

immonot

CENTRE FRANCE

N° 398 - Novembre 2022

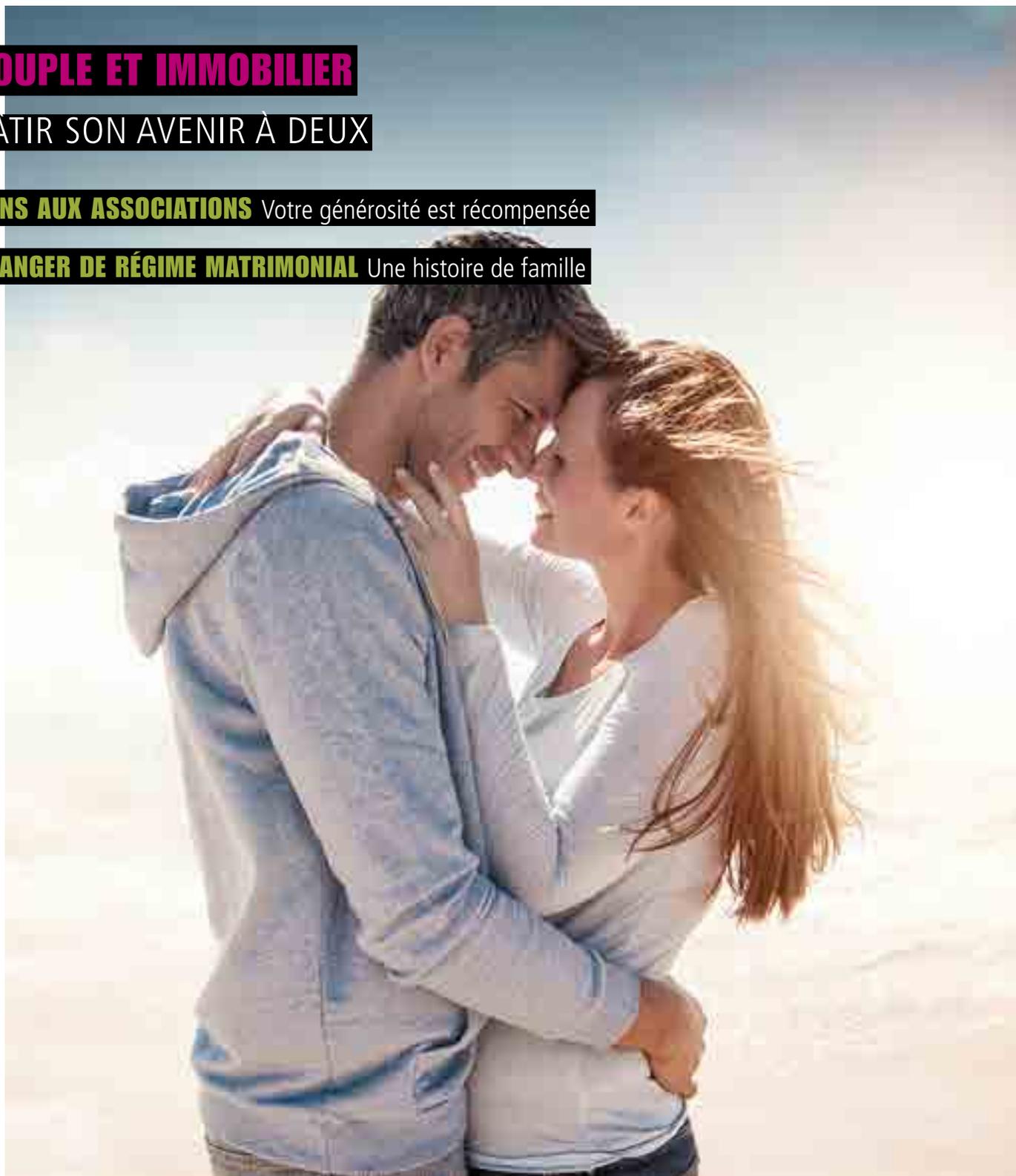
Informations et annonces immobilières notariales

COUPLE ET IMMOBILIER

BÂTIR SON AVENIR À DEUX

DONS AUX ASSOCIATIONS Votre générosité est récompensée

CHANGER DE RÉGIME MATRIMONIAL Une histoire de famille



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

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
negotiation.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-DELAVEAU

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

ISSOUDUN (36100)

SARL Jean-Michel PERREAU et Morgane BELLOY

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

LA CHATRE (36400)

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, Justine MORIN-GOETGHELUCK et Céline CHARPENTIER, Notaires

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.livernette@notaires.fr

VICQ SUR NAHON (36600)

Me Charles-Alexandre LANGLOIS

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

COSNE COURS SUR LOIRE (58200)

SCP Emeline CAVET-JACOB, Notaire

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

ÉDITO

DE NOUVELLES SOURCES D'ÉNERGIE !

Le contexte actuel, tant sur le plan climatique qu'énergétique, nous conduit forcément à prendre la mesure des événements pour faire évoluer nos comportements.

Les économies d'énergie figurent au rang des prises de conscience collectives. Si elles vont se traduire par quelques efforts pour réduire nos besoins en chauffage et électricité, nous pouvons d'emblée nous réjouir qu'elles vont aussi servir à lutter contre le réchauffement climatique.

Cette modération de notre consommation s'inscrit dans la bonne direction, mais elle ne doit pas nous inciter à l'inaction. Le fatalisme ne saurait nous permettre de faire face aux difficultés économiques et géopolitiques qui nous affectent...

Au contraire, nous devons voir l'avenir avec optimisme pour trouver de nouveaux gisements de richesse naturelle que renferme la PIERRE...

En effet, l'achat d'un bien immobilier permet de se loger à moindres frais à long terme en comparaison avec une location.

Un investissement locatif génère une rentabilité bien appréciable pour compléter ses revenus.

Une vente en viager donne l'opportunité de rester durablement dans son logement dans de bonnes conditions.

Une négociation avec la plateforme « 36 heures immo » permet de vendre son bien sur appels d'offres en ligne, comme pour des enchères, et d'obtenir le meilleur prix de marché.

La preuve en est que nous pouvons trouver de l'énergie pour alimenter de beaux projets !

Christophe Raffailac

craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

SOMMAIRE

DOSSIER

Couple et immobilier
bâtir son avenir à deux **4**

PATRIMOINE

Dons aux associations :
votre générosité est récompensée **6**

FLASH INFO

Les bonus énergie,
ça flambe chez Total énergie et Engie **9**

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Cher **10**

Nièvre **12**

Indre **12**

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 **28 novembre 2022**

COUPLE ET IMMOBILIER

BÂTIR SON AVENIR À DEUX

Vous avez des projets plein la tête : vous marier, acheter un bien immobilier... En fonction de votre situation personnelle et patrimoniale, votre notaire vous aidera à faire les bons choix pour bâtir votre avenir sur de solides fondations.

Par Stéphanie Swiklinski

Vivre à deux, que l'on soit marié, pacsé ou en union libre, ce n'est pas seulement l'union de deux personnes mais aussi de deux patrimoines. Pour ceux qui n'auraient pas encore investi, c'est l'occasion de passer le cap. Trouvez la bonne formule avec votre notaire.

POUR CEUX QUI NE VEULENT PAS ATTENDRE

ACHETER EN INDIVISION

À la signature de l'acte d'achat, chacun devient propriétaire du bien immobilier, proportionnellement à son apport financier (30/70, 50/50...). Attention, il doit s'agir de la participation financière réelle de chacun ! Si vous indiquez dans l'acte un financement qui ne correspond pas à la réalité (un seul rembourse la totalité du prêt par exemple), vous pourriez parfaitement faire l'objet d'un redressement fiscal. La répartition tient donc compte, non seulement des apports personnels de chacun, mais également des participations au remboursement des prêts. Si rien n'est indiqué, le bien immobilier est réputé appartenir à chacun pour moitié. Toute modification ultérieure dans les proportions est assimilée à une vente ou une donation et taxée comme telle.

À prévoir : Pour rembourser le crédit, les banques préconisent d'ouvrir un compte commun qui ne servira qu'à ça. En cas de séparation, ce sera plus facile de retracer l'historique des remboursements de chacun. Il est judicieux de prévoir aussi dans l'acte d'acquisition du bien, «une clause d'attribution préférentielle». Ainsi, en cas de décès de l'un, l'autre est prioritaire pour racheter aux héritiers la part d'indivision du défunt. Si vous

êtes mariés : c'est prévu automatiquement. Dans le cas contraire, cela doit faire l'objet d'une clause spécifique. Un bémol ! Le Code civil nous dit que «nul n'est contraint de rester dans l'indivision». En cas de désaccord, l'un des indivisaires peut demander à tout moment le partage judiciaire au juge.

Et en cas de décès ? Quand on est pacsé, le partenaire n'est pas héritier de l'autre. Il faut donc rédiger un testament pour que le partenaire survivant hérite de la part de l'autre dans le bien immobilier, sans avoir à payer d'impôt. Votre notaire peut vous conseiller pour la rédaction de ce testament. Quand on est concubin, on n'hérite pas l'un de l'autre. Pire ! On est considéré par la loi comme étranger l'un pour l'autre. En cas de décès, le survivant n'hérite donc pas de la part de son conjoint. Elle se transmet à ses héritiers. On se retrouve de ce fait en indivision pour une partie du bien avec les héritiers de l'autre (ses parents, frères et soeurs, enfants...). Pas simple à gérer !

DEVENEZ ASSOCIÉS EN CRÉANT UNE SCI

Vous pouvez aussi constituer une société civile immobilière qui achètera directement le bien immobilier, grâce à l'argent apporté par les deux associés. La rédaction des statuts est un point important. Votre notaire, lors de la création de la SCI, vous conseillera pour la rédaction des règles de fonctionnement et le choix du gérant. Ici, c'est la société qui est propriétaire de l'immeuble et le capital se divise en parts sociales. Vous pouvez donc à votre guise vendre, acheter ou donner vos parts. L'avantage de la SCI est qu'elle évite les risques de blocage pouvant survenir avec l'indivision.

À prévoir : Pour des concubins, une fois la SCI constituée pour l'achat d'un logement commun, dans laquelle chacun détient 50 % des parts, réaliser un démembrement croisé des parts sociales peut être une bonne solution. Avec ce mécanisme, les deux associés échangent l'usufruit de leurs parts c'est-à-dire que chacun reçoit l'usufruit des parts dont la nue-propriété est détenue par l'autre.

“
En finançant
son projet à 2,
on augmente
la capacité
d'emprunt
”

Et en cas de décès ? Lors du décès de l'un des deux concubins, le survivant a automatiquement et sans payer de droits de succession, la pleine propriété de la moitié des parts de la SCI et l'usufruit sur l'autre moitié. Ayant l'usufruit de la totalité des parts (la jouissance du bien), il peut rester dans la maison ou l'appartement sa vie durant, sans se soucier d'être « mis » à la porte. Le démembrement croisé peut être appliqué également pour des partenaires pacsés. Il n'y a pas un grand intérêt pour la fiscalité car les partenaires pacsés sont exonérés de droits de succession.

POUR CEUX QUI ONT TOUT PLANIFIÉ

Vous faites peut-être partie des personnes qui choisissent de faire les choses « dans l'ordre ». D'abord on se marie, ensuite on achète ou on fait construire. Le statut du bien immobilier acheté pendant votre mariage va surtout dépendre du régime matrimonial choisi.

Et ça, on le prévoit avant de se marier en allant chez son notaire pour se faire conseiller.

ACHETER À DEUX EN ÉTANT MARIÉS

Immobilier et régimes matrimoniaux sont étroitement liés. Le statut du bien acquis va donc changer en fonction du régime adopté.

- **Sous le régime légal**, chacun est réputé être propriétaire pour moitié du bien acheté après le mariage. Si une part du financement provient d'une donation ou d'une succession recueillie par l'un des époux, le notaire vous conseillera de le mentionner dans l'acte d'achat. En cas de séparation, l'époux qui aura financé l'achat par ce biais obtiendra un « dédommagement » appelé une récompense.
- **Sous le régime de la séparation de biens**, tous les biens acquis avant et après le mariage restent personnels à chacun des époux. L'immeuble est la propriété

exclusive de celui qui l'a financé. Dans ce cas, il est fortement conseillé d'acheter en indivision avec des fonds provenant des deux époux. Ils seront alors propriétaires à hauteur de leur investissement.

- **Sous le régime de la communauté universelle**, vous êtes tous les deux propriétaires à parts égales du logement, même s'il a été acquis par un seul d'entre vous.
- **Sous le régime de la participation aux acquêts**, le fonctionnement est identique à celui de la séparation de biens. En cas de rupture, chaque époux a vocation à recevoir la moitié des acquêts de l'autre, c'est-à-dire la moitié de son enrichissement durant le mariage.

À prévoir : Conçu pour le cas général, le régime légal trouve ses limites dès que se présente une situation familiale ou patrimoniale particulière. Ainsi, lorsqu'un des époux exerce une profession indépendante entraînant des risques financiers (profession libérale, commerçant...), votre notaire vous conseillera d'adopter plutôt un régime séparatiste par exemple.

Le contrat de mariage se signe chez le notaire avant le mariage. Il est cependant possible de changer de régime matrimonial au cours du mariage, à certaines conditions.

ACHETER SEUL EN ÉTANT MARIÉS

Sous le régime de la séparation de biens, un époux qui souhaite acquérir un bien immobilier seul en a parfaitement le droit. Pour ce faire, il lui suffit de financer entièrement le logement avec des fonds propres. L'acte notarié sera, dans ce cas, signé par lui seul.

Quand on est marié sous le régime légal, il est également possible d'acheter un bien seul, à condition de le financer entièrement ou majoritairement avec de l'argent lui appartenant en propre !

LE JEU DES RÉCOMPENSES

Une indemnité peut être due lors de la dissolution du régime matrimonial, quand le patrimoine propre d'un époux s'est enrichi au détriment de la communauté ou quand la communauté s'est enrichie au détriment du patrimoine propre d'un époux.



COURTIERS EN CREDITS & ASSURANCES

DOMMAGES - PLACEMENTS
PRÉVOYANCE - SANTÉ

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

CRÉDIT IMMOBILIER

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

RACHAT DE CRÉDITS

- Locataires
- Propriétaires



Particuliers et professionnels

Accédez à vos envies !

65 av d'Argenton 36000 CHATEAUROUX

Tél. 02 54 07 38 95

www.cbsconseil.com

DONS AUX ASSOCIATIONS

Votre générosité est récompensée

Les grandes causes ont toujours les faveurs de vos dons. Santé et recherches médicales, protection de l'enfance, lutte contre l'exclusion, défense de la nature... chacun d'entre nous peut agir à son niveau. Donner, même peu, c'est déjà beaucoup. Et même si ce n'est pas votre priorité, sachez que générosité rime avec fiscalité et réduction d'impôts.

par Marie-Christine Ménoire



LA GÉNÉROSITÉ TOUJOURS D'ACTUALITÉ

On aurait pu croire que la crise du Covid, l'inflation et autres sujets du même acabit, auraient rendu les Français plus « craintifs » et du coup moins généreux. Eh bien non. Ils se sont même mobilisés en masse l'année dernière. Selon le baromètre de la générosité publié en mai 2022, les dons ont progressé de + 4,5 % (hors dons réalisés dans le cadre de la crise sanitaire). Les causes suscitant l'intérêt sont similaires à celles des années précédentes.

Le « trio » de tête se compose de:

- la protection de l'enfance (37 %),
- la lutte contre l'exclusion et la pauvreté (27 %)
- et le soutien à la recherche médicale (26 %).

DONNER N'EST PAS LÉGUER

Dans les deux cas, il s'agit de ce que l'on appelle juridiquement une libéralité. Pour simplifier, on peut dire que le legs est une donation faite par le biais d'un testament qui ne prendra effet qu'au décès de la personne qui



Seuls vos dons nous aident à poursuivre notre action

Quel est le but de votre association ?

Denis Joannes : Le but de notre association est de remettre gratuitement des chiens guides à des déficients visuels, pour faciliter leur vie quotidienne, notamment leurs déplacements (pour aller au travail, se rendre à des rendez-vous médicaux, prendre les transports en commun...). Bref, leur apporter de l'autonomie. Mais ce n'est pas tout...

Les dons permettent aussi de financer les centres d'élevage, de former les éducateurs de chiens guides, de promouvoir cette cause nationale, ou encore de défendre les droits des personnes déficientes visuelles qui ont un chien guide.

Quels types de dons recevez-vous et à quoi servent-ils ?

Denis Joannes : Nos centres d'éducation sont financés essentiellement par de l'argent privé : dons, legs, assurances vie qui couvrent l'intégralité de notre budget. Les dons sont donc très importants pour nous aider à poursuivre notre mission. Ils peuvent être ponctuels (une fois par an) ou échelonnés tout au long de l'année (tous les mois ou trimestres).

Peut-on défiscaliser un don en votre faveur ?

Denis Joannes : Dans la mesure où nous sommes une association d'intérêt général, les dons sont défiscalisés à hauteur de 66 % et 60 % dans le cadre d'un mécénat.

Propos recueillis le 06/10/2022

Avis D'EXPERT



Denis JOANNES

Directeur général de l'école limousine des chiens guides d'aveugles



fait le legs. Il est révocable. Si on veut en modifier le contenu ou changer d'association bénéficiaire, c'est toujours possible. Le don pour sa part est irrévocable. Il s'effectue du vivant du donateur et prend effet immédiatement.

Le montant du patrimoine que l'on peut léguer dépend de la situation familiale. Si le légataire a des héritiers directs (parents, enfants, petits-enfants, conjoint marié ou pacsé): ils sont qualifiés d'héritiers réservataires. Dans ce cas, il n'est pas possible de léguer à l'association l'intégralité du patrimoine.

Le legs ne pourra pas dépasser la quotité disponible qui dépend du nombre d'héritiers réservataires. S'il n'y a pas d'héritier réservataire : le légataire peut disposer de tous ses biens comme il l'entend. Il peut léguer l'ensemble de son patrimoine (legs universel), une fraction (la moitié, un tiers, un quart...) ou une catégorie de biens (legs à titre universel) ou encore un bien déterminé : des bijoux, des œuvres d'art, des immeubles (legs à titre particulier).

DONNER AUX BONS BÉNÉFICIAIRES

Toutes les associations peuvent recevoir des dons. Mais seulement certaines vous permettent de bénéficier d'une réduction d'impôt. L'association choisie doit être à but non lucratif, avoir un objet social et une gestion désintéressée et ne pas fonctionner qu'au profit d'un cercle restreint de personnes. Le don doit être fait sans aucune contrepartie. Le domaine d'activité de l'association doit présenter un caractère philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial, culturel ou concourir à la valorisation du patrimoine ou à la défense de l'environnement.

FISCALEMENT TOUJOURS INTÉRESSANT

Les dons aux associations permettent de bénéficier d'importantes exonérations d'impôt dont le montant diffère selon l'objet de l'association :

- **dons aux organismes d'intérêt général ou reconnus d'utilité publique** : la réduction d'impôt est de 66 % du montant des dons. Elle s'applique dans la limite de 20 % du revenu imposable ;

- **dons aux organismes d'aide aux personnes en difficulté** (repas, soins, logement) :

- **dons effectués en 2022 et 2023 jusqu'à 1 000 €** :

- la réduction d'impôt est de 75 % du montant donné ;

- **dons effectués en 2022 ou 2023 supérieurs à 1 000 €** :

- pour la partie du don inférieure ou égale à 1 000 €, la réduction d'impôt est de 75 % du montant donné. Pour la partie du don supérieure à 1 000 €, le montant de la réduction d'impôt est de 66 % du montant donné.

- Le montant cumulé des dons qui donnent droit à la réduction d'impôt de 66 % ne peut pas dépasser 20 % du revenu imposable

- **dons aux organismes d'aide aux victimes de violence domestique (accompagnement, relogement)** :

- **dons effectués en 2022 jusqu'à 1 000 €**, la réduction d'impôt est de 75 % du montant donné

- **dons effectués en 2022**, pour la partie du don (inférieure ou égale à 1 000 €, la réduction d'impôt est de 75 % du montant donné. Pour la partie du don supérieure à 1 000 €, le montant de la réduction d'impôt est de 66 % du montant donné. Le montant cumulé des dons qui donnent

- droit à la réduction d'impôt de 66 % ne peut pas dépasser 20 % de votre revenu imposable.

- **dons effectués en 2022**, pour la partie du don (inférieure ou égale à 1 000 €, la réduction d'impôt est de 75 % du montant donné. Pour la partie du don supérieure à 1 000 €, le montant de la réduction d'impôt est de 66 % du montant donné. Le

- montant cumulé des dons qui donnent

- droit à la réduction d'impôt de 66 % ne peut pas dépasser 20 % de votre revenu imposable.

- **dons aux cultes** : les dons effectués du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022 en faveur d'une association dont l'objet est l'organisation et la célébration des cultes religieux ou d'un établissement public de culte reconnu d'Alsace-Moselle permettent de bénéficier d'une réduction d'impôt de 75 % dans la limite de 554 €.

- Pour la partie du don qui dépasse la limite annuelle, la réduction est de 66 %.

**EN 2021, LE DON PAR SMS
A REPRÉSENTÉ UN MONTANT GLOBAL
DE 1,3 MILLION D'EUROS. AU 1^{er} TRI-
MESTRE 2022, C'EST DÉJÀ 1,8 MILLION
D'EUROS DONNÉS PAR SMS.**

Chien Guides d'Aveugles du Centre-Ouest

Monsieur - 63190 Lempdes
105 Rue du Cava - 87100 Limoges

Tel : 05 55 01 42 28
Mail : accueil@chienguides.fr
Mail : limoges@chienguides.fr

www.limoges.chienguides.fr



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

CHANGER DE RÉGIME MATRIMONIAL *Une histoire de famille*

Vous l'aurez sans doute remarqué, la vie n'est pas un long fleuve tranquille. Entre enfants de précédentes unions ou changement total de profession, il peut être judicieux de changer de régime matrimonial. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous explique pourquoi.

1 Qu'est-ce qui peut inciter les époux à changer de régime matrimonial ?

Les raisons qui poussent les couples à changer de régime matrimonial sont multiples. En effet, le régime matrimonial choisi au départ peut devenir inadapté au cours de la vie. Pour certains, un simple aménagement sera la solution. Pour d'autres, il faudra carrément changer de régime matrimonial et passer d'un régime communautaire à un régime séparatiste ou inversement. Le changement le plus fréquent est le passage à une communauté universelle. Cela concerne essentiellement les couples âgés. Le conjoint fait dans ce cas l'objet d'une protection optimale. Avec une communauté universelle avec clause d'attribution intégrale, les enfants du couple n'hériteront qu'au second décès.

Autre cas de figure : votre situation professionnelle change et vous avez décidé de créer votre entreprise. Adopter un régime séparatiste est dans ce cas conseillé. Cela permet de protéger le conjoint et le patrimoine de la famille.

Le coût engendré par ce changement pourra stopper votre élan. Il faut d'abord liquider la communauté pour pouvoir adopter la séparation de biens. Selon l'importance du patrimoine, «l'ardoise peut être salée». Faites chiffrer ce changement de régime par votre notaire.

2 Quelles sont les conditions pour pouvoir le faire ?

Depuis la loi du 23 mars 2019, il n'y a plus à attendre deux ans de mariage avant de pouvoir changer de régime matrimonial. Cela permet de s'adapter avec plus de souplesse en

cas de changement personnel ou professionnel. Certaines conditions particulières doivent cependant être réunies. Le consentement des époux est évidemment requis. Ils doivent être d'accord tous les deux. L'initiative du changement ne doit donc pas être le fait d'un seul. Il est également impératif d'avoir recours à un notaire, dès le départ, à la fois pour vous conseiller sur l'opportunité du changement d'un point de vue patrimonial et pour vérifier que l'intérêt de la famille est respecté. Le notaire doit aussi informer les enfants majeurs du couple et les créanciers qui disposent d'un droit d'opposition à ce changement. Une fois ces vérifications faites, il va pouvoir rédiger son acte.

3 Quelle est la procédure à suivre ?

Tout changement de régime matrimonial se réalise par acte notarié. Ce dernier contiendra la liquidation du régime antérieur, s'il s'agit de passer de la communauté de biens réduite aux acquêts, par exemple, à une séparation de biens.

Le notaire devra évidemment veiller à ce que cette évolution soit faite dans l'intérêt de la famille comme mentionné ci-dessus.

Précision : l'homologation du juge n'est plus obligatoire pour les couples sans enfant ou avec des enfants majeurs.

Une notification de l'acte signé par les époux est adressée aux enfants majeurs qui disposent d'un délai de trois mois pour s'opposer à ce changement de régime.

En cas d'opposition de leur part, il sera cette fois obligatoire d'obtenir l'homologation judiciaire.

PLUS

d'INFOS



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

FLASH INFO



LES BONUS ÉNERGIE

Ça flambe chez Total Énergie et Engie !

Chez Total Énergie et Engie, les prix de l'énergie augmentent et les bonus aussi ! Avec une contrepartie toutefois, car pour en profiter du coup de pouce, il faudra prouver sa motivation à limiter sa consommation.

De 30 à 120 € de bonus chez TotalEnergies. Accordée en fonction des économies effectuées cet hiver par rapport à l'année précédente, cette remise s'appliquera pour toutes les personnes clientes depuis 2021. Pour décrocher ce fameux « bonus conso », les consommateurs devront réaliser un minimum de 5 % d'économies.

Entre 5 et 10 € par défis Engie ! Pour obtenir « Mon bonus Engie », il faudra réduire de 10 % minimum ses besoins en électricité par rapport à sa consommation prévisionnelle. Celle-ci se basera sur les dépenses du même jour des trois dernières semaines.

Source : Dossier Familial

CHERS HÔTES AIRBNB...

Jusqu'à 2 200 € d'aides pour votre rénovation

Vos sympathiques résidents vont avoir de belles occasions de vous attribuer de bons avis ! Pour améliorer le confort de votre location, la plateforme Airbnb vous offre jusqu'à 2 200 € d'aides pour la rénovation énergétique de votre bien.

Des aides à la rénovation énergétiques

Épargnées par le contraignant DPE, les locations saisonnières ne comptent pas rejoindre le rang des passoires thermiques. C'est le point de vue de la plateforme Airbnb qui encourage ses fidèles

hébergeurs à rénover leurs logements.

Voilà une réponse aux revendications des loueurs qui souhaitent une revalorisation des tarifs compte tenu de la hausse du prix de l'énergie.

Des dotations Effy en toute logique

Pour distribuer sa dotation, Airbnb s'appuie sur un partenaire de poids. Il s'agit d'Effy, un des acteurs majeurs dans la rénovation énergétique en ligne. Avec cette initiative, près de 200 000 loueurs vont

ainsi se voir proposer cette aide qui pourra aller de 1 000 à 2 200 € pour la réalisation de travaux ciblés.

Selon Bertrand Burdet, directeur général adjoint d'Airbnb France : « **C'est notre réponse à la lutte contre le dérèglement climatique. Et la France aura, pour le groupe, valeur de vitrine** ».

Ces travaux concerneront tant l'isolation des logements que l'installation d'une pompe à chaleur par exemple.

Source : 20 minutes



#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.



TOUT POUR VOS TRAVAUX !

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

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

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

✉ contact@aeb-branger.fr

☎ **02 54 71 43 33**

www.aeb-branger.fr



CRÉDIT IMMOBILIER

Relèvement du taux d'usure pour épargner les emprunteurs

Si les taux d'intérêt poursuivent leur ascension, les emprunteurs peuvent compter sur un nouveau plafond. Celui du taux d'usure qui correspond au seuil au-delà duquel une banque ne peut prêter. Depuis le 1^{er} octobre, il vient de passer de 2,57 % à 3,05 % pour les prêts sur 20 ans ou plus. Ce qui ouvre la porte de l'immobilier à davantage de porteurs de projets...

Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 1,82 % en août 1,70 % en juillet
15 ans	1,71 %
20 ans	1,85 %
25 ans	1,96 %

Annonces immobilières

Cher

Retrouvez les annonces sur immonot

APPARTEMENTS

BOURGES 88 825 €
85 000 € + honoraires de négociation : 3 825 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 18006-973673. 2 APPTS. Appt de 40 m² avec une pièce avec coin cuisine, toilette, chambre, salle d'eau. (loué 400 €) chauffage électrique. Appt de 36 m², pièce avec coin cuisine aménagée, chambre, salle d'eau, toilette. chauffage électrique. Cave, dépendances. Terrain 1540 m² DPE : E GES : B

263 8
KWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

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

BOURGES 103 880 €
98 000 € + honoraires de négociation : 5 880 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 0522038. Qu. Butte d'Archelet. Appart.T3, 2ème ét.avec asc., comprenant : Entrée, salon/ SaM, cuis. amén. + hotte, 2 ch., SdE, WC. Cave. Parking sécurisé en sous-sol.

141 30
KWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

BOURGES 161 975 €
155 000 € + honoraires de négociation : 6 975 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 18006-970464. "Résidence Victor Hugo" Appt 66 m² 2ème étage avec ascenseur avec vue sur la Cathédrale, avec entrée, cuisine aménagée et équipée, toilette, salon/salle à manger donnant sur un balcon, dressing, salle d'eau, chambre donnant sur balcon. Cave Parking privatif. DPE : G GES : C

468 16
KWh/m².an kgCO₂/m².an **G**

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

BOURGES 189 000 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 0522017. T5 en triplex (95m² env) avec terrasse en hypercentre, situé au 1er étage d'un immeuble ancien sans ascenseur, comp 1er niveau: entrée, bureau, cuisine ouverte équipée, séjour, wc. 2ème niveau: deux chambres, salle de bains, wc. 3ème niveau: Mezzanine à usage de chambre, Cellier

240 7
KWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

MAISONS

BERRY BOUY 123 664 €
118 000 € + honoraires de négociation : 5 664 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 142383M. Maison à vendre à Berry-Bouy dans le Cher (18) : venez découvrir cette maison dans le centre du bourg de 4 pièces de 75 m² et de 625 m² de terrain située à Berry-Bouy (18500). Elle propose trois chambres. Pavillon sur sous-sol semi-enterré à rénover composé du entrée/couloir central desservant une cuisine, séjour, salle de douches, wc et deux chambres. Au sous sol un garage avec porte électrique, une cave et une chambre. Terrain autour du pavillon. La maison est située dans la commune de Berry-Bouy. Une école primaire est implantée à proximité. Côté transports, il y a les gares Marmagne, Mehun-sur-Yèvre et Bourges dans un rayon de 10 km. La nationale N151, l'autoroute A71 et l'aéroport Bourges sont accessibles à moins de 9 km. On trouve un restaurant dans les environs. Contactez-nous pour plus de renseignements sur cette maison en vente à Berry-Bouy. 02 48 23 02 56 - 06 08 53 86 70.

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

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



REF. 0522004. Maison T2, environ 40m² + Maison T1 de 21m², comp: Véranda, cuisine, salle à manger, chambre, arrière cuisine, salle d'eau/wc. Cave. Grenier. Ancienne maison comprenant: cuisine, 1 pièce. WC extérieur, Atelier, Abris voiture. Jardin

627 139
KWh/m².an kgCO₂/m².an **G**

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

BOURGES 176 700 €
165 000 € + honoraires de négociation : 11 700 €
soit 7,09 % charge acquéreur



REF. 04048. Dans bourg d'Asnières, au calme, Maison familiale de 159 m² cpt : entrée, bureau, cuisine A/E, grand salon salon séjour de 50 m², à l'étage 4 chambres, WC et salle de bain. 2 garages, dépendances + chambres avec salle d'eau à finir d'aménager.

275 50
KWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

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

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



REF. 04053. Maison 125 m² hab (140 m² au sol) pierres de taille de 1900 + agrandiss 2003. RDC:cuisine 18 m², séjour 53 m², chambre, s.d'eau, WC. Etage:Palier, 2 chambres, s. bains +WC. Bon état général. Chauff gaz ville, fenêtres PVC. Joli jardin 1171 m² + rivière.

292 44
KWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

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

BOURGES 194 250 €
185 000 € + honoraires de négociation : 9 250 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 0521053. Qu. Auron. Maison d'hab. T5, (env. 114m² hab.) : RdC: Entrée, salon / SaM avec chem., cuis. amén. et équii., arrière cuis. / chauff., SdE avec WC. 1er Et. Palier, 2 ch. dont une avec dressing, SdB avec WC, bur. ou ch. d'appoint. 2ème ét.: Palier, ch., bureau.

101 18
KWh/m².an kgCO₂/m².an **C**

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

BOURGES 229 700 €
215 000 € + honoraires de négociation : 14 700 €
soit 6,84 % charge acquéreur



REF. 04033. EXCLUSIVITE Maison 156 m² sur S/sol semi enterré terrain 1623 m², compr: entrée, cuisine A/E, salon séjour 36 m², 2 chambres, salle de bains-WC. Etage:grd palier, 3 chambres, salle d'eau.WC. Maison en retrait de la rue au calme. A rafraichir(radiateurs élec, tapisserie, etc...)

249 8
KWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

BOURGES 250 000 €
240 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,17 % charge acquéreur



REF. 0522026. Une maison à usage d'habitation élevée pour partie sur cave (89,65m² env), comprenant : au rdc : entrée, séjour, sam, cuis équip, buanderie/WC. A l'étage : palier, 3 chambres, sdb, wc. Dépendance. Jardin clos et arboré.

224 47
KWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

BOURGES 293 440 €
280 000 € + honoraires de négociation : 13 440 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 142377M. Maison à vendre à Bourges dans le Cher (18) : découvrez à Bourges (18000) cette maison de 5 pièces de 129 m². Elle comporte quatre chambres. Le terrain de la propriété est d'environ 100 m². Maison située quartier Jean Baffier proche centre ville comprenant une entrée/couloir, salon/ salle à manger avec baie vitrée sur jardin, cuisine, chambre, salle de bains/douches et un wc. A l'étage, un palier, trois chambres, salle de douches/wc. Un jardin avec une dépendance avec un appentis. Garage et cave La maison se trouve dans la commune de Bourges. Des écoles du primaire et du secondaire sont implantées dans un rayon de 10 km. Niveau transports en commun, il y a trois gares (Bourges, Saint-Germain-du-Puy et Marmagne) à moins de 10 minutes. L'autoroute A71, les nationales N142 et N151 et l'aéroport Bourges sont accessibles à moins de 8 km. Vous trouverez un théâtre à proximité. On trouve aussi tout un panel de restaurants et un bureau de poste. Enfin, 3 marchés animent les environs. Contactez n

181 37
KWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

BOURGES 420 000 €
400 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 04045. Exclusivité - BOURGES Hyper Centre, Maison XVIIIème siècle de 224 m² : entrée, salon séjour, cuisine, arrière cuisine, 7 chambres (dont suite parentale), 4 salle de bains, 4 WC, salle de jeux. Garage double, atelier 60 m², patio couvert, cave voûtée, cour sans vis à vis.

173 36
KWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

BOURGES 428 000 €
410 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 4,39 % charge acquéreur



REF. 04015. BOURGES hyper centre - Maison bourgeoise 203 m² habitables, 4 chambres (5 possibles), cour terrasse 150 m² permettant de stationner 2 véhicules, cuisine aménagée 22 m², séjour 43 m², 2 suites 25 et 31 m² + SDB et dressing, 2 chambres, 2 salles d'eau, escalier en pierre, cave ...

293 42
KWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

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

FOEY 149 864 €
143 000 € + honoraires de négociation : 6 864 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 142353M. Maison à vendre à Foëcy dans le Cher (18) : à Foëcy (18500) venez découvrir cette maison de 4 pièces d'environ 95 m². C'est une maison construite en 2007. Elle se compose d'une pièce de vie avec un poêle à granulés, cuisine ouverte, une buanderie. Elle compte trois chambres, une salle bains avec baignoire + douche à l'italienne, un wc. Le système de chauffage est au gaz. La maison comporte une terrasse sur un terrain de 1 032 m². Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec notre office notarial au 02.48.2302.56 ou au 06.08.53.86.70

178 48
KWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

GENOUILLY 37 940 €
35 000 € + honoraires de négociation : 2 940 €
soit 8,40 % charge acquéreur



REF. 142371G. Maison à vendre à Genouilly dans le Cher (18) : à Genouilly (18310) venez découvrir cette maison T3 de 65 m². Elle offre deux chambres. Maison type longue située dans le bourg comprenant une entrée/couloir, cuisine, séjour, salle de douches/wc, deux chambres et un garage. Grenier. Jardin. Une obligation de raccordement au TAE (travaux d'environ 5 000 €). Le terrain du bien est de 517 m². La maison est située dans la commune de Genouilly. Il y a une école primaire dans un rayon de 10 km. Côté transports, on trouve une gare (Mennetou-sur-Cher) à moins de 10 minutes. Il y a un accès à l'autoroute A20 à 10 km. Il y a deux restaurants à quelques minutes. N'hésitez pas à prendre contact avec notre office notarial pour une première visite de cette maison en vente. 02 48 23 02 56 - 06 08 53 86 70

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

Annonces immobilières

MEHUN SUR YEVRE
115 280 €
 110 000 € + honoraires de négociation : 5 280 €
 soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 142381M. Maison à vendre à Mehun-sur-Yèvre dans le Cher (18) : venez découvrir cette maison T4 de 85 m² et de 676 m² de terrain située quartier de La belle Fontaine. Maison de plain-pied mitoyenne d'un côté comprenant une entrée, un séjour avec une cheminée donnant sur une véranda, une cuisine, un cellier, trois chambres, une salle de bains et un wc. Un chauffage fonctionnant au gaz est installé dans la maison. Terrain 676 m² complète ce bien. Côté stationnement, cette maison dispose d'un garage attenant de 14m² et d'un garage avec accès rue de 25m². Un marais non attenant de 476 m². Le bien se trouve dans la commune de Mehun-sur-Yèvre. Plusieurs écoles (maternelles, élémentaires et collège) sont implantées à quelques pas du bien. Niveau transports, il y a la gare à proximité puis des bus. Il y a un accès à l'autoroute A71 à 10 km. Découvrez cette maison en vente en prenant RDV avec notre office notarial au 02.48.23.02.56 et/ou au 06.08.53.86.70.

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

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



REF. 18016/1332. EN EXCLUSIVITE, maison à vendre à MONTIGNY (CHER), une longère à rénover, une petite maison avec garage et divers dépendances sur un terrain de 1745m².

776 **26** **G**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

NEULLY 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 NEULLY EN SANCERRE (Cher), au calme dans un hameau charmante longère 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

ORVAL **210 000 €**
 200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
 soit 5 % charge acquéreur



REF. 18022/682. Pavillon sur sous-sol à vendre à ORVAL 18200 comprenant : - entrée, salon, salle à manger, cuisine, trois chambres et salle de douches. - sous-sol : chaufferie, lingerie, réserve, garage - Grenier aménageable + jardin

229 **49** **D**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

SAVIGNY EN SEPTAINE
176 698 €
 165 000 € + honoraires de négociation : 11 698 €
 soit 7,09 % charge acquéreur



REF. 04038. EXCLUSIVITE - Proximité BOURGES 10 mns, maison plain-pied de 104 m² sur terrain de 1638 m² comprenant : entrée, cuisine A/E, grand séjour lumineux, 3 chambres, salle d'eau récente, WC, garage, dépendances, jardin clos et arboré. Très bon état général

214 **30** **D**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

ST CAPRAIS **103 880 €**
 98 000 € + honoraires de négociation : 5 880 €
 soit 6 % charge acquéreur



REF. 0522002. Maison d'habitation T4, construite en 1972 sur vide sanitaire, de plain-pied, (environ 84,50 m² habitable), comp : salon / salle à manger, cuisine, deux chambres, salle de bains, wc. buanderie. Cave.Garage.Jardin.

341 **106** **G**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

ST GERMAIN DU PUY
157 500 €
 150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
 soit 5 % charge acquéreur



REF. 0521042. Maison d'hab. de 1962, mitoyenne d'un côté, élevée sur sous-sol, (env. 70 m² hab.) : Entrée, WC, cuis. amén. et équip., salon / SaM (poss. 3ème ch.), véranda, couloir, 2 ch., SdE. Sous-sol : Buand. garage, cave, partie chauffée à usage de ch. d'appoint. Garage non attenant. Dépendance. Terrasse. Jardin clos et arboré.

359 **11** **F**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

ST HILAIRE EN LIGNIERES
118 480 €
 112 000 € + honoraires de négociation : 6 480 €
 soit 5,79 % charge acquéreur

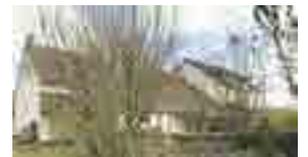


REF. 18022/678. Maison sans travaux ST HILAIRE EN LIGNIERES CHER 18160 : - RDC : une pièce principale, salle de douches/wc + buanderie, 1 ch - à l'étage : 2 ch. Jardin, grange à auvent,

370 **11** **F**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

UZAY LE VENON **90 100 €**
 85 000 € + honoraires de négociation : 5 100 €
 soit 6 % charge acquéreur



REF. 18022/639. Longère à vendre à JARILLES, UZAY LE VENON CHER 18 comprenant : - une maison principale à rénover, divisée en deux logements, : une cuisine, une chambre, une salle à manger, un salon, cave + chaufferie, avec à l'étage une salle de bains, WC, trois chambres et un deuxième log...

DPE
 vierge

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

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

LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BOURGES VOUS ACCOMPAGNE VERS LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE PERFORMANTE DE VOTRE HABITAT 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

Annonces immobilières

VEAUGUES 71 060 €
68 000 € + honoraires de négociation : 3 060 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 18006-969150. 10 mn de SANCERRE maison en bon état de 50 m² sur terrain de 972 m² avec cuisine semi-aménagée, salon ou chambre (ancienne cheminée), salle d'eau avec toilette, chambre. Grenier aménageable. Chauffage fuel. Assainissement tout à l'égout. Dépendance. Non soumis au DPE.

DPE exempté

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

VILLABON 73 150 €
70 000 € + honoraires de négociation : 3 150 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 1961. 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 wc. Garage Terrain de 870 m². Prévoir travaux. DPE E. GES E

319 59 kWh/m² an kgCO₂/m² an

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

LOCATIONS

ST AMAND MONTROND
Loyer **630 €/mois CC**



REF. 18022/687. Appartement au 3ème étage avec ascenseur comprenant : - une entrée, un séjour, une cuisine, deux chambres, salle de bains, un WC et un balcon - un garage fermé - un cellier Copropriété de 3 lots, 70 € de charges annuelles.

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

PROPRIÉTÉS

MASSAY 293 440 €
280 000 € + honoraires de négociation : 13 440 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 11813/1172. Massay bourg (18) propriété 206m² hab. 8 pièces 5 chambres parc arboré

168 14 kWh/m² an kgCO₂/m² an

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

DIVERS

VIGNOUX SOUS LES AIX



REF. 18016/1466. Maison à vendre en VIAGER OCCUPE à VIGNOUX SOUS LES AIX Une maison de 1982 élevée sur sous-sol comprenant au rez-de-chaussée deux séjours, deux cuisines, trois chambres, deux salles d'eau, wc, une buanderie, une cave et un garage isolé. Terrain clos et arboré avec trois garages, un bûcher, divers abris et terrasse béton brut. Bouquet de 60 000,00 euros et rente mensuel sur deux têtes de 200,00 euros.

247 314 28 kWh/m² an kgCO₂/m² an

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

TERRAINS À BÂTIR

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



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

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

TROUY 118 400 €
110 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 7,64 % charge acquéreur



REF. 04051. TROUY dans hameau, hors lotissement, terrain 34 m de façade x 60 m, clôturé 3 cotés, plat et arboré, assainissement individuel à prévoir, libre constructeur

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

NIÈVRE

Retrouvez les annonces sur immonot



MAISONS

COSNE COURS SUR LOIRE 120 750 €
115 000 € + honoraires de négociation : 5 750 €
soit 5 % charge acquéreur

REF. ST 215. A Cosne-Cours-sur-Loire dans la Nièvre (58), au sein d'un lotissement situé à deux pas des écoles et des commerces, et à environ 1,5 km du centre-ville, pavillon mitoyen de 85 m² composé de : - au rez-de-chaussée : entrée, séjour traversant, cuisine aménagée, wc, - à l'étage : palier, trois chambres mansardées, salle d'eau-wc, Cave sous la totalité. Garage attenant. Jardin arboré. Double vitrage, tout à l'égout. SCP Emeline CAVET-JACOB, Notaire - **3 86 39 58 99** stephanie.taupin.58047@notaires.fr

COSNE COURS SUR LOIRE 126 000 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
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.

400 119 kWh/m² an kgCO₂/m² an

SCP Emeline CAVET-JACOB, Notaire - **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 vierge

SCP Emeline CAVET-JACOB, Notaire - **03 86 39 58 99** stephanie.taupin.58047@notaires.fr

COSNE COURS SUR LOIRE 236 250 €

225 000 € + honoraires de négociation : 11 250 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. ST 222. Bien rare à COSNE COURS SUR LOIRE, pavillon de 140 m² habitable environ de plain-pied, situé à environ 2km du centre-ville de Cosne, composé de : Entrée, couloir, cuisine aménagée et équipée (2018) semi-ouverte sur le séjour de 35 m², cinq chambres avec placards, salle d'eau, deux wc. Grande terrasse avec véranda de 2018. Grenier de 130 m² au sol entièrement aménageable et isolé en 2020. Cave sous partie. Double garage non attenant. Piscine hors-sol. Double vitrage et volets roulants de 2018. Chaudière au fioul à condensation de 2018.

SCP Emeline CAVET-JACOB, Notaire - **03 86 39 58 99** stephanie.taupin.58047@notaires.fr



Indre

Retrouvez les annonces sur immonot



CHATEAUX

APPARTEMENTS

94 000 €
90 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 4,44 % charge acquéreur



REF. CG/212. BELLE ISLE - Quartier de Belle Isle, Appartement T4 spacieux et lumineux avec un joli jardin collectif. A l'entresol l'appartement se compose d'une entrée, cuisine, un séjour très lumineux avec vu sur le jardin, trois chambres, dressing... Copropriété de 14 lots, 2800 € de charges annuelles.

177 53 kWh/m² an kgCO₂/m² an

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

119 000 € (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, 5200 € de charges annuelles.

277 56 kWh/m² an kgCO₂/m² an

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

MAISONS

115 500 €
110 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 11807/380. Une maison proche secteur carrefour avec jardin offrant Entrée, séjour, cuisine, salle-d'eau, WC, A l'étage : deux chambres. Cave et petite véranda. Deux garages attenants dépendants d'une copropriété

371 12 kWh/m² an kgCO₂/m² an

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

158 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. MAIS/700. Maison de ville à rafraîchir quartier Rue des Etat Unis comprenant au rdc : entrée, bureau, buanderie, garage double. Au 1er étage : séjour, cuisine aménagée, 1 chambre avec salle d'eau, wc Au 2ème étage : 3 chambres dont 2 avec cabinet de toilette, salle de bains, wc, grenie...

245 77 kWh/m² an kgCO₂/m² an

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

immo not
l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur



Annonces immobilières

immo not

Consultez la tendance
du marché immobilier
et les conseils des notaires

159 500 € (honoraires charge
vendeur)

SECTEUR NORD

MAISONS

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



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



REF. 36063-21B. BAGNEUX Maison de bourg mitoyenne, 85m² hab., terrain 393m² rdc : cuisine, séjour-salon, salle d'eau, wc, cellier. Etage : palier, 2 chbres, bureau, cabinet de toilettes.. Dépendances et garage. Cour devant avec puits commun. Jardin sur l'arrière. Réf 21A

500 | 108 | G
kWh/m².an | kgCO2/m².an

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

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



REF. 11807/382. Une maison de ville de caractère située en coeur de bourg offrant un séjour-cuisine, trois chambres, grandes pièces, espace bureau, Salles d'eau, WC. Cave et petit jardin agréable.

161 | 28 | D
kWh/m².an | kgCO2/m².an

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

CHABRIS 64 200 €
60 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €
soit 7 % charge acquéreur



REF. 36063-15B. CHABRIS Maison d'habitation de plain-pied, proche centre ville, 75m² hab., terrain 552m² comprenant séjour-salon, cuisine aménagée, salle d'eau avec wc, deux chbres. Dépendance. Garage en appentis. Abris à bois. Cour entre les bâtiments. Réf 15B

461 | 34 | G
kWh/m².an | kgCO2/m².an

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

CHABRIS 88 800 €
83 000 € + honoraires de négociation : 5 800 €
soit 6,99 % charge acquéreur



REF. 36063-116A. CHABRIS Maison d'habitation proche centre-ville, 124m² hab., terrain 2136m², comprenant au rdc : entrée, salle à manger, cuisine, véranda. Etage : 3 chambres, sdb, wc. Nombreuses dépendances. Terrain attenant. Réf 116A

140 | 26 | C
kWh/m².an | kgCO2/m².an

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

COINGS 126 000 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 11807/384. Une longère située en coeur de bourg offrant un vaste séjour, une cuisine, trois chambres, une salle d'eau, des WC Grenier aménageable. Jardin

123 | 4 | C
kWh/m².an | kgCO2/m².an

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

DUN LE POELIER 80 200 €
75 000 € + honoraires de négociation : 5 200 €
soit 6,95 % charge acquéreur



REF. 36063-10A. DUN LE POELIER Maison de bourg, 95m² hab., terrain 355m², comprenant au rdc : séjour et cuisine aménagée, salon, salle de bains, wc. Etage : 3 chambres, chaufferie. Diverses dépendances attenantes et cave. Grand garage fermé. Réf 10A

198 | 30 | D
kWh/m².an | kgCO2/m².an

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



RÉNOVATION ■ EXTENSION

Interlocuteur unique
pour tous vos travaux

Accompagnement
et suivi de chantier

Agence Bourges Nord
Renaud GRUET

06 64 91 61 32

Agence Châteauroux
Anthony BEAUCHAMPS

02 54 22 89 57

Agence Bourges Sud
Cyrille MARTINAT

06 62 14 54 92

Annonces immobilières

ST CHRISTOPHE EN BAZELLE
75 000 €
 70 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
 soit 7,14 % charge acquéreur



REF. 36063-30. ST CHRISTOPHE EN BAZELLE Maison de Bourg 110m² hab., terrain 1866m², comprenant au rdc : entrée sur salon, séjour, cuisine, cellier, chaufferie. Etage : 4 chambres, salle de bains et wc. Cour, jardin et grands hangars attenants. Réf 30

218 65 **D**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

VILLEDIEU SUR INDRE
125 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 0372139. Maison de ville comprenant au rez-de-chaussée cuisine équipée et aménagée ouverte sur le séjour, dégagement, wc avec lave-main. A l'étage : palier desservant deux chambres mansardées, salle de bains avec douche et baignoire, wc. Cour avec garage, vaste atelier et appentis.

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

DIVERS

NEUILLY LES BOIS
327 000 €
 300 000 € + honoraires de négociation : 27 000 €
 soit 9 % charge acquéreur



REF. 021/1411. Sur plus de seize hectares, quatre étangs. chalet avec eau courante. (327 000 € H.N.I.) Possibilité d'acquérir 10 hectares en plus, attenants, avec deux étangs (468 700 € H.N.I.)

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

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)



SECTEUR EST

MAISONS

ISSOUDUN 48 000 €
 45 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
 soit 6,67 % charge acquéreur



REF. 11813/1162. ISSOUDUN Maison 5 pièces 1 garage central gaz

319 70 **F**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

ISSOUDUN 61 480 €
 58 000 € + honoraires de négociation : 3 480 €
 soit 6 % charge acquéreur



REF. 11813/1158. Issoudun 36 maison de quartier T5 3 chbres Cour et jardin

277 48 **E**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

ISSOUDUN 98 580 €
 93 000 € + honoraires de négociation : 5 580 €
 soit 6 % charge acquéreur



REF. 11813/1121. A ISSOUDUN MAISON DE QUARTIER PROCHE ECOLES COMMERCES T5 3 CHBRES CENTRAL GAZ SOUS SOL GARAGE COUR ET JARDIN.

228 53 **D**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

ISSOUDUN 106 000 €
 100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
 soit 6 % charge acquéreur



REF. 11813/1135. A ISSOUDUN maison de 5 pièces de 92 m² avec dépendances

271 8 **E**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

ISSOUDUN 118 048 €
 112 000 € + honoraires de négociation : 6 048 €
 soit 5,40 % charge acquéreur



REF. 11813/1150. ISSOUDUN 36 maison de ville 6 pièces 3 chbres Grand séjour Cour et garage

307 66 **E**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

ISSOUDUN 205 530 €
 195 000 € + honoraires de négociation : 10 530 €
 soit 5,40 % charge acquéreur



REF. 11813/1148. ISSOUDUN maison rénovation récente T7 142 m² HAB. 5 chbres Cour Abri voiture

125 29 **C**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

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



REF. 2353. Maison élevée sur cave , composée de cuisine, séjour, WC, salle d'eau. A l'étage : 2 chambres, WC. Garage Terrain clos attenant.

381 12 **F**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

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



REF. 2286. Maison de bourg composée : véranda, cuisine A/E ouverte sur séjour, débarras, WC, salon. A l'étage: salon, salle de bains, deux chambres, débarras. Une chambre et grenier au-dessus. Cour avec garage et atelier.

205 5 **D**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

ST CHARTIER 48 240 €
 (honoraires charge vendeur)



REF. MAIS/701. SAINT CHARTIER, dans le bourg agréable maison à rénover comprenant au rdc : salon, salle à manger, cuisine, wc, cellier. Au 1er étage : 3 chambres , salle d'eau. grenier aménageable, garage et jardin non attenant de 545m²

DPE exempté

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

BIENS AGRICOLES

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



REF. CG/211. A ORSENNES, une maison-auberge avec fabrication de foie gras . Maison : entrée, cellier, cuisine, 2 salles d'eau, wc, salle à manger, 3 chambres, bureau, salon. Grange, stabu, stockages, écuries, labos et chbres froides, Magasin, cuisines, chbre froide, salle et cave. Potager

392 11 **F**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

DIVERS

ISSOUDUN 139 750 €
 130 000 € + honoraires de négociation : 9 750 €
 soit 7,50 % charge acquéreur



REF. 021/1406. En plein centre ville d'Issoudun, Immeuble de rapport composé ; au rez-de-chaussée, d'un local commercial avec sanitaires (43 m² environ) en parfait état. Un local aménageable en logement composé d'un bloc sanitaires, et de deux pièces (77 m² environ) avec cour privative de 40 m² environ. A l'étage ; appartement de 100 m² environ sur deux niveaux (loué actuellement 450 €/mois hors charges) en parfait état. Grenier au troisième étage.

155 36 **D**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

SECTEUR OUEST

MAISONS

ARGENTON SUR CREUSE 125 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. ASC/36/1008. Maison de ville avec garage et jardin, salle à manger salon avec cheminée, cuisine , deux chambres, salle de bains, WC.

329 --- **E**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

CHAILLAC 116 600 €
 (honoraires charge vendeur)



REF. C/23/1002. Maison et dépendances sur grand terrain , cuisine aménagée, salle d'eau, WC, salle à manger, trois chambres, puis, hangar. Classe énergétique : en cours

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

Annonces immobilières

LA CHATRE LANGLIN

32 500 €

30 000 € + honoraires de négociation : 2 500 €
soit 8,33 % charge acquéreur



Réf. 11807/383. Une maison à restaurer située en centre bourg avec jardin.

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

PARNAC

26 500 €

(honoraires charge vendeur)



Réf. P/36/1007. Fermette à restaurer avec dépendances, trois pièces, cuisine, cellier, jardin. Classe énergétique : non exigible.

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

ROUSSINES 53 000 €

(honoraires charge vendeur)



Réf. R/36/987. Fermette avec jardin au calme comprenant : salon salle à manger, cuisine aménagée, salles d'eau, WC, deux chambres, granges, puits, terrain. Classe énergie : non exploitable

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

ST BENOIT DU SAULT

74 200 € (honoraires charge vendeur)



Réf. STB/36/981. Maison de ville proche commerces, deux chambres, salles d'eau, WC, cuisine aménagée, grande salle à manger, salon, sous-sol, garage, jardin. Classe énergétique : E

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

ST GAULTIER 47 700 €

(honoraires charge vendeur)



Réf. 037/2162. Ancienne maison de garde barrière comprenant au rez-de-chaussée, véranda, cuisine, séjour double avec cheminée avec insert. A l'étage palier avec placard mural, une chambre, un pièce à aménager, salle d'eau avec wc. Cave et jardin.

368 | 10 **F**
kWh/m².an tgc020mf.an

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

ST GAULTIER 68 900 €

65 000 € + honoraires de négociation : 3 900 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 037/2142. Maison de ville compr au rdc: entrée, local chaudière, buanderie, une pièce. En demi-palier couloir séjour, dégagement, salle d'eau, wc, 1 chbre, 2 cuisines aménagées. A l'étage : 3 chbres, salle d'eau, grenier. Atelier, cabanon, cour avec puits. Jardin non attenant avec cabanon.

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

THENAY 95 400 €

(honoraires charge vendeur)



Réf. 037/2148. Maison en 2 parties : 1er maison entrée, séj, cuisine, cagibis, wc. A l'étage couloir 3 chbres (2 avec dressing), wc. Grenier. Au ss: local chaudière, 2 garages, jardin et cabanon. 2e maison : couloir, cuis, séjour. A l'étage 2chbres, wc. Grenier, Au ss, douche, cave et garage.

186 | 34 **D**
kWh/m².an tgc020mf.an

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

Comptoir régional de l'or

ACHAT - VENTE



Paiement immédiat

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



NOUS ACHETONS DE BELLES COLLECTIONS

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

Pièces de collection (or, argent, bronze...) - Billets - 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 - franceor18@orange.fr

PROPRIÉTÉ

ST GAULTIER 349 800 €

(honoraires charge vendeur)



Réf. 037/2149. Manoir fin 19e dans parc d'un hectare : 10 pièces composées : v hall d'entrée, salon, salle à manger, bureau, suite parentale, 6 chbres dont 2avec balcon., 3 sdb. Grenier, 2 caves, chaufferie/buanderie, 3 pièces au sous-sol. Vastes dépendances, atelier garages et pré.

311 | 66 **E**
kWh/m².an tgc020mf.an

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

TERRAIN À BÂTIR

MONTIERCHAUME

40 000 €

37 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 8,11 % charge acquéreur

Réf. 11813/1147. MONTIERCHAUME terrain à bâtir 1.318m²

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

03 ALLIER

APPARTEMENT

MONTLUCON 84 800 €

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



Réf. TRE/01. Bel appartement avec vue sur le Cher, T3 de 88 m², comprenant entrée, séjour de 35 m², cuisine entièrement équipée, wc avec lave-main, salle d'eau, deux chambres, dressing. Cave, une place de Parking privée, un garage ferm... Copropriété de 200 lots, 1404 € de charges annuelles.

221 | 48 **D**
kWh/m².an tgc020mf.an

SCP SOURDILLE-RENAUD et RESLINGER
06 09 17 39 70 ou 04 70 2 8 17 69
christine.sourdille@notaires.fr

MAISON

TREIGNAT 100 700 €

95 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. TE/01. A prox du plan d'eau d'HERCULAT, parc 1510 m². Maison avec en RC, véranda, cuisine ouverte sur séjour, une chambre avec salle d'eau et wc. Garage, cave, buanderie. Au 1er ét salon, deux chambres, salle d'eau avec wc. Terrasse. Poss de faire deux gites.

492 | 93 **G**
kWh/m².an tgc020mf.an

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

23 CREUSE

DIVERS

BOUSSAC BOURG 624 000 €

600 000 € + honoraires de négociation : 24 000 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. CG/218. EXCLUSIVITE, BOUSSAC-BOURG, Magnifique Gîte de France appelé : Le Petit Journal Il peut accueillir entre 15 et 20 personnes dans une ambiance cosy et épurée mais aussi pour ses équipements de loisir : jacuzzi XXL, piscine intérieure, billard, babyfoot? Au RDC: Cuisine ouvert...

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

AEB
LOCATION-VENTE

Le bon outil au bon moment

LOCATION • VENTE

MATÉRIEL BTP • PRO / PARTICULIERS / INDUSTRIE

0 820 200 232 Service 6,09 € / min
+ prix appel

www.aeb-branger.fr

**POUR TOUS VOS TRAVAUX
PENSEZ AEB !**

JARDINAGE / ESPACES VERTS / ÉLECTROPORTATIFS
MATÉRIELS ET CONSOMMABLES POUR LE BTP



Immobilier
Novembre 2022

-15%

**SUR UNE 1ÈRE
LOCATION**

SUR PRÉSENTATION
DE CE COUPON*

**CONTACTEZ-NOUS PAR MAIL À CONTACT@AEB-BRANGER.FR
OU RETROUVEZ AEB DANS 18 AGENCES EN RÉGION CENTRE !**

MONTHOU-SUR-CHER • AUXY • BLOIS • BOURGES • CHARTRES
CHATEAUROUX • GIEN • ORLÉANS • POITIERS • FLEURY-MÉROGIS
ROMORANTIN • ST-AMAND • TOURS • VENDÔME • VIERZON

*Offre non-cumulable, valable jusqu'au 31/12/2022 sur la base du tarif FU-Grand Public 2022

