOC2)
 Loyer mensuel	656 €	459 € - Réduction d'impôt sur le revenu annuel : 2 203 € - Prime IML versée la 1 ^{re} année de location : 2 000 €
Revenu locatif annuel net d'impôt pour un propriétaire ayant un taux marginal d'imposition de 30 %	5 269 €	6 226 €
BÉNÉFICE AVEC LOC'AVANTAGE : + 7 742 € EN 6 ANS		

TAUX IMMOBILIER

Des frémissements à la hausse sans conséquence

Depuis 2012, les taux des crédits immobiliers sont historiquement bas. En octobre 2021, ils avaient même battu tous les records à la baisse. Une aubaine pour tous ceux qui avaient un projet immobilier. Début 2022, les taux remontent légèrement sans toutefois perdre leur intérêt pour les candidats à l'accession.

par Marie-Christine Ménoire

Une légère hausse mais pas de flambée des taux

La crise du Covid n'a pas eu d'emprise sur le marché immobilier largement soutenu par des taux exceptionnellement bas. Malgré les nouvelles recommandations du Haut Conseil de stabilité financière (HCSF), selon l'Observatoire crédit logement/CSA, à fin janvier, + 4,8 % de prêts bancaires ont été accordés par rapport à 2021. Le montant moyen de ceux-ci a augmenté de 5 % en janvier 2022, comparativement à janvier de l'année précédente. L'inflation constatée depuis le début de l'année (plus de 2 %) engendre un léger frémissement haussier des taux. Cette nouvelle dynamique sur le marché du crédit s'explique également par la récente hausse des OAT (obligations assimilables du Trésor) et le relèvement du taux de rémunération des livrets d'épargne (Livret A...). Malgré tout, les augmentations constatées restent mesurées. Mais selon les professionnels, ce phénomène légèrement haussier devrait rester modéré et ne pas impacter la capacité d'emprunt des futurs propriétaires, surtout s'ils ont un solide dossier.

Des conseils toujours d'actualité

Les règles édictées par le Haut Conseil de stabilité financière (durée d'emprunt réduite à 25 ans maximum, taux d'effort des emprunteurs limité à 35 %) et la légère remontée des taux ne doivent pas vous faire renoncer à votre projet immobilier. En respectant certaines règles de « bonne conduite », vous pourrez le concrétiser aux meilleures conditions. Commencez par estimer votre capacité d'emprunt. Vous pourrez y voir plus clair sur le

budget que vous pourrez consacrer à votre achat immobilier. Vous devez pouvoir financer votre achat immobilier sans y consacrer toutes vos économies et revenus. Si vous n'avez pas été propriétaire de votre résidence principale au cours des deux dernières années, n'hésitez pas à demander un PTZ. Ce crédit gratuit (le bénéficiaire ne paie pas d'intérêts sur les sommes octroyées) permet l'acquisition d'un logement neuf ou ancien avec travaux. Accordé sous conditions de ressources, il s'agit d'un prêt complémentaire dont le montant dépendra de la composition du ménage, la localisation du

logement et la nature de l'opération. Ne faites pas l'impasse sur l'apport personnel. C'est le petit « plus » qui va tout changer. Plus l'apport est important, plus vous aurez d'arguments pour négocier avec la banque et plus le taux sera intéressant. Soyez également attentif à la tenue de vos comptes. Stabilisez vos dépenses et essayez de ne pas laisser vos comptes à découvert. Soldez ou limitez vos éventuels crédits à la consommation. Enfin, n'hésitez pas à consulter un courtier pour faire jouer la concurrence entre les banques et ainsi bénéficier de la meilleure offre disponible !

CBS CONSEILS
COURTIER EN CREDITS & ASSURANCES
DOMMAGES - PLACEMENTS - PRÉVOYANCE - SANTÉ

CRÉDIT IMMOBILIER

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

RACHAT DE CRÉDITS

- Locataires
- Propriétaires

PARTICULIERS ET PROFESSIONNELS

ACCÉDEZ À VOS ENVIES !

65 av d'Argenton 36000 CHATEAUROUX **Tél. 02 54 07 38 95**
www.cbsconseil.com

TRAVAUX DE RÉNOVATION

La recette pour réussir sa maison !

Pour qu'une maison dévoile tout son charme, elle se doit d'être au goût du jour ! Quelques travaux suffiront à la rendre plus agréable et désirable. Les rénovations à base d'économies d'énergie et de qualité de vie gagnent à être testées et approuvées !

Christophe Raffailac

BONUS FISCAL

Les travaux de rénovation profitent de la TVA au taux réduit de 5,5 % ou du taux intermédiaire de 10 % pour l'amélioration, la transformation, l'aménagement et l'entretien des logements d'habitation achevés depuis plus de 2 ans.

avant de livrer tout son potentiel en termes d'agrément et d'équipements, une maison ancienne doit se référer à quelques bons procédés de rénovation... histoire de mettre en appétit ses propriétaires et de les faire craquer pour qu'ils lancent le chantier. Il faut dire que le goût des Français pour les travaux s'est confirmé depuis que la crise sanitaire s'est invitée dans notre mode de vie... Les moments passés dans nos chères habitations ont montré qu'elles méritent toute notre attention. Pour preuve, 600 000 demandes du dispositif « Ma prime renov » ont été déposées en 2021, c'est quatre fois plus que ce que le gouvernement avait prévu. D'où l'intérêt de suivre la bonne recette au moment où vous allez restaurer votre maison. Découvrons un procédé concocté par nos soins qui a déjà fait ses preuves.

Étape 1

IDENTIFIEZ LES TRAVAUX PRIORITAIRES

Vous allez faire l'acquisition d'une maison qui nécessite quelques travaux de rénovation. Priorité à l'anticipation puisque votre notaire vous conseille de budgéter le coût du chantier et de l'intégrer à votre plan de financement immobilier. Cela vous permet de contracter un seul et même crédit - pour l'acquisition et la restauration - et de définir le montant de la mensualité que vous êtes en capacité de rembourser.

Les bonnes pratiques. Identifiez les gros travaux qui méritent d'être effectués pour assurer une parfaite utilisation et valorisation de votre maison. Cela peut concerner la réfection de la toiture ou la réalisation d'une extension. Certes, il s'agit d'interventions de grande ampleur mais elles méritent toute votre attention. En fonction de vos besoins actuels et futurs, vous disposerez ainsi d'un logement qui se prête à de nombreuses configurations. De plus, vous augmentez largement sa valeur sur le marché en cas de revente ou de location.

Étape 2

VISEZ LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Si vous venez de signer récemment votre titre de propriété, vous savez que celui-ci s'accompagne d'un Dossier de diagnostics techniques (DDT). Il se compose d'un ensemble de contrôles obligatoires comprenant notamment le diagnostic de performance énergétique (DPE). Un précieux sésame qui vous indique le coût du chauffage et vous préconise les travaux à entreprendre pour réduire la consommation d'énergie.





Les bonnes pratiques. Faites le tour du propriétaire pour envisager les travaux qui vous permettent de diminuer votre facture d'électricité, de gaz... Cela peut concerner l'isolation des murs et de la toiture qui représentent environ 30 % des déperditions de chaleur. Envisagez également le remplacement des menuiseries extérieures qui éviteront bien des infiltrations d'air grâce à leur double vitrage et leur ossature plus hermétique.

Étape 3 SOIGNEZ LA QUALITÉ DE VIE

Cette nouvelle maison, elle se veut une invitation à vivre dans un logement bien plus agréable et confortable. Ce qui suppose de lui réserver quelques attentions pour faire évoluer ses prestations. Depuis l'époque où remonte sa conception, les logements ont connu de belles évolutions. Sans doute avez-vous remarqué quelques aménagements qui vous rendront la vie bien plus pratique au quotidien...

Les bonnes pratiques. Les dimensions de la pièce à vivre ont fait un vrai bond en avant ! Cela ne vous a pas échappé non plus, son organisation a subi une petite révolution avec la cuisine qui fait presque office de « plat principal ». Sans doute il vous faut envisager d'abattre des cloisons pour donner tout l'espace que l'on est désormais en droit d'attendre. Si la place fait défaut, la solution passe sans doute par la réalisation d'une véranda.

Étape 4 APPORTEZ VOTRE TOUCHE PERSONNELLE

Ce coup de cœur pour votre maison, il reste intact comme au premier jour. Sauf que vous avez des petits griefs à lui faire quant à sa déco qui affiche quelques rides... Ne vous formalisez pas car ce constat, presque tous les acquéreurs le font. Cependant, ils prennent beaucoup de plaisir à redonner à leur intérieur une touche plus personnelle et actuelle...

Les bonnes pratiques. C'est le moment de vous retrouser les manches pour envisager une nouvelle ambiance. Si les teintes neutres et empruntées à la nature font partie des grands classiques, certaines nuances plus « vitaminées » vont bousculer les intérieurs un peu trop sages ou épurés. Dans toutes leurs déclinaisons, le bleu et le vert sont toujours les couleurs phares en 2022.

Étape 5 CONSULTEZ LES PROFESSIONNELS

Vous voilà prêts à engager les travaux car la maison va se montrer bien plus attrayante et séduisante. Bien sûr, le chantier nécessite de faire appel à des professionnels que vous allez sélectionner en fonction des prestations proposées et des devis collectés.

Les bonnes pratiques. Dans tous les cas, préférez les entreprises pour obtenir un résultat à la hauteur de vos attentes et bénéficier de garanties décennales à la clé.

Ingrédients pour une rénovation réussie :

- Les conseils de votre notaire ;
- Les aides liées à « Ma prime rénov » ;
- Le plan de financement des travaux ;
- Un audit énergétique ;
- Les bons professionnels du bâtiment ;
- Les bonnes informations sur les équipements les plus efficaces.

Christian Signol

« *L'essentiel, c'est de renouer avec le naturel* »

Amoureux de la nature et ardent défenseur du monde rural, Christian Signol profite de ses romans pour dire tout son attachement à son Quercy natal. Il vient de signer « *Là où vivent les hommes* », un livre qui montre que le vrai bonheur se puise dans la liberté que chacun donne à son existence.

Dans quel univers nous transporte votre roman « *Là où vivent les hommes* » ?

Christian Signol : Toujours le même univers, celui du monde naturel. Dans le Causse, le Méjan plus précisément, parce que j'estime qu'aujourd'hui c'est important de pouvoir renouer le contact avec cet univers authentique. Un lien que nous avons perdu !

Qu'est-ce qui passionne toujours autant l'auteur ?

Christian Signol : C'est la rencontre avec le public et les lettres que je reçois de nombreux lecteurs. D'ailleurs, depuis le début, je me suis efforcé de répondre à chacune des lettres qui me sont adressées. Il en découle des contacts noués parfois depuis longtemps. Cela m'est précieux, m'aide à vivre et à écrire.

Que pensez-vous de la tendance actuelle qui amène les gens à revenir vivre à la campagne ?

Christian Signol : J'en pense que du bien. D'ailleurs, il semblerait qu'en Limousin, il reste très peu de résidences secondaires à vendre. Forcément, après le confinement, les gens ont eu besoin d'air et d'espace. C'est une tendance nouvelle mais qui va peut-être se confirmer dans la mesure où le télétravail et les moyens de communication modernes vont permettre d'exercer son métier depuis la campagne et non plus dans les grandes métropoles. Des villes où la vie est devenue extrêmement difficile...

Pensez-vous que la pierre est une valeur refuge ?

Christian Signol : Oui, je pense que l'immobilier est une valeur refuge. Mais tous les citadins n'ont pas les moyens d'acheter même une petite résidence secondaire. Depuis le confinement, le désir d'accéder à la propriété est une tendance forte.

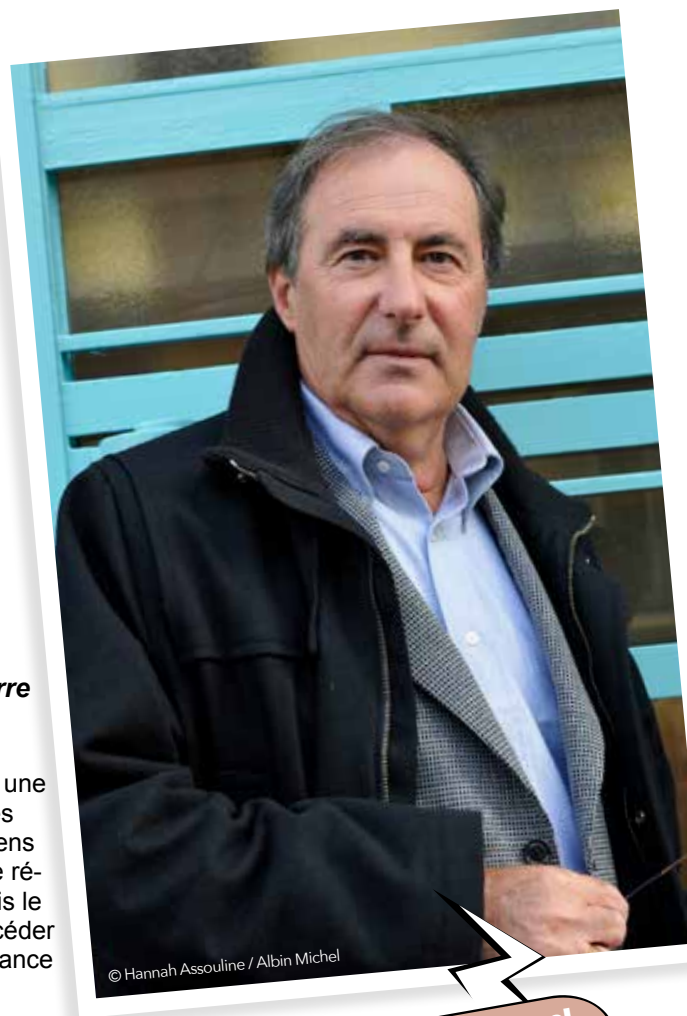
Quels sont vos projets ?

Christian Signol : En ce moment, il y a un téléfilm qui se tourne en Dordogne tiré de mon livre « *Les enfants des justes* » avec Gérard Lanvin, Mathilde Seigner et Philippe Torreton. Je vais me rendre sur le tournage. Et puis je me consacre à l'écriture...

Quel message souhaitez-vous adresser aux jeunes ?

Christian Signol : dans la mesure du possible, il faut s'évertuer à garder le contact avec la nature. Ce lien s'est brisé lors de la révolution industrielle au XIX^e siècle. Cela n'a fait que s'accroître avec l'exode rural. Aujourd'hui, la vie dans les grandes métropoles est devenue compliquée. Les hommes ont retrouvé des réflexes que l'on pourrait qualifier d'« animaux », relevant presque de l'instinct de survie. Aussi, je pense qu'il est essentiel de renouer le plus possible avec le monde naturel, son authenticité et ses valeurs.

Propos recueillis par C. Raffailac



© Hannah Assouline / Albin Michel

Dans son livre, Christian Signol nous transporte dans le Causse Méjan
« C'est important de pouvoir renouer le contact avec cet univers authentique »



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)

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

SAS NOTACOEUR

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

LES AIX D'ANGILLON (18220)

SCP Sylvain JUILLET et Claire HERNANDEZ-JUILLET

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

LEVET (18340)

SCP Laurent RAINIS, Valérie PREVOST et Aurélie AUBAILLY

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

MEHUN SUR YEVRE (18500)

SCP Dominique BLANCHET, Elisabeth DAUPHIN-PIGOIS et Simon VILAIRE

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

SANCERGUES (18140)

SELARL OFFICE NOTARIAL DU VAL CHARITOIS

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

ST AMAND MONTROND (18200)

SCP Stéphane VIGNANCOUR et Manuel MÉDARD

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

ST MARTIN D'AUXIGNY (18110)

SCP Cécile DESMAISON et Laurent GIRAUD

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

INDRE

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)

SELARL Louis DELEST et Jennifer ZAGO

16 rue de la République - BP 105
Tél. 02 54 22 00 53
delest-zago@notaires.fr

SCP FRUCHON et associés

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

SCP Gilles HOUELLEU et Anne HOUELLEU-DELAVERAU

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

ISSOUDUN (36100)

SARL Jean-Michel PERREAU et Morgane BELLOY

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

LA CHATRE (36400)

SCP Françoise COURREGES et Corinne CLAN de POMMAYRAC

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

NEUVY ST SEPULCHRE (36230)

SCP 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)

SELARL GUILLAUME CAUËT et Justine MORIN-GOETGHELUCK

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

ST MARCEL (36200)

SCP Dominique GUILBAUD et Ludovic LIVERNETTE

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

VICQ SUR NAHON (36600)

Me Charles-Alexandre LANGLOIS

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

COSNE COURS SUR LOIRE (58200)

Me Jean-Paul JACOB

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

NOTAIRES HORS DÉPARTEMENT

MONTLUCON (03100)

SCP Christine SOURDILLE-RENAUD et Alexandre RESLINGER

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

BOUSSAC (23600)

Me Nicolas-Brice MICOLIER

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

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

18 CHER

APPARTEMENTS

BOURGES 24 000 €
20 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 20 % charge acquéreur



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

310 55 E

SAS NOTACOEUR
02 48 24 70 05
ou 02 48 24 70 05
bergeraultimmobilier@notaires.fr

BOURGES 79 500 €
75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 0521052. Quartier Aéroport. App. T3 situé au rdc d'une rés. ss asc, comp: entrée, séjour, cuis., 2 chambres, salle d'eau, wc. Cave.

175 37 D

SAS NOTACOEUR
02 48 24 70 05
ou 02 48 24 70 05
bergeraultimmobilier@notaires.fr

BOURGES 102 500 €
95 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 7,89 % charge acquéreur



REF. 04013. Bourges, résidence Diderot, appartement à rénover 3 chambres (4è possible), 96 m² avec balcon et cave.

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

BOURGES 107 800 €
100 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 7,80 % charge acquéreur



REF. 04010. Centre ville dans résidence avec ascenseur, appartement très bon état au 2è étage, 73 m² + balcon. Séjour 23 m², cuisine A/E 10 m², 2 chambres de 12 m², WC et SDB. cave et garage double en sous-sol.

221 43 D

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

BOURGES 195 600 €
185 000 € + honoraires de négociation : 10 600 €
soit 5,73 % charge acquéreur



REF. 04257. Proche Centre Ville - Rue Littré - Dans petite copropriété, App. lumineux 135,80 m² + garage, comp: : entrée, séjour 40 m² + cheminée, Cuisine moderne A/E, 3 chambres, s.bains, s.d'eau, 2 WC, grd palier idéal bureau, nbreux placards. Garage au rdc

264 8 E

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

MAISONS

BERRY BOUY 171 400 €
160 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €
soit 7,12 % charge acquéreur



REF. 04012. Ancienne vacherie de 1915, 110 m² hab. avec combles gros potentiel, séjour 37 m², cuisine donnant sur véranda, 2 chbres, garage 22 m² (transformable en chambre), buanderie, SdE et WC. A l'étage, un comble magnifique belle hauteur de 130 m² au sol

SELAS OFFICE NOTARIAL DE SERAUCOURT - 02 48 48 18 80

nego.seraucourt@notaires.fr

BOURGES 131 250 €
125 000 € + honoraires de négociation : 6 250 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 0522003. Quartier TURLY. Maison d'habitation construite en 1977, (environ 102 m²) comprenant au rdc: entrée, séjour, cuisine équipée (plaques, hotte, four, frigo), wc. A l'étage: 4 chambres, sdb/wc, salle d'eau. Garage. Jardin clos et arboré.

186 39 D

SAS NOTACOEUR
02 48 24 70 05
ou 02 48 24 70 05
bergeraultimmobilier@notaires.fr

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



REF. 0521070. Maison mit vendue louée, comp: Au rdc : entrée, cuis, séjour. A l'étage : 2 chambres, salle d'eau/WC. Loyer: 600€. Appartement en triplex, libre, comprenant: Au rdc: cuisine, salle d'eau/wc. A l'étage : chambre. Au ss-sol : 1 pièce, jardin non attenant.

240 48 D

SAS NOTACOEUR
02 48 24 70 05
ou 02 48 24 70 05
bergeraultimmobilier@notaires.fr

BOURGES 240 000 €
230 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,35 % charge acquéreur



REF. 0521068. Qu. COMITEC. Maison de 1955 avec extension de 1975, élevée sur sous-sol. (env. 120 m² hab.), comprenant : RdC Entrée, salon avec 2 terrasses, cuis.amén. et équ., SaM, ch., SdB, WC. Etage : Palier, 2 ch. dont une avec SdE, partie rangements (poss. de faire une ch.). Sous-sol divisé en : Dégagement, chaufferie / buand., garage. Cave. Jardin clos et arboré.

242 38 D

SAS NOTACOEUR
02 48 24 70 05
ou 02 48 24 70 05
bergeraultimmobilier@notaires.fr

BOURGES 306 800 €
295 000 € + honoraires de négociation : 11 800 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 0521046. Qu. PIGNOUX. Maison d'hab. ancienne réno. en 2000 avec extension, (env. 162 m² hab.) : RdC: Entrée, WC, cuis. amén. et équ., salon /SaM avec poêle à bois, ch. avec SdE et dressing. Et. : Palier, 3 ch. dont une avec dressing, SdB, WC. Chaufferie. Parking. Garage avec atelier en 2 parties. Terrasse. Jardin arboré avec fruitiers en bordure de rivière, en partie clos.

170 5 C

SAS NOTACOEUR
02 48 24 70 05
ou 02 48 24 70 05
bergeraultimmobilier@notaires.fr

BOURGES 453 000 €
435 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 4,14 % charge acquéreur



REF. 04015. Maison bourgeoise 203 m² habitables, 4 chambres (5 possibles), cour terrasse 150 m² permettant de stationner 2 véhicules, cuisine aménagée, séjour, 2 suites 25 et 31 m² + SdB et dressing, 2 chbres, 2 salles d'eau, escalier en pierre, cave voutée. SELAS OFFICE NOTARIAL DE SERAUCOURT - 02 48 48 18 80

nego.seraucourt@notaires.fr

BOURGES 499 200 €
480 000 € + honoraires de négociation : 19 200 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 0521054. Qu. Lazenay, relais de poste du XVIIIème, (252 m² hab.) comp: au rdc: entrée, cuis aménagée, s à m, salon, bureau, chambre ac sdb/wc. A l'étage: palier, 4ch, sdb, wc, buanderie. Une dépendance au rdc: une entrée, wc. A l'étage: une chambre, sdb, grenier. Atelier, Chaufferie.

123 27 C

SAS NOTACOEUR
02 48 24 70 05
ou 02 48 24 70 05
bergeraultimmobilier@notaires.fr

BOUZAIS 63 600 €
60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 18022/672. Maison à vendre à BOUZAIS LD LA ROCHE comprenant : - rdc : cuisine, couloir, SdB/ WC, un salon/SaM - au 1er étage : 3 chambres, salle de bains/WC - Jardinier - Garage non attenant avec partie atelier et grenier

263 57 E

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

BRECY 287 375 €
275 000 € + honoraires de négociation : 12 375 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 18006-942139. BRECY MAISON de 2020 de 149 m². Terrain de 2500 m² avec entrée, toilette pièce de vie (poêle à bois), cuisine aménagée et équipée donnant sur une terrasse de 60 m², cellier, une chbre parentale/ salle d'eau A l'étage pièce palier, 2 chbres, salle d'eau/ toilette. Garage.

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



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

CHARENTONNAY 68 900 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 054/1839. Longère à rénover avec 2 logts : l'un de 2 pièces - l'autre de 4 pièces - s. bains/WC - anc. écurie et garage entre ces 2 logts - grenier - tout à l'égout cour et terrain d'env. 1000m² avec atelier et remise

315 40 kWh/m² an kgCO₂/m² an **E**

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

CHATEAUNEUF SUR CHER

33 960 €

30 000 € + honoraires de négociation : 3 960 € soit 13,20 % charge acquéreur



Réf. 18034-919192. CHATEAUNEUF maison comprenant : entrée, cuisine, chambre, salle d'eau/wc, séjour. Cave. Grange non attenante.

420 14 kWh/m² an kgCO₂/m² an **G**

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

COUY 127 200 €

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



Réf. 054/1987. Maison en centre bourg, hab. de suite, compr. : pièce de vie avec coin cuisine E/A - 2 chambres - buanderie - WC - s. d'eau - beau grenier Am. avec esc. intérieur - A la suite : anc. écurie belle dépendance : gd garage - hangar terrain d'env. 2000m²

317 10 kWh/m² an kgCO₂/m² an **E**

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

CREZANCAY SUR CHER 69 680 €

65 000 € + honoraires de négociation : 4 680 € soit 7,20 % charge acquéreur



Réf. 18034-921015. CREZANCAY maison comprenant en RDC : cuisine, séjour, salle d'eau/WC. A l'étage : trois chambres. 2ème étage : grenier aménageable. Grange non attenante, atelier, un jardin attenant clos et arboré de 1390 m².

462 15 kWh/m² an kgCO₂/m² an **G**

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

DUN SUR AURON 253 080 €

240 000 € + honoraires de négociation : 13 080 € soit 5,45 % charge acquéreur



Réf. 932928DA. Maison avec entrée, chambre, wc, bureau, salle d'eau, cuisine, salon/séjour, buanderie. Au 1er : Dressing, 2 chambre, salle de bains, wc. Dépendance : Ancienne bergerie, grange, préau. L'ensemble sur terrain de 11 415 m²

189 6 kWh/m² an kgCO₂/m² an **D**

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

FOECY 167 680 €

160 000 € + honoraires de négociation : 7 680 € soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 142046M. MEHUN - Une maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée : cuisine aménagée, arrière cuisine, salon/salle à manger, couloir desservant une salle de bains, toilettes et chaufferie. A l'étage : couloir desservant quatre chambres dont une avec salle de douches et toilettes. Cour - Garage double et atelier - Terrasse - Jardin clos

125 29 kWh/m² an kgCO₂/m² an **C**

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

immo not

Créez une alerte e-mail pour recevoir les dernières offres immobilières

FOECY 188 640 €

180 000 € + honoraires de négociation : 8 640 € soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 142343M. Maison à vendre à Foëcy dans le Cher (18) : à Foëcy (18500) venez découvrir cette maison de 5 pièces de 120 m² sur un terrain de 1544 m². Une maison comprenant un salon/séjour de 31 m², une cuisine aménagée et équipée, un cellier, une chaufferie, une salle d'eau, une chambre, un WC, A l'étage trois chambres, un bureau et une salle d'eau avec wc. Adoucisseur d'eau Pompe à chaleur réversible, chaudière à granules Panneaux solaires Grange comprenant une partie garage, pièce avec point d'eau, deux appentis dont un avec mezzanine Puits dans le jardin Contactez-nous pour plus de renseignements sur cette maison en vente à Foëcy au 02.48.23.02.56 ou au 06.08.53.86.70

96 2 kWh/m² an kgCO₂/m² an **B**

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

HENRICHEMONT 120 750 €

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



Réf. 18016/1409. LES BASSINS - Maison à vendre à HENRICHEMONT (CHER), dans un quartier calme maison élevée sur sous-sol comprenant un séjour, une cuisine aménagée et équipée, trois chambres, une salle de bain et wc. Garage, ateliers et cave. Terrain clos et arboré.

239 51 kWh/m² an kgCO₂/m² an **E**

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

HERRY 49 600 €

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



Réf. 054/1950. Au cœur du village, à 8kms de la CHARITE SUR LOIRE (58400) et 15kms de SANCERRE, maison rénovée compr. : cuisine - salon - salle d'eau/WC - A l'étage : gd palier et gde chambre - Au second : très gde chambre - cave - remise/atelier -

DPE vierge

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



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

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

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

Des conseillers pour :

- > des solutions financement
- > évaluer vos travaux
- > estimer vos économies d'énergies

Des groupes d'artisans locaux pour :

- > rénover performant
- > maîtriser les coûts

Contactez votre référent **énergie'nov**

0 800 732 140*
habitat@agglo-bourgesplus.fr



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



Le service public pour mieux
renover mon habitat.



LA CELLE CONDE

393 750 €

375 000 € + honoraires de négociation : 18 750 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 18034-375237. Domaine composé : maison : séjour/cuisine aménagée, suite parentale/SDE,WC. A l'étage : suite parentale/douche, WC, chambre. Un Gîte : cuisine/pièce à vivre. Au 1er : chambre/SDE,WC. Maison à finir de rénover pour gîte. Grange à auvent. Le tout un terrain arborés d'environ 10 900 m².

182 46 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

LE SUBDRAY

155 500 €
145 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €
soit 7,24 % charge acquéreur



REF. 04247. Maison de plain-pied 90 m² en très bon état comprenant 3 chbres, séjour, cuisine A/E, SDB et WC. Beau jardin de 740 m² avec dépendances.

291 60 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

LES AIX D'ANGILLON

52 500 €

50 000 € + honoraires de négociation : 2 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 1949. LES AIX D'ANGILLON Maison dans le centre du village idéal pour une 1ère acquisition comprenant une cuisine, un salon, une salle à manger, une salle d'eau, toilette séparé, deux chbres.Grenier aménageable.Cave.Garage avec terrain de 282 m². Prévoir travaux.

DPE
exempté

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

LIGNIERES

210 000 €

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



REF. 18022/661. Maison SANS TRAVAUX comprenant : - entrée, buanderie, cuisine, SAM / salon, entrée avec palier, 2 ch, WC, SDD - à l'étage : chambre et un bureau, SDD, 2 ch, WC - grenier - cave - garage + atelier - jardin entièrement clos.

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

MARMAGNE

140 000 €

135 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 3,70 % charge acquéreur



REF. 142314M. Pavillon de plain-pied (1974) à vendre à Marmagne au Lieu-dit Beauvoir proche de Mehun sur Yèvre dans le Cher (18) : découvrez ce pavillon T3 de 80 m², à Beauvoir proche de Mehun sur Yèvre (18500). Un pavillon de plain-pied comprenant : Une entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour avec poêle à bois, deux chambres, salle de douches, wc. Terrain. Terrasse Dépendances de type grange d'environ 50 m² La maison se trouve au lieu-dit Beauvoir. Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec notre office notarial (06 08 53 86 70)

272 45 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

MARMAGNE

300 900 €

285 000 € + honoraires de négociation : 15 900 €
soit 5,58 % charge acquéreur



REF. 04255. Proche bourg. Maison (2019) de pl. pied 137 m² lumineuse et très économe en énergie, 4 chbres dont 1 suite parentale (s.d'eau + dressing), grand salon séjour cuisine, s.bains, 2 WC, cellier, buanderie, double garages. Terrain 4842 m²

35 2 A
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

MEHUN SUR YEVRE

149 000 €

144 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 3,47 % charge acquéreur



REF. 142313M. Pavillon sur sous-sol de 1986 à vendre à Mehun sur Yèvre dans le Cher (18) : découvrez ce pavillon sur sous-sol T5 de 102 m² m², à Mehun sur Yèvre (18500). Une maison située quartier de Barmont, av. du Général de Gaulle comprenant : Un rez-de-chaussée comprenant : entrée, cuisine, séjour avec cheminée insert, quatre chambres, salle de douches, wc. Garage & Cave dans le sous-sol. Terrain. Terrasse Dépendances d'environ 90 m² La maison se trouve à Mehun sur Yèvre av. du Général de Gaulle. Découvrez cette maison en vente en prenant rendez-vous avec notre office notarial (06 08 53 86 70)

275.1312.69 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

NEUILLY EN SANCERRE

43 000 €

40 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 7,50 % charge acquéreur



REF. 18016/1420. LES SIGURES - Maison à vendre à NEUILLY EN SANCERRE (Cher), au calme dans un hameau charmant longue à aménager, gros oeuvre en parfait état. Terrain de 753 m² avec dépendances.

DPE
exempté

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

NOHANT EN GRACAY

49 864 €

46 000 € + honoraires de négociation : 3 864 €
soit 8,40 % charge acquéreur



REF. 142337G. Maison à vendre à Nohant en Gracay dans le Cher (18) : découvrez cette maison T2 de 56 m², à Nohant en Gracay (18310). Une maison comprenant : Au RdC : cuisine ouverte sur salle à manger avec poêle à bois, salle de douches/wc. A l'étage : pièce palière pouvant servir de chambre et une chambre. Garage non attenant d'environ 30 m². Jardin au bord d'un cours d'eau de 438 m² non attenant avec abri de jardin. La maison se trouve dans le bourg de Nohant en Gracay. Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec notre office notarial (06 08 53 86 70)

210 3 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

PIGNY

63 600 €

60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 6 % charge acquéreur
REF. 18016/1303. Maison à vendre à PIGNY (CHER) dans une impasse au calme longue mitoyenne des deux côtés comprenant au rez-de-chaussée un séjour avec une cuisine ouverte, un salon, pièces d'eau, à l'étage deux chambres, pièce palière et grenier. Garage et terrain.

307 9 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

REIGNY

75 460 €

70 000 € + honoraires de négociation : 5 460 €
soit 7,80 % charge acquéreur



REF. 23010-110040. Corps de bâtiment dont maison de 130 m² hab. avec 4 chambres... Atténantes grange avec écurie et maisonnette de 2 pièces. Gd bâtiment : remise et garages. Cour. Jardin arboré clos et pré à la suite. Terrain : 7.191 m². Dble accès, expo sud. Gros potentiel ! Au calme d'un hameau

376 12 F
kWh/m² an kgCO2/m² an

Me N-B. MICOLIER
05 65 65 87 67
service.negotiation.23010@notaires.fr

ST AMAND MONTROND

74 200 €

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



REF. 18022/658. Maison de PLAIN PIED à vendre à ST AMAND MONTROND CHER 18 comprenant : Une entrée, une cuisine, un couloir desservant une salle de bains, un WC, trois chambres, et un salon/salle à manger. Jardin et dépendance. Proche du canal, TRAVAUX A PREVOIR.

208 44 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

ST AMAND MONTROND

256 800 €

245 000 € + honoraires de négociation : 11 800 €
soit 4,82 % charge acquéreur



REF. 18022/670. Maison à vendre : RDC : entrée, WC, salon, SAM, cuisine, bureau (douche + lave mains) 1er : palier, 3 chambres, SDD/WC 2ème : palier, 2chambres, rangements, comble. sous-sol, jardin, garage.

176 5 C
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

ST ELOY DE GY

256 000 €

245 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 4,49 % charge acquéreur



REF. 04227. Maison lumineuse de 120 m² comprenant cuisine A/E ouverte sur séjour avec poêle, salon, chambre + point d'eau, WC. Etage : palier-bureau, 3 chbres, sdb, WC. Garage avec studio (douche, WC, pièce à vivre). Jardin arboré.

181 9 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

ST MICHEL DE VOLANGIS

209 000 €

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



REF. 1966. SAINT-MICHEL-DE-VOLANGIS Maison sur sous-sol 137 m² env. avec entrée, salon/salle à manger avec poêle à bois, cuisine aménagée donnant sur terrasse et jardin, un toilette, salle d'eau aménagée, 3 chbres - A l'étage 2 chbres, wc.Sous-sol complet.Jardin de 801 m²

284 16 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

THAUMIERS

43 960 €

40 000 € + honoraires de négociation : 3 960 €
soit 9,90 % charge acquéreur



REF. 936686DA. Maison comprenant : Cuisine, cellier, séjour, dégagement, salle d'eau/wc. Au 1er : Chambre mansardée, pièce. Caves. Garage non attenant. L'ensemble sur terrain de 575 m².

295 48 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

VENESMES

29 000 €

25 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 16 % charge acquéreur



REF. 0522009. 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.

263 65 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

SAS NOTACOEUR
02 48 24 70 05
ou **02 48 24 70 05**
bergeraultimmobilier@notaires.fr

VILLABON

88 825 €

85 000 € + honoraires de négociation : 3 825 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 1961. VILLABON (18800) Maison mitoyenne d'un côté comprenant entrée dans véranda, cuisine semi-aménagée, toilette, salle d'eau, salon/salle à manger avec cheminée.A l'étage 3 chambres, cabinet de toilette avec wcGarage Terrain de 870 m².Prévoir travaux.

319 59 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

VORNAY

69 680 €

65 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 940666LA. 1er logement : Cuisine, SDB/wc, séjour, chambre, cave, grenier. 2ème logement : Cuisine, SDB/wc, séjour, chambre, cave, grenier. Grange non attenant. L'ensemble sur terrain de 888 m².

502 16 G
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX

BOURGES 127 200 €
(honoraires charge vendeur)



REF. 04006. Bureau 7 pièces + réserves + sanitaires. 3 parkings - Chauff élec + climatisation. Porte blindée. Prévoir rafraîchissements.

157 4 C
(KWh/m².an) (kgCO2/m².an)

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

58 NIÈVRE

MAISONS

COSNE COURS SUR LOIRE

63 000 €

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

REF. ST 217. A Cosne-Cours-sur-Loire dans la Nièvre (58), à environ 500 m du centre-ville et de la gare, maison avec fort potentiel, composée de : - au rez-de-chaussée : séjour avec cheminée, cuisine, une chambre, salle de bains, wc, - à l'étage (avec accès extérieur) : deux chambres, grenier. Petites dépendances à la suite, Jardin avec garage. Double vitrage bois. Tout à l'égout.

DPE
viège

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

COSNE COURS SUR LOIRE

143 850 €

137 000 € + honoraires de négociation : 6 850 €
soit 5 % charge acquéreur

REF. ST 214. A Cosne-Cours-sur-Loire dans la Nièvre (58), très beau pavillon entièrement rénové offrant de beaux volumes, composé de : - au rez-de-chaussée surélevé (86m²) : grande entrée avec placard, séjour traversant avec cheminée ouvert sur une belle terrasse de 27 m², cuisine aménagée, deux chambres dont une avec placard, salle d'eau, wc, débarras, - au sous-sol : cuisine d'été, chambre avec salle d'eau et wc, bureau, chaufferie, garage, cave. Double garage non attenant. Double vitrage, tout à l'égout. Beau terrain arboré de 2.061 m².

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

COSNE COURS SUR LOIRE

157 500 €

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



REF. ST 220. A Cosne-Cours-sur-Loire dans la Nièvre (58), pavillon familial de 170m² environ datant des années 50 avec très fort potentiel et offrant de beaux volumes lumineux, situé à deux pas des commerces et des écoles, composé de : - au rez-de-chaussée surélevé : entrée, cuisine, salle à manger, salon, trois chambres de plus de 12 m², salle de bains-wc, couloir avec de grands placards, wc avec lave mains, - à l'étage : palier, une grande pièce de 30 m² à usage de chambre ou salle de jeux, une grande chambre de 16 m² avec placard, cabinet de toilette, greniers sous mansardes, - au sous-sol : deux garages dont un est aménagé en cuisine d'été, chaufferie, cave. Le tout sur un terrain arboré de 1.926 m² avec possibilité de détacher un terrain à bâtir. Raccordée au tout à l'égout, installation électrique révisée, parquet chêne dans toutes les pièces (sauf cuisine). Travaux de rafraîchissement à prévoir.

DPE
viège

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

COSNE COURS SUR LOIRE

173 000 €

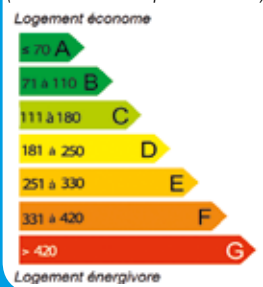
165 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,85 % charge acquéreur

REF. ST 219. A Cosne-Cours-sur-Loire dans la Nièvre (58), secteur Villechaud, très belle maison ancienne offrant de beaux volumes avec 100m² de plain-pied, comprenant : - au rez-de-chaussée : grande entrée, cuisine, salle à manger de 31m² ouverte sur un salon de 25 m², une suite parentale de 24 m² avec salle de bains-wc et dressing, cellier, wc-buanderie, - à l'étage : grande pièce palière-mezzanine de 16 m², une pièce à usage de chambre, dégagement, salle d'eau-wc, une chambre avec dressing. Double garage de 43 m². Petites dépendances. Grand terrain arboré. Assainissement individuel conforme. Double vitrage et volets roulants au RDC. Travaux de rafraîchissement à prévoir à l'étage. Adoucisseur d'eau.

DPE
viège

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

L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres attribuées pour la classe énergie dans les annonces immobilières (Valeurs kWh/m².an depuis le 01/07/21)



ST PERE

109 000 €

103 810 € + honoraires de négociation : 5 190 €
soit 5 % charge acquéreur

REF. ST 210. A Saint-Père dans la Nièvre (58), maison ancienne avec un beau potentiel d'environ 129 m², comprenant : - au rez-de-chaussée : véranda, cuisine, couloir, séjour, une chambre, salle de bains, wc, - à l'étage : palier, une chambre de 16 m², deux chambres en enfilade de 17 et 25 m² (dont une en cours de finition). Cour devant Dépendance composée de : - au rez-de-chaussée : cave et garage, - à l'étage : deux pièces. Jardin. Tout à l'égout.

396 73 F
(KWh/m².an) (kgCO2/m².an)

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

36 INDRE

CHATEAUROUX

APPARTEMENTS

58 500 € (honoraires charge vendeur)



REF. 36002-AP00657. CHATEAUROUX av de Verdun appartement au 4ème étage sans ascenseur comprenant entrée, séjour-salon, cuisine A/E, 2 chambres, salle d'eau, wc, balcon et cave DPE : D prix : 58.500 € HNI réf AP00657

226 38 D
(KWh/m².an) (kgCO2/m².an)

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

74 320 €

70 000 € + honoraires de négociation : 4 320 €
soit 6,17 % charge acquéreur



REF. 36004/150. CHATEAUROUX (36000) "Hameau Cantrelle", appartement de type 3 offrant 68.28 m² comprenant : Au rdc : entrée, cuisine, dégagement, séjour et W.C. A l'étage : deux chambres et salle de bains. Copropriété de 81 lots dont 38 lots principaux. Charges courantes : 144.75 €/trimestre. Copropriété de 81 lots, 579 € de charges annuelles.

272 8 E
(KWh/m².an) (kgCO2/m².an)

SELARL DELEST et ZAGO
02 54 22 00 53
jennifer.lepie.36004@notaires.fr

189 000 €

(honoraires charge vendeur)



REF. APPT/688. HYPER CENTRE - Hyper centre Bel appartement T7 EN DUPLEX lumineux à rafraîchir 164m² comprenant hall entrée, séjour avec balcon, cuisine, 2 chambres, bibliothèque, salle de bains, wc. A l'étage : 3 chambres, 3 salles d'eau, wc, bureau, cave... Copropriété de 5 lots, 4540 € de charges annuelles.

277 56 E
(KWh/m².an) (kgCO2/m².an)

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

immo not

Abonnez-vous
à la newsletter !

Infos, conseils, dossier

MAISONS

95 040 €

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



REF. 36004/163. CHATEAUROUX, rue Hoche, maison de ville de type 5 comprenant : Au RDC : cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour, dégagement, salle d'eau avec W.C. A l'étage : palier, trois chambres, une pièce et salle d'eau. Terrasse et garage.

DPE
viège

SELARL DELEST et ZAGO
02 54 22 00 53
jennifer.lepie.36004@notaires.fr

140 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. MAIS/687. COUBERTIN - Proche Coubertin maison élevée sur sous sol comprenant entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, wc. Au 1er étage : 2 chambres, wc, grenier aménageable. sous sol complet (garage, cave chaufferie)

383 77 F
(KWh/m².an) (kgCO2/m².an)

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

159 500 € (honoraires charge vendeur)



REF. MAIS/683. BD CLUIS - Agréable maison lumineuse comprenant au rdc : entrée, cuisine aménagée, séjour, wc. Au 1er étage : 2 chambres, salle d'eau-wc Au 2ème étage : 2 chambres, cabinet de toilette-wc, cave, dépendance, garage et jardin

228 7 D
(KWh/m².an) (kgCO2/m².an)

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

reduc
avenue
.com

bons de réduction
& codes promo



232 000 €
225 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 3,11 % charge acquéreur



Réf. CG/138. A CHATEAUROUX, Maison bourgeoise, une entrée, un bureau, une cuisine ouverte et un salon salle à manger. A l'étage un palier, une salle d'eau, 3 chambres avec un accès privée à une salle de bain. Un sous-sol : - Garage, cave, chaufferie et cellier. Une terrasse, Terrain

DPE
viège

SCP JACQUET et CHAPUS

02 54 30 83 32
ou 06 75 08 84 7

caroline.gautret.36053@notaires.fr

240 080 €
230 000 € + honoraires de négociation : 10 080 €
soit 4,38 % charge acquéreur



Réf. 36004/144. CHATEAUROUX (36000), Maison élevée sur sous-sol offrant : Au rdc : entrée, séjour, cuisine, dégagement, deux chambres, salle de bains et douche, W.C. A l'étage : palier, quatre chambres, dressing, salle de bains et W.C. Sous-sol total comprenant : garage, trois pièces, une cave et un atelier. Jardin clos et arboré avec terrasses.

314 10
kWh/m² an kgCO2/m² an E

SELARL DELEST et ZAGO

02 54 22 00 53

jennifer.lepie.36004@notaires.fr

FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX

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



Réf. 36004/153. CHATEAUROUX, axe très passager, Bâtiment à usage professionnel d'environ 450 m² comprenant : Espaces bureaux, espaces ateliers et espaces de stockage.

SELARL DELEST et ZAGO

02 54 22 00 53

jennifer.lepie.36004@notaires.fr

SECTEUR NORD

MAISONS

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



Réf. 36063-21B. BAGNEUX Maison de bourg, 85m² hab., terrain 393m², mitoyenne comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée sur cuisine, séjour-salon, salle d'eau, wc, cellier. Etage : palier, 2 chambres, bureau, cabinet de toilettes. Chaufferie attenante. Dépendances. Réf 21A

500 108
kWh/m² an kgCO2/m² an G

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

CHABRIS 96 300 €
90 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €
soit 7 % charge acquéreur



Réf. 36063-08B. CHABRIS Maison de bourg mitoyenne, 125m² hab., terrain 322 m² : entrée traversante (rue-cour), cuisine aménagée-équipée, 3 chambres, salle d'eau, wc, séjour avec cuisine d'office, salon, bureau. Cave voûtée. Grenier sur toute la surface. Réf 08B

DPE
viège

Me A. LEOMENT

02 54 40 09 46

negociation.36063@notaires.fr

CHABRIS 99 500 €
93 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 6,99 % charge acquéreur



Réf. 36063-116A. CHABRIS Maison d'habitation, 124m² hab., terrain 2136m², comprenant au rdc : entrée, salle à manger, cuisine, véranda Etage : palier, 3 chambres, salle de bains, wc. Dépendances : débarras, cave, cellier, grange, autres bâtiments. Réf 116A

140 26
kWh/m² an kgCO2/m² an C

Me A. LEOMENT

02 54 40 09 46

negociation.36063@notaires.fr

CHABRIS 417 500 €
400 000 € + honoraires de négociation : 17 500 €
soit 4,38 % charge acquéreur



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

143 33
kWh/m² an kgCO2/m² an C

Me A. LEOMENT

02 54 40 09 46

negociation.36063@notaires.fr

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



Réf. 36004/162. DEOLS (36130), Pavillon de type 4 comprenant : Au RDC : séjour, cuisine. A l'étage : palier deux chambres, un bureau, salle d'eau et W.C. Cave, garage avec W.C. Jardin.

359 78
kWh/m² an kgCO2/m² an F

SELARL DELEST et ZAGO

02 54 22 00 53

jennifer.lepie.36004@notaires.fr

LUCAV LE MALE 152 650 €
142 000 € + honoraires de négociation : 10 650 €
soit 7,50 % charge acquéreur



Réf. 021/1390. En pleine campagne, ce pavillon lumineux est composé, au rez-de-chaussée, d'une entrée avec rangements, wc, cuisine indépendante, séjour traversant avec cheminée donnant sur un balcon et une vaste terrasse, une salle de bain et trois chambre. A l'étage, grand palier desservant trois chambres, une salle d'eau et un grenier. Sous-sol comprenant un garage, un cellier, une chaufferie, un atelier et une cave. Sur terrain d'environ 2 500 m².

237 71
kWh/m² an kgCO2/m² an E

Me C-A. LANGLOIS

02 54 40 31 81

malet.etudelanglois40@gmail.com

VINEUIL

239 000 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. MAIS/691. LA POINTE DU JOUR - Agréable longère rénovée, ACTUELLEMENT LOUÉE comprenant au rez-de-chaussée : salon, salle à manger, cuisine A/E, wc, chambre parentale avec dressing et salle d'eau, buanderie. A l'étage : mezzanine, 2 chambres, salle de bains-wc. Abri de jardin terrasse, jardin paysagé arboré

180 41
kWh/m² an kgCO2/m² an D

SCP HOUELLEU

et HOUELLEU-DELAVERGNE

02 54 08 78 78

immobilier.houelleu@notaires.fr

VINEUIL

295 000 €
276 995 € + honoraires de négociation : 18 005 €
soit 6,50 % charge acquéreur



Réf. 021/1358. Vineuil (36). Cette magnifique maison de maître n'attend plus que vous lui redonnez une seconde jeunesse. Le rez-de-chaussée comprend un séjour, un salon lumineux donnant sur une terrasse, une vaste cuisine, une cage d'escalier et un ascenseur desservant le 1er étage, toilettes. Au 1er, palier desservant trois chambres, un wc, une salle de bain et une buanderie. Au 2ème ; palier desservant trois chambres dont une avec salle de bain privative, une salle d'eau et un wc. Combles au troisième étage. Cave et chaufferie en sous-sol. Garage double, chenils et petite dépendance. Le parc arboré de plus de 6 800 m² entoure cette ravissante demeure et la préserve des regards indiscrets.

Me C-A. LANGLOIS

02 54 40 31 81

malet.etudelanglois40@gmail.com

SECTEUR EST

APPARTEMENTS

LE POINCONNET 76 392 €
72 000 € + honoraires de négociation : 4 392 €
soit 6,10 % charge acquéreur



Réf. 36004/151. Le Poinçonnet (36330), centre ville, dans un ensemble immobilier comprenant 3 lots, appartement de type 3 en duplex offrant 70,65 m² comprenant : Au Rdc : entrée, à l'étage : palier, cuisine aménagée et équipée, séjour, deux chambres, salle d'eau avec W.C. Charges individuelles. Copropriété de 3 lots.

DPE
viège

SELARL DELEST et ZAGO

02 54 22 00 53

jennifer.lepie.36004@notaires.fr

MAISONS

ISSOUDUN 63 600 €
60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 11813/1113. A Issoudun maison 3 pièces de 63 m² et de 274 m² de terrain Cave Cour jardin avec garage + dépendances

265 42
kWh/m² an kgCO2/m² an E

SARL PERREAU et BELLOY

02 54 21 01 31

immobilier.36061@notaires.fr

ISSOUDUN 73 960 €
70 000 € + honoraires de négociation : 3 960 €
soit 5,66 % charge acquéreur



Réf. 11813/950. A ISSOUDUN maison de quartier 5 pièces 4 chambres Garage attenant Cave cour et jardin Central gaz

221 51
kWh/m² an kgCO2/m² an D

SARL PERREAU et BELLOY

02 54 21 01 31

immobilier.36061@notaires.fr

ISSOUDUN 79 200 €
75 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €
soit 5,60 % charge acquéreur



Réf. 11813/914. Les Bordes 36 maison de bourg 6 pièces 3 chbres Parking privatif Cellier cour et jardin T à l'égout

DPE
viège

SARL PERREAU et BELLOY

02 54 21 01 31

immobilier.36061@notaires.fr

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



Réf. 11813/975. A ISSOUDUN maison sur sous-sol 7 pièces 4 chbres Dépendance à 2 cours

171 9
kWh/m² an kgCO2/m² an D

SARL PERREAU et BELLOY

02 54 21 01 31

immobilier.36061@notaires.fr

ISSOUDUN 214 840 €
205 000 € + honoraires de négociation : 9 840 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 11813/1106. A ISSOUDUN centre, maison de ville avec 1 apt. T2 indépendant 4 chbres 8 pièces Terrasse Cour intérieure avec annexe et accès voiture Grenier aménageable Cave voûtée env. 80m² Central gaz poêle à bois

216 31
kWh/m² an kgCO2/m² an D

SARL PERREAU et BELLOY

02 54 21 01 31

immobilier.36061@notaires.fr

LE POINCONNET

138 552 €
132 000 € + honoraires de négociation : 6 552 €
soit 4,96 % charge acquéreur



Réf. 36004/152. Le Poinçonnet (36330), Maison de type 4 offrant 87,36 m² comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, séjour, cuisine, cellier, dégagement et W.C. A l'étage : palier, trois chambres, salle d'eau avec W.C. Jardin.

DPE
viège

SELARL DELEST et ZAGO

02 54 22 00 53

jennifer.lepie.36004@notaires.fr

LE POINCONNET

162 380 €
155 000 € + honoraires de négociation : 7 380 €
soit 4,76 % charge acquéreur



Réf. 36004/160. LE POINCONNET (36330), Pavillon élevé sur sous-sol de type 4 comprenant : Entrée, séjour, cuisine, trois chambres, salle de bains et W.C. Un sous-sol comprenant : garage, cuisine d'été et chaufferie. Jardin clos et arboré avec terrasse.

174 37
kWh/m² an kgCO2/m² an D

SELARL DELEST et ZAGO

02 54 22 00 53

jennifer.lepie.36004@notaires.fr

NEUVY ST SEPULCHRE

177 000 €

170 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 4,12 % charge acquéreur



REF. CG/159. Maison de Ville qui se compose au Rez-de-chaussée d'une salle à manger, cuisine, 2 garages attenants et un bureau, une chambre, une salle de bain et un wc. A l'étage 5 chambres, une salle de bain et wc. Un grenier aménageable une cour avec un hangar Dépendances et jardin

DPE
exempté

SCP JACQUET et CHAPUS
02 54 30 83 32
ou **06 75 08 84 7**
caroline.gautret.36053@notaires.fr

POULIGNY NOTRE DAME

106 000 €

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



REF. 2329. Maison de campagne composée de : cuisine aménagée, séjour, deux chambres, WC/salle d'eau. Grenier. Atelier, garage à la suite. Terrain autour.

DPE
D

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

ST CHRISTOPHE EN BOUCHERIE

143 100 €

135 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 2334. Maison ancienne rénovée composée : salon-salle à manger, cuisine A/E, salle d'eau, WC. A l'étage : mezzanine, une chambre. Chauffage à la suite. Kitchenette, une chambre avec salle de bains, WC. Un bureau au-dessus. Terrain attenant.

DPE
vierge

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

ST GEORGES SUR ARNON

68 720 €

65 000 € + honoraires de négociation : 3 720 €
soit 5,72 % charge acquéreur



REF. 11813/1073. A SAINT GEORGES SUR ARNON maison bourg 3 pièces 2 chbres cave chauffage central cour et jardin cellier dépendances

DPE
G

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

ST GEORGES SUR ARNON

157 200 €

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



REF. 11813/1044. SAINT GEORGES SUR ARNON (36) Grande maison de bourg 12 pièces 6 chbres Grand Terrain avec terrasses garage cabanon puits

DPE
F

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

SECTEUR OUEST

MAISONS

BADECON LE PIN

20 140 €

(honoraires charge vendeur)



REF. BLP/36/982. Maison de plain-pied avec jardin, cuisine, salle à manger, deux chambres, salle de bains, WC, cellier, grange. Classe énergétique : non exploitable
SCP GUILBAUD et LIVERNETTE
02 54 24 15 01
dominique.guilbaud@notaires.fr

CHAILLAC

140 980 €

(honoraires charge vendeur)



REF. C/36/983. Ancien moulin au coeur de la nature de 8 hectares et proche du bourg, trois chambres, salles d'eau, WC, cuisine, pièce à vivre, granges, dépendances.

DPE
F

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

EGUZON CHANTOME

42 400 €

(honoraires charge vendeur)



REF. STS/23/972. Fermette à la campagne : cuisine, salon, salle à manger, salle d'eau, wc, 2 chambres, garage, atelier, cave, dépendances.

DPE
G

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

LIGNAC

84 800 € (honoraires charge vendeur)



REF. 037/2053. Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée : pièce à vivre avec coin cuisine, salle d'eau, wc, une chambre, garage/atelier. A l'étage mezzanine, grande pièce, salle de bains avec wc. Jardin avec grange.

DPE
G

SELARL CAUET
et MORIN-GOETGHELUCK
02 54 47 00 01
nego.cauet@notaires.fr

ST BENOIT DU SAULT

212 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. STB/36/979. Pavillon de plain-pied avec terrain 3770 m² en centre bourg, 5 chambres avec cabinets de toilettes et WC, cuisine, salle à manger, salon, salle de bains et douches, WC, double garage, chaufferie, salle de jeux.

DPE
F

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

ST GAULTIER

69 000 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 037/2078. Maison de bourg comprenant au rez-de-chaussée entrée et équipée, séjour avec poêle à granulés, dégagement, cellier, wc, salle d'eau, deux chambres. Grenier aménageable accessible par l'extérieur, Jardin.

DPE
F

SELARL CAUET
et MORIN-GOETGHELUCK
02 54 47 00 01
nego.cauet@notaires.fr

ST GAULTIER

83 740 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 037/2040. Maison de ville comprenant au rez-de-chaussée entrée, couloir, séjour, cuisine, wc, véranda. A l'étage : palier desservant deux chambres, un bureau, wc, salle de bains. Grenier, cour, cave, appentis, une serre et petite dépendance.

DPE
E

SELARL CAUET
et MORIN-GOETGHELUCK
02 54 47 00 01
nego.cauet@notaires.fr

ST GAULTIER

159 000 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 037/2020. Pavillon sur sous-sol semi enterré comprenant au rdc : entrée, cuisine, salle à manger, salon, salle d'eau, wc, 2 chambres. A l'étage palier : 4 chambres, salle de bains, wc, 2 greniers. Au sous-sol sous partie : garage, buanderie, local chaufferie, vide sanitaire pour partie ...

DPE
E

SELARL CAUET
et MORIN-GOETGHELUCK
02 54 47 00 01
nego.cauet@notaires.fr

THENAY

53 000 €

(honoraires charge vendeur)



REF. T/36/977. Pavillon de de plain pied proche ville avec jardin, 2 chambres, cuisine aménagée, salle à manger, salle d'eau, wc, garage, cellier.

DPE
F

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

TERRAINS À BÂTIR

ST GEORGES SUR ARNON

19 080 €

18 000 € + honoraires de négociation : 1 080 €
soit 6 % charge acquéreur

REF. 11813/570. A SAINT GEORGES SUR ARNON, terrain à bâtir superf.842m².

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

03 ALLIER

DIVERS

MONTLUCON

170 000 €

160 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 6,25 % charge acquéreur



REF. DO/03. Ensemble Immobilier composé d'un T1 à rénover, un appartement T3 avec grenier au dessus à rafraîchir. Un appartement T3 élevé sur cave à rafraîchir. Un appartement T3 rénové habitable immédiatement. Un lot de 5 garages. Terrain de 600 m².

DPE
F

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

MONTLUCON

275 600 €

260 000 € + honoraires de négociation : 15 600 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. CH/03. CENTRE-VILLE - A vendre à MONTLUCON (Allier) 03, IMMEUBLE plein centre ville à proximité de tous commerces, comprenant six appartements T2 et un T3 loués. Très bonne rentabilité.

DPE
E

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

41 LOIR ET-CHER

MAISONS

GIEVRES

174 200 €

165 000 € + honoraires de négociation : 9 200 €
soit 5,58 % charge acquéreur



REF. 36063-15A. Deux longères reliées par véranda, 156m² hab, terrain 2180m² : 1er logt : entrée, séjour, cuisine, 2 bureaux, 1 chbre, cuisine d'été, 2 salles d'eau dont une avec wc. 2ème logt : séjour avec cheminée, cuisine, salle d'eau avec wc, salon avec billard. Réf15A

DPE
vierge

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

86 VIENNE

MAISONS

LA TRIMOUILLE

212 000 €

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



REF. 037/2050. Maison de maître au rdc entrée cuisine aménagée, séj avec cheminée à foyer ouvert, salon, chbre avec salle d'eau avec wc, wc, salle d'eau, buanderie. A l'étage : 3 chbres, sdb et wc. 2 greniers, local à bois, chaufferie, grange, garage, jardin, pré, terrain face à la maison.

DPE
F

SELARL CAUET
et MORIN-GOETGHELUCK
02 54 47 00 01
nego.cauet@notaires.fr

Magazine disponible dans les commerces et administrations*

AINAY-LE-CHATEAU (03360)

- ECOMARCHE - route de Moulins

COMMENTRY (03600)

- Boulangerie LA PANNETIERE - 25 rue Jean Jaures

DOMÉRAT (03410)

- Mr. BRICOLAGE - rue de la Cheveche

HURIEL (03380)

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

MONTLUÇON (03100)

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

SAINT-BONNET-TRONCAIS (03360)

- Supermarche VIVAL - 3 rue Mazes

VALIGNY (03360)

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

BAUGY (18800)

- Boulangerie LE FOURNIL DU BERRY - 5 rue du chancelier
- Boulangerie Pâtisserie HUGUENOT - 88 rue de Sully
- Supermarche Bi1 - place Du Champ De Foire

BERRY-BOUY (18500)

- LE FOURNIL Berrichon - 12 rue du stade

BLET (18350)

- Boulangerie JACOB - 16 place de l'Eglise

BOURGES (18000)

- AUCHAN - Centre commercial rue Raymond Boisdé
- Boulangerie BOULNOIS - 45 rue Jean Baffier
- Boulangerie AUX DELICES DE LA BONBONNIERE - 83 rue de Turly
- Boulangerie AVENIR BUSINESS & CONSULTING SAVEURS - 12 route Marmagne
- Boulangerie DU MOULON - 2 rue Louis Billant
- Boulangerie GIRARD - 92 rue Jean Jacques Rousseau
- Boulangerie HENRIOT - 75 avenue Ernest Renan
- Boulangerie JARRAUD-BEKKOUCHE - 2 rue Raymond Boisdé
- Boulangerie LA MIE POMME - 47 rue de Seraucourt
- Boulangerie LA PANETIERE - 98 rue Barbes
- Boulangerie LE FOURNIL DE MALUS FRANCK - 30 rue de Sarrebourg
- Boulangerie LE FOURNIL SAINT BONNET - 19 rue Jean Girard
- Boulangerie LE MIROIR - 108 avenue Marcel Haegelen
- Boulangerie LEFRANC - 62 rue Auron
- Boulangerie MARCHI - 110 rue bourbonnoux
- Boulangerie PATAPAIN - rue Joseph Aristide Aux enfants
- Boulangerie PATAPAIN - route de la charité
- Boulangerie PATAPAIN - 6 bis rue Moyenne
- Boulangerie Pâtisserie MOURIER - 38 avenue Dun Sur Auron
- 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
- INITIAL COIFFURE - 15 rue d'Auron
- JARDI PLUS - avenue Roland 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
- Salles d'attente Public.A - Bourges
- Tabac LA RESIDENCE - 122 Avenue Marcel Haegelen

CHÂROST (18290)

- Boulangerie S. AGUILAR - 40 Grande rue

CHÂTEAUNEUF-SUR-CHER (18190)

- INTERMARCHE CONTACT - route de Levat

COUY (18140)

- Café CHEZ LAURA - 13 place de la Liberation

DUN-SUR-AURON (18130)

- Boulangerie JOAQUIM - 10 rue des ponts
- Restaurant LA PIZZ DESPONTIS - 4 rue Saint Amand Montrond
- SUPER U - 14 route de Bourges

FUSSY (18110)

- Boulangerie MAISON BOUCHET - 22 route de Paris

GRACAY (18310)

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

HENRICHEMONT (18250)

- Boulangerie AGOGUE - 5 place Henri IV

JOUET-SUR-L'AUBOIS (18320)

- Boulangerie SPECQUE BOIZARD - 14 place Daumy

LA CHAPELLE-SAINT-URSN (18570)

- EMMAUS Bourges - Site du Vernillet

LES AIX-D'ANGILLON (18220)

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

LEVET (18340)

- Boulangerie BERNARD Y. - 37 avenue Nationale

LIGNIERES (18160)

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

MARMAGNE (18500)

- Boulangerie THEVENOT - 9 rue de la gare

MEHUN-SUR-YEVRE (18500)

- Boulangerie BATAILLER - 129 rue Jeanne D'arc

MEHUN-SUR-YÈVRE (18500)

- Boulangerie DE L'HORLOGE - 134 rue Jeanne d'Arc
- Boulangerie HAELEWYN MEHUNNOIS - 156 rue Jeanne D'arc

MEHUN-SUR-YEVRE (18500)

- Boulangerie PAINS ET GOURMANDISES - 37 rue Emile zola

MEHUN-SUR-YÈVRE (18500)

- Boulangerie Pâtisserie MAISON GAILLARD - 7 rue Maison Gaillard

MEHUN-SUR-YEVRE (18500)

- BRICO MARCHE - Zone d'activité route nationale 76
- CARREFOUR MARKET - avenue Jean Châtelet

NANÇAY (18330)

- Boulangerie GIRAULT - 3 place de L'Eglise

NÉRONDES (18350)

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

PREUILLY (18120)

- Boulangerie J. AGUILAR - 1 rue de la République

QUINCY (18120)

- Boulangerie LAMARRE - 8 route de Reuilly

SAINT-AMAND-MONTROND (18200)

- Boulangerie A LA MAISON DE JULIETTE - 2 avenue General De Gaulle
- Boulangerie COSYNS FRANCK - 26 rue Henri Barbusse
- Boulangerie CRETEAU CEDRIC - place marche
- Boulangerie LA BAGUETTE MAGIQUE - 3 rue Doct Vallet
- Boulangerie LE PAIN DORE - 29 avenue Jean Jaures
- Boulangerie LES CHATAIGNES - 76 rue Du Docteur Coulon
- Coiffure - 47 Rue Henri Barbusse
- COIFFURE CENTER ENJOY THE LOOK Nelly Bernard - 4 rue Docteur Vallet
- NETTO - 23 avenue de Sully

SAINT-DOULCHARD (18230)

- Artisan Boulanger Pâtissier AU CHANT DU MOULIN - 18 rue des Verdins
- Boulangerie LE FOURNIL DU BOURG - 10 place du 8 mai 1945
- INTERMARCHE SUPER - route d'Orleans
- LEROY MERLIN - route D'orleans
- Magasin CENTRAKOR - 233 rue Malitorne
- MAISONS SERCPI - 206 rue du Clos du Chat

SAINT-GERMAIN-DU-PUY (18390)

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

SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY (18110)

- Boucherie CHILLOUX GAETAN - 1 rue eglise

SAINTE-SOLANGE (18220)

- Salle d'attente Public.A - Sainte-Solange

SANCERGUES (18140)

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

SANCOINS (18600)

- Boulangerie THAUVIN EDOUARD - 42 rue Fernand Duruisseau
- NETTO - route la Guerche
- Supermarche Bi1 - route de Bourges

VIERZON (18100)

- Boulangerie AU BON PAIN - 24 rue Andre Henault
- Boulangerie BEORD - 10 avenue du 14 juillet
- Boulangerie CABUT - 44 rue Leo Merigot
- Boulangerie DOUCEURS DE VILLAGE - 2 avenue Jean Jaures
- Boulangerie GALLAND - 1 avenue Edouard Vaillant
- Boulangerie LAMIRAUT - 47 rue Etienne Marcel
- Boulangerie LE FONDANT DE VIERZON - 5 rue Porte aux Boeufs
- Boulangerie MON DELICE - 68 rue Etienne Marcel
- Boulangerie PATAPAIN - 16 place Aristide Briand
- Boulangerie Pâtisserie LINDA - 3 rue Victor Hugo
- GAMM VERT - 6 rue Etienne Dolet
- INTERMARCHE - avenue De Lattre De Tassigny
- Salles d'attente Public.A - Vierzon

VIGNOUX-SUR-BARANGEON (18500)

- Boulangerie HAELEWYN OLIVIER - 12 rue de la Republique

AIGURANDE (36140)

- Boulangerie ALLORENT - 44 Place du Chapelle de Foire
- Boulangerie OCEANE et LIJAN BOULANGERIE LOTTIN SARL - 1 place du Champ de Foire

ARDENTES (36120)

- SPAR - 8 rue de la Poste

ARGENTON-SUR-CREUSE (36200)

- Boulangerie MARTINELLI PATRICK - 8 Rue Gambetta
- Boulangerie L'ARBRE À PAIN - 26 rue Grande
- Boulangerie LA PANNETIERE D'ARGENTON - 7 place de la République
- Boulangerie MASSE - 37 rue Victor Hugo
- BRICOMARCHE - route De Saint Marin

BÉLÂBRE (36370)

- Salles d'attente Public.A - Bélâbre

BUZANÇAIS (36500)

- CARREFOUR MARKET - route Chateauroux
- INTERMARCHE 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

CHÂTEAUXROUX (36000)

- Alimentation MAZAGAN - 45 avenue Francois Mitterand

CHATEAUXROUX (36000)

- AUX PAINS D'AUTREFOIS - 32 pl Saint Christophe

CHÂTEAUXROUX (36000)

- Boucherie ALIMENTATION ATLAS - 2 rue Eugene Delacroix
- Boucherie BRILLAULT FRANCIS - 88 rue Grande
- Boucherie ELNOUR - 79 rue concorde
- Boucherie ROUSSEAU - 25 avenue des marins
- Boulangerie A LA BOUL'ANGE KOEL - 95 avenue John Kennedy
- Boulangerie AU PECHE MIGNON - 121 rue grande
- Boulangerie AUX DELICES - 109 rue grande
- Boulangerie AUX PAINS D'AUTREFOIS - 32 place St Christophe
- Boulangerie BEAU - 1 place Lafayette
- Boulangerie LA GRIGNE BIO - 8 rue Ribourt
- Boulangerie LA TRADITION DES PAINS - 48 rue 3ème R A C
- Boulangerie LARANJEIRA - 173 avenue John Kennedy

CHATEAUXROUX (36000)

- Boulangerie LE FOURNIL DE CAMILLE - 38 avenue Marins

CHÂTEAUXROUX (36000)

- Boulangerie LES DELICES DU MOULIN - 54 boulevard De Saint Denis
- Boulangerie MOISSON - 18 Avenue de Tours
- Boulangerie SOURISSEAU - 2 rue fontaine
- CARREFOUR MARKET - 40 avenue d'Argenton
- CBS Conseils Franchis - 65 avenue Argenton
- INTERMARCHE - 371 Avenue de Verdun
- LA MAISON DU BRICOLEUR - 353 Avenue de Verdun
- Le fournil ARDENTAIS - avenue de Verdun
- Les Halles - rue Grande
- LONGCHAMP tabac presse - 152 avenue des marins
- PROXI - allée Du Commerce Les Grand Champs
- Salles d'attente Public.A - Châteauroux
- SARL FRANCOEUR (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 BANETTE - 12 avenue General De Gaulle
- Boulangerie FOURNIL DE L'EGLISE - place Carnot
- Boulangerie LA TRADITION DES PAINS SARL - 3 bis route Issoudun
- CARREFOUR MARKET - rue Gustave Eiffel
- PROXI - Centre Commercial de Brassioux square Myosotis

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
- INTERMARCHE CONTACT - Rue du 11 Novembre 1918

ISSOUDUN (36100)

- Bar Tabac SAINTE CATHERINE - 1 rue Saint Martin
- Boulangerie AU CHANT DU PAIN - Place Du Sacre Coeur
- Boulangerie BRISSET - 15 place De La Croix De Pierre
- Boulangerie L'ATELIER DE MICHEL - rue Coinchettes

- Boulangerie L'ATELIER DE MICHEL - 1 rue Capucins
- Boulangerie L'ECRIN GOURMAND - 5 boulevard Marx Dormoy
- Boulangerie Pâtisserie LAVENU - 9 rue Daniele Casanova
- BRICO MARCHE - Route De La Pomme
- Café BRAZA - Place du 10 juin
- Supermarche CENTRE LECLERC - Route de la Limoise

LA CHÂTRE (36400)

- Boulangerie GOURRIER - 3 place du Docteur Vergne
- Boulangerie LES 3 MITRONS - 36 rue Nationale
- BRICOMARCHE - rue Des Ajoncs
- 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
- INTERMARCHE - rue des Ajoncs
- Restaurant Pizzeria LA TOSCA - place Guy Bonjour
- Salon de coiffure NONNET - 131 route Nationale
- SUPER U - avenue Auvergne

LE PECHEREAU (36200)

- CARREFOUR MARKET PAUMULE - route de Gargilesse

LE POINÇONNET (36330)

- Boucherie AU GOUT FERMIER - 54 avenue de la Forêt
- Boucherie LA ROBINERIE - 28 bis avenue Forest
- 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

LIGNAC (36370)

- Mairie - 4 place Saint Christophe

LUANT (36350)

- LE FOURNIL DE LA CISTUDE - 10 rue de Verdun

LUÇAY-LE-MALE (36360)

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

MERS-SUR-INDRE (36230)

- Boulangerie BARONNET T. - 39 rue George Sand

MÉZIÈRES-EN-BRENNE (36290)

- Salles d'attente Public.A - Mézières-en-Brenne

MONTIERCHAUME (36130)

- Boulangerie DIRAND - 15 rue de la Gare

MOULINS-SUR-CEPHONS (36110)

- MAIRIE - 1 rue Amable Vivier

NEUVY-PAILLOUX (36100)

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

NEUVY-SAINT-SÉPULCHRE (36230)

- Cafe Restaurant LE DUCHE - 17 rue Forichon
- Restaurant LA CHARRETTE - 21 place du Champ de Foire
- Supermarche U EXPRESS - ZA Le Fay

REUILLY (36260)

- CARREFOUR CONTACT - 1 route d'Issoudun

RIVARENNES (36800)

- MAIRIE - 4 place Valéry Gilbert Tournois

SAINT-GAULTIER (36800)

- Boulangerie SYLVAIN BARBOT - 46 rue Gachons
- Boulangerie TESTE - 152 avenue de Lignac

SAINT-GENOU (36500)

- Boulangerie BRISSE - 40 rue D'estrees

SAINT-MARCEL (36200)

- COIFFURE PASSION - route de Saint Marin
- INTERMARCHE - 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

SÉGRY (36100)

- Salles d'attente Public.A - Segry

VALENÇAY (36600)

- 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

VICO-SUR-NAHON (36600)

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

COSNE-COURS-SUR-LOIRE (58200)

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

DONZY (58220)

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

MYENNES (58440)

- Boulangerie ASCONCHILLO - 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 !

Un bien immobilier : 10 candidats

CHOISISSEZ LE MEILLEUR ACHETEUR !



Système d'appels d'offres en ligne sur 36h-immo.com