

immonot

CENTRE FRANCE

N° 402 - Mars 2023

Informations et annonces immobilières notariales



RÉNOVATION

ÉNERGÉTIQUE

Vivez surclassé !

dans un 5★

alexandre zveiger ©

COUP DE PROJECTEUR SUR LE NOUVEAU SITE 36H IMMO



Accueil

Vendre

Professionnels

Établir mon filer

Actualités



Trouvez votre bien idéal
et participez à nos enchères.

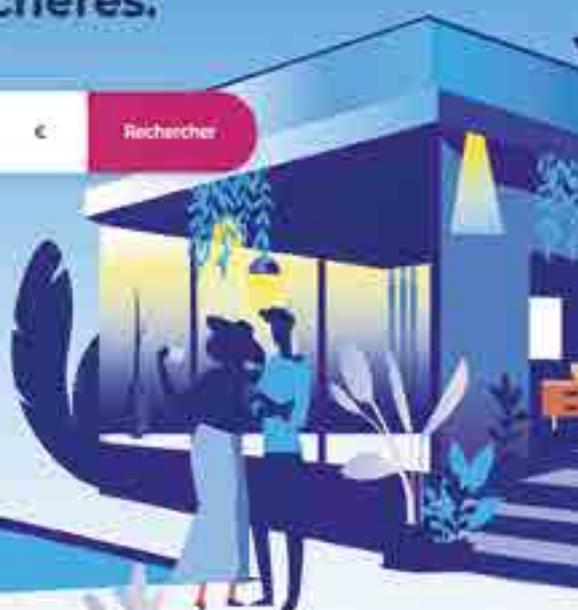
Ville

Pièces

Budget max

€

Rechercher



Plus **DESIGN** | Plus **FONCTIONNEL** | Plus **INTUITIF**

Une plateforme unique d'annonces immobilières en ligne pour
OPTIMISER LE PRIX DE VOTRE BIEN IMMOBILIER



www.36h-immo.com





SOMMAIRE



ÉDITO



IL FAUT CULTIVER SON BIEN...

L'approche des beaux jours nous rappelle qu'il « faut cultiver notre jardin »... Eh oui, la célèbre tirade de Voltaire n'a pas pris une ride.

En effet, le contexte actuel vient renforcer tout l'intérêt de disposer d'une maison avec terrain. Elle procure bien des agréments au niveau bien-être... Sans oublier tous les beaux plants que l'on peut faire naître.

Des attentions qu'il faut aussi porter à notre maison dans la perspective de réduire sa consommation. Avec la hausse du prix de l'énergie et la nécessaire prise en compte de l'écologie, notre cher bien immobilier gagne à évoluer au niveau de ses performances énergétiques.

Raison pour laquelle de nombreuses incitations existent pour remplacer notre système de chauffage, changer nos menuiseries, isoler nos murs.... Autant de travaux qui peuvent être financés, partiellement, par le dispositif « Ma prime rénov ».

Des équipements qui de surcroît servent à verdir la classe énergie d'un logement qui va évoluer de la classe « F » à « C » par exemple, grâce à des travaux ciblés.

Des efforts qui porteront leurs fruits puisque la maison profitera d'une meilleure valorisation sur le marché au regard de sa belle évolution.

Voilà le secret des biens qui atteignent la maturité souhaitée pour y résider dans de bonnes conditions ou réaliser une belle transaction...

Avec l'arrivée du printemps, il ne nous reste plus qu'à se retrousser les manches pour cultiver notre propriété, comme le dossier du mois de ce numéro nous y invite.

FLASH INFO	4
DOSSIER	
Rénovation énergétique : vivez sur classé dans un 5 étoiles	6
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS	10
HABITAT	11
PATRIMOINE	
Le viager : pensez-y pour vendre ou acheter	12
BON PLAN	14
MON PROJET	15
AMÉNAGEMENT EXTERIEUR	
Un jardinier qui anticipe : la clé de la réussite	16
ENCHÈRES EN LIGNE	18
VRAI / FAUX	20
INTERVIEW	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 **3 avril 2023**

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef





BIEN IMMOBILIER

Qu'avez-vous à déclarer ?

Après les contrôles de papier, voici les déclarations de biens immobiliers où vous devrez présenter quelques justificatifs.

Peu de risque de voir débarquer un agent des services fiscaux à votre domicile puisque cette procédure va se dérouler sur le site www.impots.gouv.fr. Rendez-vous dans la rubrique «**Mes biens immobiliers**» pour compléter cette «déclaration d'occupation».

Il s'agit de décliner les coordonnées de l'occupant, le type de logement, résidence principale ou secondaire, la durée d'utilisation...

Concernant les biens loués, les informations relatives à chaque nouvel occupant devront être mises à jour.

Toute absence de déclaration ou une saisie incomplète pourront se traduire par une amende forfaitaire de 150 € par logement ou local (article 1770 terdecies du CGI).

LOGEMENT

Un carnet de santé au service du suivi



Objet de toutes les attentions, les biens immobiliers disposent d'un «**carnet d'information du logement**» (CIL) depuis le 1^{er} janvier 2023. Un document qui accompagne la signature du compromis lors de la vente d'un bien neuf ou rénové.

Objectif du CIL

À l'heure où les travaux de rénovation énergétique fleurissent dans bien des logements, ce nouveau

document vise à accompagner leur mise en œuvre.

Attribution sous condition

Dans un premier temps, le CIL cible les biens neufs ou rénovés qui ont fait l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration déposés à compter du 1^{er} janvier 2023.

Contenu de ce carnet

Véritable reflet de la santé du bien concerné, le CIL doit comporter :

- les plans de surface et les coupes du logement ;
- plans, schémas et descriptifs des réseaux d'eau, d'électricité, de

gaz et d'aération du logement ;

- les notices de fonctionnement, de maintenance et d'entretien des ouvrages ayant une incidence directe sur la performance énergétique du logement.

Bonne utilisation...

Établi et mis à jour par le propriétaire, les éléments du CIL sont transmis dans un format numérique. Cela vaut lors de toute cession (vente, donation, etc.) du logement, et, au plus tard, à la date de la signature de l'acte authentique.

Source : anil.org - Loi «Climat et résilience» du 22 août 2021



#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

36h-immobilier.com

Votre plateforme pour vendre votre bien selon des enchères en ligne évolue.

Le site profite d'une nouvelle version avec des fonctionnalités inédites !



À VOS CÔTÉS

À votre service depuis plus de 15 ans, l'équipe de cbs conseils vous accompagne pour réaliser tous vos projets immobiliers et va chercher pour vous les meilleures offres avec des conditions intéressantes.

Faites le premier pas !

Afin de prévoir un rendez-vous, contactez-nous par téléphone

au **02 54 07 38 95**

ou sur www.cbsconseil.com

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

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

CRÉDIT IMMOBILIER

Bientôt la baisse ?

Positionné à 2,34 % en décembre 2022, le taux de crédit devrait se situer à 2.85 % cette année pour atteindre 3 % au 4^e trimestre 2023.

La décrue s'amorcerait au cours du 1^{er} semestre 2024 pour redescendre à 2.20 % fin 2024 (2.45 % en moyenne en 2024).

Source : Observatoire crédit logement/CSA

Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 2,34 % en décembre 2,25 % en novembre
15 ans	2,14 %
20 ans	2,30 %
25 ans	2,42 %

AEB**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



MA PRIME RENOV' : elle évolue

Mise en place en 2020 pour aider les ménages à réaliser des rénovations énergétiques dans leur habitation, MaPrimeRénov' connaît plusieurs modifications en 2023.

Quelques exemples :

- les plafonds des travaux finançables sont revalorisés depuis le 1^{er} février pour tenir compte de l'inflation ;
 - le dispositif MaPrimeRénov' copropriétés, destiné à financer les travaux de rénovation énergétique dans les parties communes, voit ses plafonds relevés de 15 000 à 25 000 €.
- Les primes individuelles versées aux ménages aux revenus très modestes et modestes sont doublées respectivement à 3 000 et 1 500 € ;
- MaPrimeRénov' sérénité, qui concerne les travaux de rénovations permettant un gain énergétique d'au moins 35 %,

voit ses plafonds revalorisés de 30 000 € à 35 000 € pour mieux accompagner les ménages les plus modestes dans leurs projets de rénovation globale ;

- les forfaits «rénovations globales» pour les foyers aux ressources intermédiaires et supérieures sont relevés à 10 000 et 5 000 € pour favoriser les bouquets de travaux les plus performants ;
- MaPrimeRénov' ne permet plus de financer l'achat de chaudières à gaz, même celles à très haute performance énergétique ;
- le montant de subvention pour l'achat d'une ventilation mécanique contrôlée et pour l'achat d'un poêle à granulés est réduit ;
- le bonus de 1 000 € versé pour le remplacement d'une chaudière fioul ou gaz par un équipement à énergie renouvelable prendra fin le 1^{er} avril.

INVESTISSEZ DANS L'OR

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

- le cours de l'or a progressé de + 50% depuis le début de la pandémie et la majorité des conjoncturistes promettent un bel avenir à l'or prochainement ;
- l'or est la valeur refuge par excellence. Il permet de mettre son capital à l'abri en cas de crise ;
- l'or physique (pièces, lingots) est très facile à transmettre en succession ;
- il n'y a pas de fiscalité à l'achat ni à la revente après 22 ans si le vendeur peut justifier du prix et de la date d'acquisition.

**POUR PLUS
DE RENSEIGNEMENTS :**

Comptoir Régional de l'Or

17 place Gambetta
36000 Châteauroux

Tél. 02 54 07 74 96

franceor18@orange.fr

TAXE D'AMÉNAGEMENT

Les tarifs 2023

Que vous souhaitiez installer un abri de jardin, faire construire une piscine ou prévoir une extension, vous devrez peut-être vous acquitter d'une taxe d'aménagement. Celle-ci est due dès que l'aménagement envisagé est subordonné à une autorisation

d'urbanisme. En 2023, cette taxe est fixée à :

- 886 € le m² hors Île-de-France ;
- 1 004 € le m² en Île-de-France.

Pour certains types d'aménagement ou d'installation (piscine, panneaux photovoltaïques fixés au sol par exemple), il

existe des montants spécifiques. À savoir :

- 250 € par m² de piscine ;
- 12 € par m² de surface de panneau fixé au sol.

Arrêté du 27 décembre 2022 relatif à la révision annuelle des valeurs forfaitaires par mètre carré de surface de construction constituant l'assiette de la taxe d'aménagement.

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Vivez surclassé dans un 5 étoiles

La maison peut réserver les prestations d'un 5 étoiles à condition de lui accorder certaines attentions en matière de rénovation. Des travaux suffiront à en faire une bonne adresse offrant une parfaite alchimie entre confort de vie et trésor d'écologie.

par Christophe Raffailac



avec la tension qui règne sur le marché de l'énergie, les biens immobiliers s'apprécient en particulier au regard de leurs performances énergétiques... Une vaste demeure qui ne peut accueillir ses occupants en leur réservant la meilleure hospitalité en termes de degrés risque de froisser... De même, une maison qui impose des factures de gaz et électricité trop salées peut vite mettre en difficulté ! Face à ces nouveaux standards de confort, les étoiles qui auréolent les maisons découlent de la note obtenue lors de l'établissement du fameux DPE (diagnostic de performances énergétiques). Ce précieux classement se traduit par l'attribution d'une valeur allant de A à G. Les meilleurs logis afficheront fièrement leur label A ou B indiquant qu'ils se montrent particulièrement respectueux de l'environnement et ne consomment pas plus de 90 kWh/m²/an.

À l'inverse, les villas les moins avenantes se verront décerner les lettres F ou G qui les renvoient au rang de passoire thermique. En effet, leur consommation se situe entre 331 et 450 kWh/m²/an, voire plus ! Naturellement, elles risquent d'éloigner pas mal d'acquéreurs qui pourraient les croiser sur leur parcours de prospect... Dans ce nouveau paysage immobilier caractérisé par la sobriété énergétique, quelques travaux de rénovation permettront d'afficher la classe la plus valorisante et efficiente. Au-delà des chiffres de consommation, elle s'accompagnera de prestations de bon ton qui feront de la maison un vrai cocon, soucieuse de ses émissions !

1^{re} étoile

PRIORITÉ AUX ÉCONOMIES

À l'instar des voitures, les qualités des maisons se mesurent désormais à leur sobriété. Il faut bien avouer, les incitations politiques et les tensions énergétiques poussent fortement à engager des travaux de rénovation. Qu'il s'agisse d'isoler ou de moins consommer, les aides vont permettre de mener de beaux chantiers...

Quels travaux envisager ? Une des principales actions vise à améliorer l'isolation des murs et de la toiture. L'ensemble de ces parois génèrent environ 2/3 des déperditions de chaleur qui peuvent s'échapper d'une maison. Il s'agit par conséquent d'isoler la construction par l'intérieur ou l'extérieur. Si cette dernière solution s'avère plus efficace eu égard aux ponts thermiques, elle représente un coût plus élevé. En optant pour un isolant dans les pièces, ce procédé diminue l'espace habitable. Quant à la toiture, il convient de fixer des isolants biosourcés ou de laine de chanvre dans les sous-pentes. En cas de combles perdus, il existe des cotons recyclés à souffler sur le plafond.

Les aides à décrocher ! Il faut se tourner vers le dispositif «Ma prime rénov» qui donne lieu à une enveloppe significative pour l'isolation des murs par l'extérieur. Elle se chiffre à 75 €/m² avec «Ma prime rénov bleue» auxquels s'ajoutent environ 37 €/m² au titre des CEE (certificats d'économie d'énergie), soit un total de 112 €/m².

Côté prestations... Depuis le 1^{er} janvier 2023, le dispositif «Ma prime rénov» nécessite l'intervention d'un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) ou d'un opérateur agréé par l'État. Ainsi, «Mon accompagnateur rénov» permet de :

- définir les travaux adaptés au logement,
- choisir les entreprises qualifiées,
- accomplir les démarches administratives,
- obtenir les financements.

Dans un premier temps, cette mesure s'appliquera aux bénéficiaires de l'aide «Ma prime rénov Sérénité» pour un montant de travaux supérieur à 5 000 €.

Raisons d'être surclassé ! Isoler les combles représente une baisse d'environ 27 % sur le montant de la consommation d'énergie.

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Lors d'une acquisition, demandez à des professionnels de chiffrer le coût des travaux nécessaires afin d'améliorer les performances énergétiques du bien.



2^e étoile

PLACE AU CONFORT DE VIE

À l'efficacité énergétique rendue possible grâce à l'isolation s'ajoute le bien-être procuré par le remplacement des menuiseries extérieures. Elles participent elles aussi aux économies car les fenêtres occasionnent 10 à 15 % des pertes de chaleur dans un intérieur.

Quelles solutions privilégier ? Si le choix entre PVC, alu ou bois importe peu, il faut surtout s'assurer de la compatibilité de l'ouvrant avec le bâtiment au moment de changer les fenêtres. Comme en témoigne Catherine Guerniou, dirigeante de La Fenêtrière : « un immeuble haussmannien se verra largement rehaussé par l'emploi d'une fenêtre bois. Un parti pris esthétique qui exigera un surcoût puisque le bois revient deux fois plus cher que le PVC par exemple. De son côté, l'aluminium se prête idéalement à la réalisation de châssis de grandes dimensions, tels des coulissants. Un matériau qui se situe au même niveau de prix que le bois.

“

*LES BIENS
CLASSÉS*

*«A» ET «B» NE
CONSOMMENT
PAS PLUS
DE 90 KWH/
M²/AN!*

”





ENVIRONNEMENT

Les chaudières à gaz seront exclues du dispositif « Ma prime rénov » en 2023, selon un décret paru au Journal Officiel le 23 novembre dernier.

Nouveau

En plus du DPE, **l'audit énergétique** débarque à compter du 1^{er} avril 2023 prochain pour les biens hors copropriété et classés F et G.



Il faut privilégier le bon matériau au bon endroit. Dans tous les cas, il importe de connaître les labels qui attestent de la provenance des produits et valorisent le recyclage ».

Les avantages à en retirer ! Si le remplacement des menuiseries extérieures se traduit par une aide de 100 € par ouvrant, il ne faut pas oublier d'autres coups de pouce. Cela concerne l'Éco-prêt à taux zéro qui donne lieu à un prêt sans intérêts d'un montant maximal de 50 000 € sur 20 ans pour financer une rénovation énergétique. Atout : il peut être cumulé avec «Ma prime rénov», les aides de l'Anah (l'Agence nationale pour l'habitat), celles des collectivités territoriales, le certificat d'économie d'énergie (CEE) et le prêt à taux zéro accession (PTZ).

Côté réglementation... Depuis le 1^{er} janvier 2023, les pires passoires thermiques, classées G+, ne peuvent plus être destinées à la location.

Raisons d'être surclassé ! Avec l'audit énergétique qui arrive au 1^{er} avril 2023, les préconisations dans le cadre d'un bouquet de travaux viseront à atteindre la classe énergie B, alors qu'un bien pouvait se situer au rang de passoire thermique étiqueté G !

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Privilégiez l'intervention de professionnels pour effectuer des travaux car ils disposent d'une garantie décennale qui protège des malheurs et sécurise en cas de transaction.

3^e étoile

BIENVENUE À LA TECHNOLOGIE !

Les performances de la maison n'oublient pas de s'appuyer sur des technologies de pointe pour optimiser l'efficacité énergétique. Les pompes à chaleur et autres panneaux solaires participent à la production d'énergie renouvelable. Une source bien appréciable pour réduire les dépenses et obtenir une meilleure efficacité de la maison.

Quels équipements installer ? Astucieuse, la PAC puise les calories dans l'air ou le sol pour les réinjecter dans la maison sous forme de chaleur. Il convient de distinguer deux grandes familles de pompe à chaleur :

- **la PAC air/eau** transmet directement la chaleur au système de chauffage central et d'eau chaude sanitaire.
- **La PAC air-air** fonctionne à l'inverse d'un frigo. Plutôt que de capter l'air chaud à l'intérieur et de le rejeter dans la cuisine, la pompe à chaleur capte cet air à l'extérieur et le rejette à l'intérieur de la maison.

De leur côté, les panneaux solaires mettent à profit les rayonnements pour produire l'eau chaude sanitaire ou alimenter le système de chauffage. Le dispositif comporte des capteurs permettant de transformer les rayons du soleil en courant électrique. Une ressource qui peut être immédiatement utilisée ou complètement réacheminée. Ainsi, le surplus ou la totalité d'énergie peuvent être revendus à EDF. Aussi, il convient de demander une étude technique pour définir la surface de panneaux et les revenus attendus.

Sans oublier le chauffage au bois, poêle et chaudière à granulés, qui constitue une bonne alternative.

Les bénéfiques à espérer ! Conditionnée à un système d'obligation d'achat, l'électricité produite par des panneaux photovoltaïques peut être revendue à un tarif fixé par la loi. Ainsi, le particulier producteur peut vendre tout ou partie de l'électricité qu'il produit à des prix fixés par arrêté qui évoluent chaque trimestre. Par exemple, pour une installation photovoltaïque de 3 kWc, le producteur perçoit 17,89 cents €/kWh s'il vend la totalité de sa production ou 10 cents €/kWh s'il vend uniquement le surplus.

Par ailleurs, les installations qui permettent l'autoconsommation (installations de vente en surplus), s'avèrent éligibles à une prime à l'investissement.

Pour une installation inférieure ou égale à 3 kWc, la prime se chiffre à 380 €/kWc.

Côté tarification... À compter de février 2023, la hausse du prix de l'électricité se trouve contenue à 15 %. Cependant, pour bénéficier du plafonnement, il faut déterminer un contrat de fourniture d'énergie aux tarifs réglementés par les pouvoirs publics ou avoir souscrit à une offre indexée sur les tarifs réglementés.

Raisons d'être surclassé ! En moyenne, une PAC permet de diminuer ses factures d'énergie d'environ 900 €/an, selon Engie.

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Mettez à profit les différentes solutions pour faire évoluer le dispositif de chauffage car le coût d'utilisation constitue un critère important pour les acquéreurs.

4^e étoile

ZOOM SUR LA CLASSE ÉNERGIE

Les maisons qui peuvent se targuer d'afficher une belle classe énergie se voient promises à un bel avenir immobilier.

Intérêt du DPE (diagnostic de performances énergétique) ? De plus en plus précis, les acheteurs ou locataires en font un critère de sélection privilégié...

Les résultats à observer ! La réalisation du DPE s'avère obligatoire lors de la vente d'un bien immobilier ou de la signature d'un contrat de location, ainsi que pour les bâtiments neufs. Le DPE s'intègre dans le dossier de diagnostic technique (DDT) qui regroupe l'ensemble des constats ou états qui doivent être annexés à l'avant contrat de vente ou au contrat de location. Tenu à la disposition de tout candidat acquéreur ou locataire, le DPE doit être effectué dès la mise en vente ou location du logement ou bâtiment.

Côté dispositions... Désormais, le locataire occupant un logement énergivore peut obliger le propriétaire à effectuer les travaux de rénovation énergétique pour sortir le domicile du statut de passoire thermique.

Ces biens doivent être rénovés selon le calendrier suivant :

- 2025 : fin de la mise en location des logements classés G ;
- 2018 : cela concerne les classes F ;
- en 2034 : il s'agit des logements étiquetés E.

Raisons d'être surclassé ! Une passoire thermique se négocie jusqu'à 15 % moins cher qu'un bien plus efficient...

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Demandez au diagnostiqueur de vous faire une lecture précise du Dpe en cas de doute...

5^e étoile

BELLE HAUSSE DU PRIX !

Pour conserver leur valeur, les biens doivent veiller à leur entretien...

Pourquoi rénover ? Pour 2/3 d'entre eux, les Français préfèrent rénover leur logement plutôt que de le vendre ou d'en acheter un autre selon une enquête menée par OpinionWay auprès de 1 000 propriétaires du 2 au 8 décembre 2022, selon le site «Meilleurs Agents».

Les gains à collecter ! Selon ce même site «Meilleurs Agents», un appartement rénové se négocie 11,6 % plus cher dans les dix plus grandes villes de France.

Côté négociation... Dans un marché caractérisé par une stagnation des volumes de vente selon la «Tendance du marché» de Bernard Thion, les prix ne vont plus s'envoler en 2023.

Raisons d'être surclassé ! Seuls les biens les plus performants se négocieront en priorité en 2023.

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Fiez-vous aux estimations immobilières des professionnels comme les notaires.



Diagnostics

AUDIT ÉNERGÉTIQUE

Examen de passage en classe supérieure



Les biens les plus énergivores peuvent prétendre aux meilleures notes en matière de consommation. Il leur suffit de suivre les préconisations de l'audit énergétique dès leur mise en vente. Comment se préparer à ce nouveau contrôle qui va intervenir à partir du 1^{er} avril 2023.

Christophe Raffailac

Avec ce nouvel audit énergétique, les biens qui comptaient parmi les cancras immobiliers se voient promis à une belle progression. Du statut de « passoire thermique », ils pourront accéder au rang de « logement modèle » dès lors qu'ils mettront à profit ce contrôle pour passer de la classe énergie F ou G à la valeur C. Découvrons les différents chapitres de ce nouvel examen que va peut-être suivre votre bien !

LES LOGEMENTS À AUDITER

C'est en avril prochain que la rentrée interviendra pour les biens qui doivent répondre aux exigences du nouvel « audit énergétique ». Institué dans le cadre de la loi Climat et Résilience, il cible les logements en monopropriété les plus gourmands en énergie. Le calendrier d'inspection va se dérouler comme suit :

- logements de classes F ou G dès le 1^{er} avril 2023 ;
- logements classés E à compter du 1^{er} janvier 2025 ;
- les classes D à partir du 1^{er} janvier 2034.

LES POINTS À CONTRÔLER

Dès lors que le DPE (diagnostic de performances énergétiques) vient estampiller le bien avec la fameuse « classe énergie », il faut enclencher l'étape suivante avec la réalisation de l'audit énergétique. Cela suppose

de s'y préparer dès la mise en vente du bien puisque ce rapport devra être remis au candidat acquéreur à l'occasion de la première visite du bien. Ce dernier peut ainsi intégrer le coût des travaux dans son plan de financement. Cet audit énergétique comprend notamment :

- **un état des lieux** des caractéristiques thermiques liées aux équipements de chauffage, de production d'eau chaude, de ventilation, de refroidissement, d'éclairage...
- **une estimation de la performance** du bâtiment basée sur le résultat du DPE ;
- **des propositions de travaux** permettant d'atteindre une meilleure efficacité énergétique.

LES OBJECTIFS À VISER

Progressive dans sa mise en œuvre, la rénovation pourra s'effectuer selon deux scénarios de travaux à réaliser en une seule ou plusieurs étapes. Objectif : convertir les logements F ou G en classe C.

Sauf contrainte particulière, la première étape doit faire gagner au moins une classe et atteindre au minimum le niveau E.

Pour chaque catégorie de travaux à effectuer, l'audit énergétique doit indiquer :

- **une estimation** des économies d'énergie ;
- **une fourchette des gains** procurés par chaque type de travaux sur la consommation ;

- le **coût prévisionnel** de la rénovation ;
- l'**identification des aides** financières nationales et locales.

LES PROFESSIONNELS À CONTACTER

Réalisé par un professionnel qualifié, cet audit énergétique doit témoigner d'une parfaite impartialité vis-à-vis du propriétaire du bien concerné. Parmi les professionnels habilités à effectuer ce contrôle pour les maisons individuelles, il faut distinguer :

- les **bureaux d'études et entreprises qualifiés** « Audit énergétique en maison individuelle » (qualification OPQIBI 1911) ;
- les **entreprises certifiées** « RGE offre globale » ;
- les **diagnostiqueurs immobiliers certifiés** (attestation délivrée par un organisme de certification, obligatoirement jointe à leur audit).

LE PRIX À PAYER...

Les bons résultats ne s'obtiennent pas sans consentir à quelques sacrifices économiques. Aussi, l'audit énergétique exige une fourchette de prix allant de 500 à 1 200 €. Cependant, cette dépense peut donner lieu à l'obtention de MaPrimeRénov' qui peut représenter jusqu'à 500 €.

Un audit qui réclame certes des efforts financiers mais participe à la transition énergétique grâce aux travaux préconisés.

ADIL *L'immobilier est sa spécialité*

Présentes dans 82 départements, les Agences Départementales d'Information sur le Logement (ADIL) ont pour vocation de vous informer et de vous conseiller sur tout ce qui concerne l'immobilier et le logement.

par Marie-Christine Ménoire

DES ORGANISMES DE PROXIMITÉ À VOTRE SERVICE

Créées à l'initiative du département et de l'État, les ADIL sont des associations loi 1901 sans but lucratif, composées d'experts et de juristes formés sur l'ensemble des thématiques liées à l'immobilier, la rénovation et la maîtrise de l'énergie, ainsi que le financement. Présentes dans 82 départements, elles ont pour mission d'informer gratuitement les usagers sur leurs droits et obligations, les solutions de logement adaptées à leur profil, les aspects juridiques, financiers et fiscaux de leur projet immobilier. Elles assurent aussi un rôle de prévention, notamment en direction des publics fragilisés, en leur permettant de connaître les solutions adaptées à leur situation personnelle. L'implantation locale des agences ADIL leur permet d'observer et d'analyser le comportement des ménages, de cerner leurs besoins et problématiques en matière de logement... Outil privilégié d'observation des problèmes de logement dans le département, les ADIL sont de précieux partenaires pour les collectivités, l'administration et les professionnels. Toutes ces informations locales, collectées de façon permanente, alimentent les études menées sur l'habitat. Elles feront ensuite l'objet de synthèses nationales.

Toutes ces données pourront influencer sur l'évolution et l'amélioration des textes régissant le logement.

L'IMMOBILIER : LEUR DOMAINE DE PRÉDILECTION

- **Vous souhaitez devenir propriétaire ou faire construire ?** Une des principales missions des agences ADIL est de soutenir l'accession à la propriété. Les juristes de l'ADIL seront présents à vos côtés tout au long du projet pour vous éviter des erreurs de parcours et vous orienter vers les meilleurs choix ;
- **Vous voulez entreprendre des travaux de rénovation ?** L'ADIL œuvre en faveur de la qualité de l'habitat, avec des conseils en matière de rénovation énergétique, et à l'adaptation du logement aux personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie. Les ADIL assurent aussi un rôle de prévention en permettant à chacun de trouver des solutions adaptées à sa situation personnelle. Suite à une consultation de l'ADIL, chaque ménage repartira avec toutes les informations lui permettant de faire des choix éclairés et sécurisés ;
- **Vous voulez tout savoir sur le financement et les aides disponibles pour votre projet immobilier ?** L'ADIL vous aidera à calculer le

budget dont vous disposez et vous indiquera les aides auxquelles vous pouvez prétendre. Vous éviterez les risques de surendettement grâce à la réalisation d'un plan de financement sur mesure ;

- **Vous souhaitez des informations sur les relations locataire/propriétaire ?** Vous êtes propriétaire d'un logement que vous souhaitez louer en tant que résidence principale. Vous êtes à la recherche d'un logement à louer. Que vous soyez l'un ou l'autre, de nombreux points seront éclairés grâce à l'ADIL : choix du locataire, rédaction du bail, état des lieux, prévention des impayés de loyers, constitution du Dossier de diagnostic technique (DDT), obligations fiscales, répartition des réparations et des travaux, paiement des charges, assurances du logement, sécurisation des relations locataire/propriétaire, congés...;
- **En cas de litige ou de difficultés, que vous soyez locataire ou bailleur,** les ADIL vous accompagnent dans les démarches pour rechercher un règlement à l'amiable. Si vous êtes locataire et avez du mal à régler votre loyer, un conseiller vous informera et vous aidera gratuitement pour trouver des solutions adaptées et préservant les intérêts des deux parties.

Vous achetez, construisez...

Réussissez votre **PROJET IMMOBILIER** avec l'**ADIL 36** ! 

- > Etude de financement personnalisée
- > Analyse des contrats
- > Aides financières
- > Garanties, assurances, frais annexes, diagnostics obligatoires
- > Démarches auprès de professionnels
- > Prix de l'immobilier local

 CONTACTEZ-NOUS **02 54 27 37 37**

adil avec 
de l'Indre

France Rénov'
Le service public pour tous
l'habitat existant

Des conseils neutres & gratuits sur le logement

LE VIAGER

Pensez-y pour vendre ou acheter

Le viager pourrait devenir la solution à privilégier pour acheter ou vendre aux meilleures conditions en 2023.

À la clé, des prix décotés pour les acheteurs et l'occupation de la maison pour le vendeur.

par Marie-Christine Ménoire

Véritable opportunité pour le vendeur comme pour l'acquéreur, le viager répond pleinement aux besoins du moment. Et aucune crainte à avoir au plan juridique car il offre un cadre des plus sécurisés.

UNE VENTE PRESQUE COMME UNE AUTRE

La vente en viager est une vente comme une autre et suit la même «procédure». Comme toutes les transactions immobilières, le viager doit être établi devant notaire. Ce dernier aura au préalable vérifié que toutes les conditions relatives à la personne du vendeur (le "crédirentier") et de l'acquéreur (le "débirentier"), ainsi qu'au bien lui-même, sont réunies (capacité de vendre ou d'acheter, accord sur la chose et sur le prix...). Ce qui différencie le viager d'une vente «ordinaire» c'est en fait la présence d'un aléa, à savoir la durée de vie du (ou des) vendeur(s). L'acheteur ne sera pleinement propriétaire qu'au décès du vendeur. Une vente en viager dans laquelle l'aléa est absent peut être annulée. C'est notamment le cas si le vendeur, malade au moment de la signature de l'acte de vente, décède dans les 20 jours qui suivent.

L'autre particularité concerne les modalités de paiement du prix. Dans la majorité des cas, l'acheteur ne paie pas son acquisition «comptant», mais verse une rente jusqu'au décès du vendeur (et le cas échéant celui de son conjoint). Cependant, en pratique, il est fréquent que le jour de la signature de l'acte de vente, l'acheteur verse une somme d'argent, (le «bouquet»), qui varie en moyenne entre 10 et 30 % de la valeur du bien.

LE VIAGER EN QUELQUES CHIFFRES

- entre 7 000 et 8 000 opérations par an ;
- environ 90 % des viagers sont des viagers occupés ;
- 60 % des transactions concernent des maisons et 40 % des appartements ;
- l'âge moyen du vendeur se situe entre 70 et 75 ans ;
- 36 % des vendeurs sont des couples, 39 % des femmes seules et 25 % des hommes seuls ;
- 68 % des vendeurs ont des enfants ;
- l'objectif des vendeurs est essentiellement de : financer leurs besoins quotidiens (34 %), anticiper leur succes-



sion (21 %), s'offrir plus de loisirs (20 %), protéger leur conjoint (11 %), rénover leur logement (8 %) ;

- le montant moyen de la rente mensuelle est de 730 € ;
- 71 % des acheteurs sont en couple et leur moyenne d'âge est de 49 ans.

DES AVANTAGES RÉCIPROQUES

Allongement de l'espérance de vie, difficultés pour financer la dépendance ou tout simplement faire face aux dépenses du quotidien, obstacles pour les plus jeunes qui souhaitent accéder à la propriété... autant de problématiques qui peuvent trouver une solution grâce au viager. Pour le vendeur, le viager occupé lui permet de rester chez lui tout en percevant à vie un revenu complémentaire permettant d'améliorer son quotidien et d'anticiper l'avenir de son conjoint.

ET SI L'ACHETEUR DÉCÈDE AVANT LE VENDEUR ?

Les héritiers de l'acheteur récupèrent le bien dans le patrimoine transmis par le défunt. Ils ont alors le choix soit de continuer à payer la rente, soit de revendre le bien.

Cette solution est très souvent choisie par des couples sans enfant, soucieux de maintenir leur niveau de vie ou même vivre décemment.

Toujours dans le cas d'un viager occupé, l'acquéreur accède à la propriété à moindre coût puisque le prix du bien est calculé en appliquant une décote pour occupation du bien. Mais aussi parce que la totalité du prix de vente n'est pas versée le jour de l'acquisition.

Dans le cas d'un viager libre, l'acquéreur dispose immédiatement du bien et, à ce titre, il peut l'habiter ou le mettre en location dès la signature de l'acte de vente. C'est un moyen efficace de se construire un patrimoine immobilier à moindre coût pour préparer sa retraite et/ou anticiper la transmission de son patrimoine.

À SAVOIR

Le viager peut être prévu jusqu'au décès du conjoint du vendeur (on dit que le viager est sur 2 têtes). Le conjoint survivant continuera à percevoir la totalité de la rente viagère (et à vivre dans le logement en cas de viager occupé) grâce au mécanisme de la réversibilité.

ÉTYMOLOGIQUEMENT, LE MOT VIAGER VIENT DU VIEUX FRANÇAIS «VIAJE» OU «VIAGE» QUI SIGNIFIE TEMPS DE VIE

UNE FISCALITÉ AVANTAGEUSE POUR LE VENDEUR

Le viager est une opération des plus intéressantes fiscalement autant pour le vendeur que pour l'acquéreur. Et cela dès le paiement des droits de mutation. Plus spécialement lorsque le viager est occupé. Dans

ce cas, les droits sont calculés non pas sur la valeur vénale du bien mais sur celle-ci après application d'une «décote» pour droit d'usage et d'habitation. Bien que soumise à l'impôt sur le revenu, la rente viagère bénéficie d'un abattement dont le montant varie selon l'âge du vendeur

au moment de la vente. Seule une fraction de la rente viagère est imposée :

- 70 % pour un premier versement à moins de 50 ans ;
- 50 % pour un premier versement de 50 à 59 ans ;
- 40 % pour un premier versement de 60 à 69 ans ;
- 30 % pour un premier versement à plus de 69 ans.

Au niveau des impôts locaux, le vendeur, dans le cadre d'un viager occupé, ne paie plus la taxe foncière, mais s'acquitte uniquement, puisqu'il habite toujours dans le logement, de la taxe d'habitation et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM).

Y AVEZ-VOUS DÉJÀ PENSÉ ?

Améliorez votre retraite ou héritez de vous-même



Pensez
au
viager !

Haute-Vienne,
Creuse et Corrèze

06 16 73 19 71

www.viagerlimousin.fr



VIAGER Limousin

Nous recrutons des agents commerciaux sur les départements 16/23/24/87/19/36

Avec la baisse du pouvoir d'achat immobilier lié à la hausse des taux d'intérêts, les acquéreurs peuvent compter sur le notaire qui les guide vers des biens moins chers...

VIAGER

Avec le règlement d'un bouquet (environ 40 % de la valeur du bien) et le versement d'une rente, le viager permet d'acheter un bien à moindres frais et d'en profiter selon un aléa lié à l'espérance de vie des vendeurs.
Avantage : 40 % de la valeur du bien à régler au niveau du bouquet par exemple.

SCI

La société civile immobilière (SCI) permet d'acquérir un bien immobilier à plusieurs, donc de limiter le prix à payer pour chaque associé.
Avantage : Chaque membre de la SCI devient propriétaire proportionnellement à son apport.

DÉMEMBREMENT

Il consiste à acquérir un bien à un prix décoté pour le nu-proprétaire, tandis que l'usufruit est généralement concédé pour une durée de 10 à 20 ans à l'occupant.
Avantage : 40 % de la valeur du bien à régler si l'usufruitier est âgé de 61 à 70 ans, selon l'article 669 du Code des impôts.

ACHETER MOINS CHER EN 2023 !

Les 6 astuces du notaire

INDIVISION

L'indivision autorise deux ou plusieurs personnes à devenir propriétaires ensemble d'un même bien, avec des droits sur la totalité du bien pour chacun des propriétaires (appelé indivisaire).
Avantage : Chaque acquéreur est propriétaire du bien à hauteur de sa contribution financière (30/70, 40/60, 50/50...).

BRS

Avec le Bail Réel Solidaire (BRS), l'achat d'un logement neuf permet de louer le terrain sur lequel la résidence est construite, pour les ménages modestes.
Avantage : 10 à 40 % d'économies sur le projet en évitant l'achat du terrain.

ENCHÈRES 36 HEURES IMMO

Vendus selon des enchères en ligne, les biens se négocient à leur réelle valeur de marché !
Avantage : mise à prix 15 % moins cher !

TABLEAU D'AMORTISSEMENT

Le lire et le comprendre

Vous venez d'obtenir votre prêt immobilier. À cette occasion, le banquier vous a remis un tableau d'amortissement. Ce document à première vue plutôt rébarbatif est pourtant indispensable pour savoir où vous en êtes dans le remboursement de votre crédit.

par Marie-Christine Mémoire

Le tableau d'amortissement est un échéancier résumant les caractéristiques de votre prêt, mois par mois, pendant toute sa durée. Ce document indispensable vous permet de suivre l'évolution de votre prêt et de savoir où vous en êtes dans son remboursement. Il permet également d'anticiper votre budget et d'envisager un éventuel remboursement anticipé.

UN DOCUMENT OBLIGATOIRE

L'établissement financier auprès duquel vous envisagez de souscrire le prêt est tenu de vous transmettre une offre de prêt accompagnée du tableau d'amortissement correspondant. Dès réception de ces documents, vous avez 10 jours de réflexion. Si vous acceptez la proposition, ils devront être renvoyés après signature à l'établissement bancaire qui pourra alors établir un échéancier définitif.

DES MOTS QUI ONT DE L'IMPORTANCE

Pour bien comprendre un tableau d'amortissement, il est nécessaire de connaître la signification des termes plus ou moins techniques qui y figurent. Quelques exemples :

- **le montant de l'échéance** : c'est la somme qui sera prélevée sur votre compte bancaire selon la périodicité choisie ;
- **l'amortissement du capital** : c'est

la fraction de remboursement du capital emprunté pour la période considérée (par exemple, dans le cas d'échéances mensuelles, il correspond à la fraction de remboursement pour le mois) ;

- **le montant du capital restant dû** : il s'agit de la somme que vous auriez à rembourser à la banque si vous décidiez de résilier le contrat de prêt par anticipation, moins l'amortissement du capital du mois.

TOUT EST DIT EN QUELQUES LIGNES ET COLONNES

Le tableau d'amortissement permet de faire le point sur les différentes caractéristiques du prêt et l'évolution de votre crédit.

Il récapitule notamment :

- le montant total emprunté
 - le taux d'intérêt appliqué
 - la date des échéances
 - la part du capital remboursée
 - le capital restant dû
 - le coût global du crédit
 - le TAEG (taux annuel effectif global).
- Sans oublier un rappel des modalités de l'assurance emprunteur si vous l'avez souscrite dans le même établissement que le prêt. Si vous avez pris cette assurance auprès d'un autre organisme, son coût n'apparaîtra pas dans le tableau d'amortissement. À vous de faire le calcul nécessaire pour l'intégrer au coût du crédit.

UN DOCUMENT À CONSERVER

Le tableau d'amortissement doit être gardé tout au long du remboursement du crédit. Mais aussi après celui-ci. Au même titre que l'offre de prêt, le tableau d'amortissement doit être conservé par l'emprunteur pendant deux ans à compter de la date de remboursement de la dernière échéance.

IL PEUT ÉVOLUER DANS LE TEMPS

Le tableau d'amortissement n'est pas figé. Il peut être amené à fluctuer dans le temps pour s'adapter à certains « événements ».

Ce sera notamment le cas si vous demandez un report d'échéances (on parle aussi de différé d'amortissement) en cas de problèmes financiers (suite à un divorce, un licenciement...). Cette décision engendrera des intérêts supplémentaires et décalera la fin des remboursements. Vous pouvez également choisir de moduler les échéances et les augmenter, ou les diminuer, en fonction de votre budget. Généralement, cette possibilité est assortie de conditions.

Autre exemple, vous pouvez décider de rembourser le prêt par anticipation ce qui entraînera la création d'un nouveau tableau d'amortissement faisant le point sur le capital et les intérêts restant dus. Ce nouveau document permettra de calculer les indemnités de remboursement anticipé dont vous devrez vous acquitter.



COURTIERS EN CREDITS & ASSURANCES

DOMMAGES - PLACEMENTS
PRÉVOYANCE - SANTÉ

CRÉDIT IMMOBILIER

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

RACHAT DE CRÉDITS

- Locataires
- Propriétaires



Particuliers et professionnels

Accédez à vos envies !

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

UN JARDINIER QUI ANTICIPE

la clé de la réussite ?

Avoir un beau jardin toute l'année est le défi à relever, que l'on soit jardinier professionnel ou amateur. Entretenir, planter, récolter, innover : à chaque saison sa priorité.

Voici quelques idées pour que votre jardin suscite l'envie de vos voisins.

par Stéphanie Swiklinski



SE FACILITER LA VIE AVEC UN ROBOT TONDEUSE

Il n'est jamais fatigué et tond par tous les temps. Le robot tondeuse peut se louer ou s'acheter pour avoir une belle pelouse toute l'année.

aimer jardiner est une chose mais on ne s'improvise pas professionnel du jardinage. Faire appel à des spécialistes est peut-être la solution pour tous vos aménagements extérieurs et l'entretien de votre jardin.

LE PAYSAGISTE : L'ARCHITECTE DE VOS ESPACES VERTS

Ce professionnel est à votre écoute pour vous donner des idées et les mettre en œuvre dans le jardin. Les plantes et les végétaux n'ont en effet aucun secret pour eux ! Ils ont pour première mission de concevoir des aménagements paysagers en fonction d'un cahier des charges. Chaque cas étant unique, le paysagiste vous proposera des solutions à la fois esthétiques (dans le choix des plantes et des matériaux) et répondant aux contraintes du site (climat, orientation, relief du terrain...). Aujourd'hui, la réalisation des travaux de conception se réalise en amont grâce à des logiciels mais aussi à l'aide de dessins ou croquis.

Sur des chantiers importants, il peut travailler en collaboration avec des architectes, des urbanistes, des ingénieurs. Pour l'aménagement d'espaces verts, la réalisation ou la réhabilitation de jardins, il peut aussi faire appel à des spécialistes des végétaux ou de la flore, (pépiniériste, horticulteur) ainsi qu'à des jardiniers pour effectuer tous ces aménagements extérieurs.

À chaque saison correspondent des travaux à effectuer ou tout simplement l'entretien de jardin. Les cycles de la nature nous rappellent chaque jour qu'il y a quelque chose à faire dans le jardin !

UN ENTRETIEN RÉGULIER ET UNE RÉFLEXION DE TOUS LES INSTANTS

Pour le jardinage, il faut toujours «avoir un coup d'avance !» Pour ne pas se laisser envahir, il faut un entretien régulier de votre jardin sinon cela risque rapidement de se transformer en véritable jungle. Tondre, tailler les haies et les arbustes, préparer les sols... il y a tant de choses à faire. Il faut anticiper toute l'année sur la saison suivante pour vos plantations.

Avec le réchauffement climatique, le traditionnel calendrier du jardinier est un peu bouleversé. Au printemps, on peut commencer à planter des arbres et arbustes fruitiers à racines nues ou en conteneur, en prévision de l'été. Il est aussi possible de commencer ses plantations extérieures, pour avoir un beau jardin à la belle saison. Certains arbres et arbustes, rosiers et plantes grimpantes peuvent déjà prendre place, mais évidemment tout dépend de la région dans laquelle vous êtes. Vous pouvez être plus audacieux si vous avez un balcon ou une terrasse protégée. On n'est jamais à l'abri d'un petit coup de gel. Pour le potager, si vous êtes un jardinier prévoyant, vous avez paillé votre jardin

Immo vert - jardin

pour préserver le sol pendant l'hiver. Ce paillage d'hiver permet au sol de moins souffrir du froid et du gel, il le nourrit grâce à la décomposition lente du paillis et il le préserve des mauvaises herbes. Il est alors prêt à accueillir vos semis et plantations.

UNE MISE EN SCÈNE DE VOS EXTÉRIEURS

On peut également vous aider pour une mise en beauté de vos extérieurs, par la création et l'aménagement d'allées, de bordures... Soigner ses allées et ses bordures permet de créer l'ambiance. Cela donne envie d'entrer, de flâner voire de se perdre dans la végétation. Aménager l'allée principale qui va de la route à votre maison, créer des allées bucoliques pour cheminer paisiblement entre les plates-bandes et massifs fleuris ou simplement délimiter votre potager : chaque allée est unique ! La création d'une terrasse, d'un bassin ou d'une fontaine peut aussi vous apporter un peu de bien-être dans votre jardin. Des professionnels peuvent vous proposer des solutions et réaliser des devis pour que vos extérieurs soient sublimes. Ils répondent présents pour vous aider dans le choix des matériaux, pour la conception et pour l'entretien.

L'ÉCOLOGIE

AU CŒUR DE NOTRE JARDIN

Dans votre jardin, certains impératifs environnementaux doivent être pris en compte. La création d'une piscine naturelle ou d'un bassin de baignade naturel est une alternative, si vous souhaitez avoir un endroit pour « faire trempette ». Attention, il doit en même temps être respectueux de la nature. Le jardin s'invite alors dans votre piscine en filtrant l'eau grâce à des plantes. La qualité et l'équilibre de l'eau sont ainsi gérés par le développement d'un écosystème combinant faune et flore. Toutes les fantaisies sont alors possibles pour que votre bassin soit en parfaite harmonie avec votre jardin. Toujours dans le traitement naturel de l'eau, les professionnels peuvent vous proposer de réaliser un jardin d'assainissement. C'est un mode de traitement des eaux usées par l'action de filtres végétalisés. Si vous n'êtes pas raccordé à un réseau public de collecte des eaux usées et si vous disposez d'au moins 9 m², toutes les conditions sont réunies pour tenter la phytoépuration. Une alternative aux autres systèmes d'assainissement non collectif, à la fois esthétique et écologique.



PLANTER POUR AIDER LES ABEILLES

Misez sur des plantes et fleurs mellifères pour aider à la pollinisation : tournesol, lavande, marguerite, sauge...



AEB
LOCATION-VENTE

Le bon outil au bon moment

LOCATION VENTE

**MATÉRIEL BTP
PRO ET PARTICULIERS**

0 820 200 232 Service 0,19€ / min
hors appel

aeb-branger.fr



POUR TOUS VOS TRAVAUX PENSEZ AEB !

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

-15%
SUR UNE 1ÈRE
LOCATION

offre promotionnelle 2023

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

MONTHOU-SUR-CHER • ALIXY • BLOS • BOURGES • CHARTRES • CHÂTEAULOUX • CIEN • ORLÉANS
POTIERS • FLEURY-MÉROGIS • ROMORANTIN • STAMAND • TOURS • VENDÔME • VIERZON

*Offre non-cumulable, valable jusqu'au 31/12/2023 sur la base du tarif PU-Grand Public 2023



ENCHÈRES 36 HEURES IMMO

Organisez votre casting acquéreur

Lorsque votre bien se retrouve sur le devant de la scène immobilière, reste à trouver le parfait acquéreur. La plateforme «36 heures immo» permet de sélectionner le candidat idéal grâce à son principe d'enchères en ligne.

par Christophe Raffailac

CONTACT UTILE !

Pour vendre avec 36h immo, rapprochez-vous d'un conseiller en appelant le **05 55 73 80 02** ou rendez-vous sur le site **www.36h-immo.com**, rubrique « **vendeur** ».

avec son principe d'enchères en ligne, la plateforme «36 heures immo» réserve le plus grand succès à votre bien immobilier qui arrive sur le marché. Les appels d'offres sur internet servent à présélectionner les meilleurs offrants. Pour les départager au terme de la vente qui dure 36 heures, il suffit d'observer les prix qui résultent des enchères et de vérifier la capacité financière des clients. Dans tous les cas, vous fixez vos critères de choix puisque vous avez le dernier mot pour désigner la personne qui mérite de repartir avec les clés de votre maison.

Critère 1

UN PROSPECT PASSIONNÉ

Cette vente «36 heures immo» promet un spectacle des plus éblouissants ! En effet, elle va donner lieu à la rencontre d'acheteurs qui aspirent à donner le meilleur pour obtenir le bien proposé selon un système d'enchères en ligne.

Qualité à déceler : l'ouverture d'esprit.

Séduits par l'annonce immobilière sur le bien diffusée dans la presse spécialisée ou sur immonot, les acquéreurs peuvent dans la foulée se rendre sur la plateforme **www.36h-immo.com** pour découvrir le bien en détail.

Cette présentation comprend des informations essentielles telles que :

- les caractéristiques du bien ;
- le jour(s) de visite ;
- la date du début des offres en ligne ;
- le prix de la première offre possible et le pas d'enchères...

Ainsi, les prétendants à l'acquisition se font connaître auprès du notaire chargé de la vente ou de l'interlocuteur «36 heures immo» au 05 55 73 80 02.

Votre atout 36h-immo : vous présentez un bien légèrement décoté, d'environ 10 %, qui permet d'attirer un large public !

Critère 2

UN ACHETEUR SOLVABLE

L'histoire va réserver un heureux dénouement si les acheteurs peuvent disposer de leur financement. Un élément d'autant plus important à vérifier que les conditions d'accès au crédit se sont légèrement durcies avec la hausse des taux d'intérêt.

Qualités à apprécier : la capacité de financement. À l'occasion de la visite du bien,

VENTE RÉCENTE À TAVERNY (95)



Maison 4 pièces - 78 m²

5 acquéreurs
13 enchères

1^{re} offre : 294 000 €
Dernière offre
339 500 €

VENTE RÉCENTE À PARIS 16^E (75)



les acheteurs en profitent pour confirmer leur intention de se positionner. Dans cette optique, ils vont bénéficier d'un agrément pour participer aux offres en ligne. Une étape qui nécessite pour le client de présenter une simulation bancaire afin d'attester de la possibilité du client de financer le bien. Naturellement, les personnes qui effectuent le réemploi d'argent provenant d'une précédente transaction sont invitées à le préciser également.

Votre atout 36h-immo : vous bénéficiez d'une visite groupée qui permet de présenter votre bien à un maximum d'acquéreurs à un instant T.

Critère 3 MOTIVÉ

Vous voilà arrivé à un moment crucial de la transaction puisque tout le dénouement va se dérouler sous vos yeux à l'occasion des enchères en ligne.

Qualité à remarquer : l'engagement. Prévue pour se dérouler au cours d'une période de 36 heures, la vente réunit tous les protagonistes ! Pour se distinguer, ils s'activent au clavier et valident une nouvelle offre en ajoutant le pas d'enchères. Effectuées en direct sur la plateforme www.36h-immo.com, ces propositions d'achat réservent toujours un grand suspense ! Plus la passion guide l'action et plus les prix connaissent une belle progression. En témoigne l'émotion du vendeur qui ne s'attendait pas à pareille émulation entre participants. Surtout que la scène réserve encore plus de sensations fortes dans les dernières minutes de la vente.

Votre atout 36h-immo : vous désignez l'acheteur qui mérite d'obtenir le bien, puisqu'il ne s'agit pas du meilleur offrant mais de celui qui présente le plan de financement le plus rassurant par exemple.

Critère 4 RAISONNABLE

Vous voilà arrivé au dernier acte mais pas le moindre car il s'agit de procéder à la signature du compromis de vente, comme pour une transaction traditionnelle.

Qualité à exiger : la transparence. Ce scénario bien huilé de la vente «36 heures immo» s'appuie sur une grande rigueur juridique. Avant la signature du mandat exclusif de courte durée, le notaire réalise une expertise du bien à vendre. En découle un « prix de réserve » en dessous duquel la vente ne peut se réaliser. Pour attirer un maximum d'acheteurs, le notaire préconise de décoter légèrement le bien - environ 10 % - afin d'afficher un prix attractif. Une fois le moment de la signature du compromis arrivé, le notaire prend soin de rassembler les diagnostics immobiliers, de vérifier les servitudes, d'analyser le cadre réglementaire... dans la perspective de mener la négociation sur de bonnes bases. Dans ces conditions, il existe peu de risque que la transaction ne se déroule dans de bonnes conditions jusqu'à la signature de l'acte authentique.

Votre atout 36h-immo : profitez d'une transaction parfaitement sécurisée grâce au notaire tout au long du processus «36 heures immo».



MODE D'EMPLOI

5 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

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

CONSTRUCTION & TRAVAUX

Quelles autorisations ?

Vous envisagez de faire construire, d'agrandir ou de rénover votre maison ? Mais avant d'entreprendre quoi que ce soit, il faudra franchir quelques étapes administratives et valider que vous avez bien les autorisations nécessaires.

par Marie-Christine Ménoire

Permis de construire et déclaration préalable de travaux, c'est pareil



La déclaration préalable de travaux concerne les constructions représentant entre 5 m² et 20 m²

de création de surface ou d'emprise au sol. Cette limite passe à 40 m² si vous habitez dans une municipalité dépendant d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Une déclaration préalable de travaux est également nécessaire si vous modifiez l'aspect extérieur de la maison (changement de porte, fenêtres, ravalement de façade...). Le permis de construire est obligatoire à partir du moment où vous souhaitez rénover, transformer ou construire une pièce de plus de 20 m² (ou de plus de 40 m² si vous dépendez d'un PLU).

Toute demande de permis de construire entraîne obligatoirement l'intervention d'un architecte



Vous pouvez déposer votre permis de construire sans avoir recours à un architecte

si la surface de plancher de la construction envisagée est inférieure ou égale à 150 m². La règle est la même si vous déposez une demande de permis de construire pour un agrandissement dont la surface de plancher après travaux est inférieure ou égale à 150 m².



Un permis de construire peut être contesté par des tiers



Dans les 2 mois suivant l'affichage du permis de construire, toute personne ayant un intérêt à agir peut le contester. C'est à ce titre que, par exemple, un voisin peut intervenir si le permis de construire ne respecte pas le plan local d'urbanisme (PLU), empiète sur son terrain ou que la construction va occasionner des troubles... Afin de limiter le nombre de recours abusifs, la loi Élan a modifié l'article L. 600-7 du Code de l'urbanisme et exclu toute possibilité de recours pour les cas « qui traduisent un comportement abusif de la part du requérant et qui causent un préjudice au bénéficiaire du permis ».

Le permis de construire peut être accordé tacitement



Si vous ne recevez pas de réponse de la mairie au terme du délai d'instruction du dossier (2 mois pour une maison et ses annexes et 3 mois pour les autres projets), le permis est en principe tacitement accordé. À votre demande, la mairie peut délivrer un document attestant son absence d'opposition à votre projet.



Le Vrai/faux

Une demande de permis de construire s'accompagne de plusieurs pièces justificatives



En plus du formulaire CERFA, le dossier devra contenir plusieurs documents :

- Un plan de situation du terrain.
- Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier.
- Un plan en coupe du terrain et de la construction.
- Une notice décrivant le terrain et présentant le projet.
- Un plan des façades et des toitures.
- Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement.
- Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche.
- Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage.

La durée de validité d'un permis de construire est limitée dans le temps



L'autorisation est caduque si vous n'avez pas commencé les travaux dans les 3 ans ou si, passé ce délai, vous les interrompez pendant plus d'1 an.

Ce délai de 3 ans commence à courir à compter de la notification de l'acceptation du dossier par la mairie.

Sans réponse écrite de la mairie, la durée de validité se calcule à partir de la date de dépôt initial de la demande de permis de construire.

Il est possible de demander la prolongation de l'autorisation si les travaux ne peuvent pas commencer dans les 3 ans.

L'autorisation peut être prolongée 2 fois pour une durée d'1 an. La demande doit être faite par courrier en 2 exemplaires.

Elle doit être adressée 2 mois au moins avant la fin du délai de validité (ou avant la fin de la 1^{re} demande de prolongation).

Bienvenue dans le monde de Paul El Kharrat

Paul tient son succès dans sa capacité à donner les bonnes réponses. Preuve à la télé dans l'émission « Les 12 coups de midi » où il a accédé au titre de vainqueur ! Il souhaite désormais, à travers son nouveau livre, nous faire partager son monde et sa personnalité, à partir du jour où le diagnostic est tombé et que l'on a enfin mis un mot sur sa différence : autiste asperger. Nous l'avons rencontré à l'occasion de la Foire du livre de BRIVE.

Par Stéphanie Swiklinski



« Où nous transportez-vous dans votre dernier ouvrage ?

Paul EL KHARRAT : Je vous transporte au creux de mon esprit, de ma manière d'agir, de penser. On fait une plongée directe dans les méandres de mon esprit. C'est une sorte de voyage initiatique pour une meilleure compréhension de ma personnalité.

« Est-ce qu'écrire vous permet de mieux vous connaître ?

Paul EL KHARRAT : Je me connaissais déjà un peu. En tout cas, j'ai à cœur de montrer aux gens ma manière de penser pour qu'ils aient une meilleure compréhension de ma personne. C'était important pour moi d'écrire cela.

« Quel est l'endroit où vous vous sentez le mieux pour écrire ?

Paul EL KHARRAT : C'est quand je suis seul dans ma chambre et que j'ai de l'inspiration.

« Quels sont vos projets actuellement ?

Paul EL KHARRAT : Mes projets sont de continuer la rédaction d'autres livres pour l'année qui va suivre et aussi poursuivre mes projets à la radio comme « Les grosses têtes ». C'est une belle plateforme pour s'épanouir, répondre aux questions et surtout blaguer ! Cela me remplit de joie. C'est très important pour moi.

« Avez-vous un projet immobilier ?

Paul EL KHARRAT : Il faut manifester de l'intérêt pour le monde qui nous entoure ! Oui, j'ai dans l'idée d'acheter un appartement à Paris ou dans ses alentours. J'ai un petit appartement mais je préfère investir dans un autre plus vaste car j'en ai les moyens psychologiques et financiers. Je me sens prêt !

Propos recueillis le 5/11/ 2022

« Bienvenue dans mon monde »
Le jour J arrive. Celui où l'on doit me signifier si je suis autiste, porteur du syndrome d'Asperger, ou pas. Ce 22 juin 2015...



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
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

Cher

Retrouvez les annonces sur **immonot**



MAISONS

ALLOUIS 312 000 €
300 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 142409M. Maison à vendre à ALLOUIS Chancenay dans le Cher (18) : venez découvrir à ALLOUIS Chancenay (18500) cette maison de 7 pièces de 197 m². Elle propose cinq chambres. Maison d'habitation élevée sur vide sanitaire comprenant : Au rez-de-chaussée : salon/séjour, double salon, cuisine aménagée et équipée, cellier, deux chambres, salle de bains, wc. A l'étage : palier desservant trois chambres, bureau, dégagement, salle d'eau avec wc à terminer. Attenant, appentis, garage/atelier avec grenier au-dessus. Carport camping car. Terrasse couverte. Piscine enterrée. Dépendances. Bassin d'ornement. Terrain clos. Le terrain de la propriété s'étend sur 2 825 m². N'hésitez pas à prendre contact avec notre office notarial pour une première visite de cette maison en vente. 02 48 53 02 56 - 06 08 53 86 70



SCP BLANCHET, DAUPHIN-PIGOIS et VILAIRE
02 48 23 02 56 ou 06 08 5 3 86 70
florent.pasquet.18014@notaires.fr

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



Réf. ST224. A BOULLERET (18) Dans un village doté des commerces essentiels, pavillon de 115 m² environ offrant toutes les commodités de plain-pied, composé de : - au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée, arrière-cuisine, séjour avec cheminée, salle d'eau, wc, buanderie, couloir avec rangement, une chambre, - à l'étage : une pièce palière, trois chambres, wc, une pièce avec lavabo, une pièce avec la douche. Garage et atelier avec cave et grenier attenants. Jardin. Tout à l'égoût, double vitrage avec volets roulants. Chauffage central au fioul et climatisation réversible.

250 kWh/m² an 62 kgCO₂/m² an **E** **i**

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

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



Réf. 0523001. Qu. Av. du Gen. de Gaulle. Maison T6, années 30 avec ext., (Env. 116 m²), comprenant : RdC : Entrée, cuis. amén. et équi., chauff., SaM, salon, ch., bur., SdB, WC. Et. : Palier, 2 ch. dont une passante. Cave. Dépendance ancienne. Garage. Jardin clos et arboré.

325 kWh/m² an 71 kgCO₂/m² an **F**

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

BOURGES 141 750 €
135 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 0522041. Qu. Joffre. Maison d'hab sur ss-sol, (env 87 m² hab), comp: cuis aménagée, salle à manger, 2 chambres, salle d'eau, wc. A l'étage: Grenier aménageable. Sous-sol : Bureau, atelier chauffé, garage, chaufferie. Dépendance à usage de bureau avec véranda. Jardin clos et arboré.

383 kWh/m² an 78 kgCO₂/m² an **F**

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

BOURGES 164 300 €
155 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 04062. Maison sur s/sol et mitoyenne des 2 côtés, compr entrée, salon, cuisine ouverte, terrasse, WC - Etage: 4 chambres + s.bains. Combles : mezzanine + chambre. Jardin. Travaux de rafraichissements à prévoir.

161 kWh/m² an 34 kgCO₂/m² an **D**

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

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



Réf. 04100. Qu. résidentiel, maison familiale sur S/sol de 122 m² compr: entrée, cuisine, salon, séjour, sbains, WC. Etage : palier, 4 chambres, WC + lavabo (possibilité douche). Grenier. S/sol + véranda + garage. Terrasse couverte. Jardin. Quelques travaux à prévoir.

276 kWh/m² an 60 kgCO₂/m² an **E**

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

APPARTEMENTS

BOURGES 183 750 €
175 000 € + honoraires de négociation : 8 750 € - soit 5 % charge acquéreur



Réf. 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 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques. gov. fr

240 kWh/m² an 7 kgCO₂/m² an **D**

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

immo not
l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur



L'EUROPE s'engage

L'Europe c'est ici. L'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



BOURGES PLUS

ALEC 18
Agence locale de l'énergie de la communauté d'agglomération de Bourges

avec **France Rénov'**
Le service public pour mieux rénover votre habitat

BOURGES 183 750 €
175 000 € + honoraires de négociation : 8 750 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 0521053. Qu. Auron. Maison d'hab. T5 (env. 114m² hab.) : RdC: Entrée, salon / SaM avec chem., cuis. amén. et équ., 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. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques.gouv.fr

101 18
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

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



REF. 0523010. Qu.Louis Mallet. Maison de 2017, mitoyenne d'1côté, (Env.120 m² hab.), : RdC : Salon / SaM avec cuis. ouverte amén.et équ., cellier, ch., SdE, WC. Et. : Palier, 3 ch., SdB, WC. Garage. Cabanon. Terrasse. Jardin clos et arboré.

86 15
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

BOURGES 397 000 €
380 000 € + honoraires de négociation : 17 000 €
soit 4,47 % charge acquéreur



REF. 04102. Maison 146 m² compr: entrée, cellier, WC, séjour salon cuisine de 51 m², suite parentale, dressing, Etage :palier, 3 chambres, sbains + douche et WC. Terrasse. Dépendance -Très belles prestations. Aucun vis à vis dans le jardin de 1052 m².

103 21
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

BOURGES 462 800 €
445 000 € + honoraires de négociation : 17 800 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 0523003. Qu.centre historique - Maison de 1789, sur caves, (env. 200 m² hab.) : RdC : Entrée, salon / SaM avec cuis., buanderie, WC, ch. avec dressing et SdE avec WC. Et. : Palier, 3 ch., dressing, SdE avec WC. 2 combles aménagés. Cour avec partie couverte.2 grandes caves. Grand garage.

172 20
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

Anticiper pour voir plus loin !

C'est grâce à vos legs et dons que les chiens sont remis gratuitement aux personnes déficientes visuelles. Merci pour elles !

Chiens Guides d'Avétiages du Centre-Ouest

Limoges : 105 Rue du Cavou-87100 Limoges - tel : 05 55 01 42 28 - mail : limoges@chiensguides.fr

Lezoux : Montsalut - 63190 Lezoux - Tel : 04 73 82 65 76 - mail : accueil@cgaca.fr

www.limoges.chiensguides.fr

www.chiensguides.fr

Ne pas imiter les actions des volontaires des associations de chiens guides.

CHAUMONT 289 550 €
275 000 € + honoraires de négociation : 14 550 €
soit 5,29 % charge acquéreur



REF. 986933DA. Ancien Prieuré avec : Cuisine amé/équ, cellier, salon/séjour, sde, wc, 3 chs, chaufferie. Grenier amé. Dépendances. L'ensemble sur terrain de 1,86 ha Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques.gouv.fr

256 49
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

CHAVANNES 145 754 €
137 000 € + honoraires de négociation : 8 754 €
soit 6,39 % charge acquéreur



REF. 989577CA. Maison avec : Entrée, véranda, cuisine amé/équ, salon/ séjour, wc, 3 chs, SdE. 2 celliers, garage, dépendances. L'ensemble sur terrain de 1104 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques.gouv.fr

205 6
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

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



REF. 18022/689. Maison sur sous-sol à vendre à CHEZAL BENOIT 18160 CHER comprenant ; - une salon/salle à manger, cuisine, wc, couloir, trois chambres, salle de douches - sous-sol + garage - grenier dalle béton, possibilité aménagement - jardin

263 44
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

DUN SUR AURON 48 960 €
45 000 € + honoraires de négociation : 3 960 €
soit 8,80 % charge acquéreur



REF. 968580DA. Maison comprenant au RDC : Entrée, 3 chambres, cuisine/séjour, salle d'eau, wc. Grenier. Garage. Caves Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques.gouv.fr

379 12
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

GENOUILLY 56 368 €
52 000 € + honoraires de négociation : 4 368 €
soit 8,40 % charge acquéreur



REF. 142405G. Maison à vendre à Genouilly dans le Cher (18) : découvrez cette maison de 2 pièces de 50 m² et de 483 m² de terrain à Genouilly (18310). Une maison dans le bourg reliée au TAE comprenant au rez de chaussée une petite véranda, une entrée, une cuisine aménagée et équipée, un séjour, une chambre, un wc et une salle de douches. Cour devant, terrain derrière. Cellier et dépendances Chauffage central fioul On trouve une école divers dans le quartier. Niveau transports, il y a la gare Mennetou-sur-Cher à moins de 10 minutes. L'autoroute A20 est accessible à 9 km. On trouve un restaurant à quelques minutes du logement. Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre office notarial.

301 64
KWh/m².an kgCO₂/m².an

SCP BLANCHET, DAUPHIN-PIGOIS et VILAIRE
02 48 23 02 56 ou 06 08 5 3 86 70
florent.pasquet.18014@notaires.fr

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



REF. 18016/1554. BOISBELLE - Maison à vendre à HENRICHEMONT (Cher), charmante maison de ville des années 20 comprenant un séjour, une cuisine aménagée, quatre chambres, salle d'eau et wc. Cave. Terrasse et terrain non attenant.

235 7
KWh/m².an kgCO₂/m².an

SCP DESMAISON et GIRAUD
02 48 24 16 87
negociation.18016@notaires.fr

LES AIX D'ANGILLON 57 475 €
55 000 € + honoraires de négociation : 2 475 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 18006-987292. maison avec pièce principale/rangements, cuisine. A l'étage salle de bains, 2 chbres.Cave. En face un jardin de 144 m² et dépendance. Prévoir travaux Estimation des coût annuels d'énergie du logement au 01/01 2021 entre 2.410 € et 3.300 €. DPE :G GES :C

516 17
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

LES AIX D'ANGILLON 167 200 €
160 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 1983. LES AIX D'ANGILLON (18220) Maison sur sous-sol d'une superficie de 109 m² avec entrée, salon/salle à manger, cuisine, 3 chambres, bureau , salle d'eau avec baignoire, toilette. Sous-sol complet. Très beau terrain de 2.829 m². DPE : D GES : D

202 43
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

immo not
Créez une alerte e-mail pour recevoir les dernières offres immobilières

immonot

Professionnels de l'habitat,
de l'immobilier et autres...

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

- dans un article,
- une interview,
- un publiereportage

Appelez **Denis Pouyadoux**
au **05 55 73 80 63**
dpouyadoux@immonot.com

LEVET 69 680 €
65 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 989649CA. Maison avec : Cuisine, salon/séjour, 3 chambres, WC, salle d'eau. Grenier. Dépendances : Atelier, écuries, grange. L'ensemble sur terrain de 2515 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques.gouv.fr

292 53
kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

MEHUN SUR YEVRE 75 000 €
70 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 7,14 % charge acquéreur



REF. 142401M. Maison à vendre à Mehun-sur-Yèvre dans le Cher (18) : découvrez à Mehun-sur-Yèvre (18500) cette maison de 2 pièces de 62 m². Maison en plein centre ville comprenant un séjour/cuisine aménagée et équipée au RdC et à l'étage une chambre et une salle de douche/wc. Petite cour. Il y a plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) à quelques pas du bien. Côté transports, on trouve la gare Mehun-sur-Yèvre à proximité. L'autoroute A71 est accessible à 10 km. Il y a de nombreux restaurants et un bureau de poste dans les environs. Enfin, le marché Place Leclerc à lieu le mercredi matin. Contactez-nous pour plus de renseignements sur cette maison en vente à Mehun-sur-Yèvre. 06 08 53 86 70 - 06 08 53 86 70

SCP BLANCHET, DAUPHIN-PIGOIS et VILAIRE
02 48 23 02 56 ou 06 08 5 3 86 70
florent.pasquet.18014@notaires.fr

immo not

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

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



REF. 0522043. Maison T6 de plain-pied, (env113m²hab), comp: sam, salon, cuisine, 3 chambres, sdb, wc. Buanderie. Double garage. Chauffage/Atelier. Jardin Clos et Arboré

203 59
kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

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



REF. 18022/694. Maison à vendre à ORVAL comprenant : - REZ-DE-JARDIN / un garage, WC, entrée, bureau et cuisine d'été/buanderie - 1ER : hall, cuisine, salon/sam, WC, salle de bouches/bains, deux chambres - 2ème : palier 3ème chambre, grenier - dépendances + jardin

308 58
kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

OSMERY 28 960 €
25 000 € + honoraires de négociation : 3 960 €
soit 15,84 % charge acquéreur



REF. 988550LA. Maison comprenant au RDC : Cuisine, séjour, cellier, salle d'eau/WC, 2 chambres, cave, grenier. Petite dépendance. L'ensemble sur terrain de 641 m² Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques.gouv.fr

509 16
kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

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

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



REF. 0523002. Maison d'habitation T6 ancienne avec extension années 40, (environ 126 m² habitable), comprenant : Rez-de-chaussée : Entrée, toilettes, salon / salle à manger avec poêle à bois, bureau, cuisine aménagée et équipée (Plaques, hotte, four, lave vaisselle et réfrigérateur.), 2ème entrée, chaufferie / buanderie. Etage : Palier, 3 chambres, débarras, salle de bains, toilettes. Combles aménageables. Atelier attendant + partie rangement, combles aménageables. Dépendances en 2 parties avec combles aménageables. Parking. Jardin clos et arboré. Huissier bois double vitrage ancien. Chaudière fioul (1998). Assainissement individuel non conforme. Taxe foncière = 1 106 € (2022).

409 64
kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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

ST AMAND MONTROND 158 000 €
150 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 5,33 % charge acquéreur



REF. 18022/692. Maison à vendre comprenant : - en rez-de-jardin une entrée, un bureau, une buanderie, - 1er : un palier, salon/salle à manger, cuisine, balconnet - 2ème : un palier, WC / SDD , 3 chambres. - jardinnet, garage attenant et dépendances (35m²+grenier)

214 7
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

ST AMAND MONTROND 230 800 €
220 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 4,91 % charge acquéreur



REF. 18022/684. - en REZ-DE-JARDIN : une chaufferie, atelier, buanderie + garage. - 1er étage : une entrée, un salon/salle à manger, une cuisine équipée, un bureau, un WC+ lave mains - 2ème étage : trois chambre, une salle de bains/douches/WC - 3ème étage : grande pièce + rangements - Jardin

153 33
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

ST DOULCHARD 182 000 €
170 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 7,06 % charge acquéreur



REF. 04017. Maison à rénover de 160 m² sur terrain de 343 m²; Niveau jardin : loggia, cuisine d'été, bureau, garage. Niveau 1 : cuisine, séjour avec balcon, 2 chbres, SDB et WC, à l'étage 3 chbres, SDB/WC. Garage. Travaux à prévoir (électricité, chauffage, huisseries...) Les informations...

343 108
kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

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

ST FLORENT SUR CHER 87 904 €
82 000 € + honoraires de négociation : 5 904 €
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 981787LA. Maison comprenant au RDC : Entrée, cuisine, séjour, salle d'eau/wc. Au 1er: 3 chambres, salle d'eau, wc. Garage. L'ensemble sur terrain de 352 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques.gouv.fr

347 70
kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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

ST GEORGES SUR MOULON 48 000 €
45 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 6,67 % charge acquéreur

REF. 18016/1536. Maison à vendre à SAINT GEORGES SUR MOULON (CHER), maison de 4 pièces et grenier à rénover avec une grange, un hangar et jardin.

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

ST GERMAIN DU PUY 130 625 €
125 000 € + honoraires de négociation : 5 625 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 1984. Maison de plain-pied proche de toutes commodités comprenant pièce principale ouverte sur une cuisine aménagée, cellier donnant sur garage, un toilette, salle d'eau (récente), placard, 2 chambres. Terrasse. Jardin de 305 m²; Chauffage gaz de ville. DPE : D GES : D

222 48
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

ST GERMAIN DU PUY 198 220 €
187 000 € + honoraires de négociation : 11 220 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 04056. Maison 1988 de 127 m² comprenant : rez de chaussée : entrée, salon séjour, cuisine A/E, chambre, dressing, WC, salle d'eau, Terrasse. Etage : mezzanine, 3 chambres, WC, salle de bains. Sous-sol complet, terrain 792 m² clôturé et arboré. Chauffage électrique de 2019, climatisation.

266 8
kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

ST LAURENT 209 600 €
200 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 142412M. Maison à vendre à Saint-Laurent dans le Cher (18) : à Saint-Laurent (18330) venez découvrir cette maison de 3 pièces de 95 m². Elle compte deux chambres. Maison de plain-pied ossature bois de 2018 aux normes RT 2012 comprenant un espace de vie avec cuisine aménagée et équipée ouverte de 50 m² sur baie vitrée donnant sur une terrasse en L de 70 m², arrière cuisine, dégagement avec une salle de douches à l'italienne, wc et deux chambres. Chauffage au sol par pompe à chaleur. Combles aménageables avec trémie en attente. Le terrain de la propriété clos est de 1 504 m² avec un chalet en bois sur dalle béton. Taxe foncière 714 € Une école élémentaire est implantée dans le quartier. Niveau transports en commun, on trouve les gares Foëcy, Vierzon Forges et Mehun-sur-Yèvre à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A71 est accessible à 7 km. Contactez notre office notarial pour plus de renseignements sur cette maison en vente à Saint-Laurent.

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

VASSELAY 141 750 €
135 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 18016/1514. Maison à vendre à VASSELAY (CHER), charmante longue comprenant un séjour, une cuisine, quatre chambres, une salle d'eau et grenier aménageable. Terrain .

233 69
kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

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



Réf. 142407M. Maison à vendre à Vierzon dans le Cher (18) : venez découvrir cette maison située quartier sous-préfecture de 4 pièces de 71 m² située à Vierzon (18100). Elle offre deux chambres. Le terrain du bien est de 360 m². Maison des années 1930 sur cave comprenant une séjour sur une cuisine ouverte, un salon, un wc et une salle de douches. A l'étage, un palier et deux chambres. Cour goudronnée et petit espace engazonné à l'arrière de la maison avec abri de jardin. Il y a des établissements scolaires du primaire et du secondaire à moins de 10 minutes. Côté transports en commun, on trouve la gare Vierzon à proximité. Les autoroutes A20 et A71 sont accessibles à moins de 3 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Ciné Lumière de même qu'un théâtre et un conservatoire à proximité. Il y a aussi de nombreux restaurants et deux bureaux de poste. Enfin, 2 marchés animent le quartier. Contactez notre office notarial pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à V

267 29 E I
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

PROPRIÉTÉS

MASSAY 251 520 €
240 000 €+ honoraires de négociation : 11 520 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 11813/1172. Massay bourg 18 propriété 206m² hab 8 pièces 5 chbres parc arboré

168 14 C
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

DIVERS

BOURGES 226 600 €
220 000 €+ honoraires de négociation : 6 600 €
soit 3 % charge acquéreur



Réf. 1979. IMMEUBLE avec commerce de de 74 m² au RDC/ laverie, local technique, salle d'eau. (loué 607 €) A l'etge Appt libre de 88 m² pièce principale ouverte cuisine aménagée, salle de bains/ toilette, chambre. A l'etge : salle d'eau, toilette, 2 chbres. dépendances. DPE : D GES : D

203 40 D
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

NIÈVRE
Retrouvez les annonces sur immonot

MAISONS

COSNE COURS SUR LOIRE

115 500 €

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

Réf. ST 223. A Cosne-Cours-sur-Loire dans la Nièvre (58), dans quartier résidentiel, pavillon sur vide-sanitaire, à rafraîchir, comprenant : - entrée, séjour, cuisine, deux chambres, une petite pièce à usage de dressing, salle d'eau, wc. Dépendances à usage de garage, atelier et cave. Terrain de 1.125 m² en deux parcelles de 500 m² et 625 m² (offrant la possibilité de détacher un terrain à bâtir)

361 84 F
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

152 000 €

145 000 €+ honoraires de négociation : 7 000 €
soit 4,83 % charge acquéreur

Réf. ST 203. A vendre à Cosne-Cours-sur-Loire dans la Nièvre (58), Beau pavillon de 2005 très lumineux situé dans un quartier résidentiel très prisé sur sou-sol total, composé de : - au rez-de-chaussée surélevé : entrée dans une grande pièce à vivre avec accès à une grande terrasse de 22m², cuisine, trois chambres, salle d'eau, wc. Une dépendance composée d'une pièce avec évier et wc, (eau et électricité). Grand terrain arboré Quelques travaux de finition à prévoir.

249 12 E
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

225 750 €

215 000 €+ honoraires de négociation : 10 750 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 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

CHÂTEAUX

APPARTEMENTS

39 664 €

37 000 €+ honoraires de négociation : 2 664 €
soit 7,20 % charge acquéreur



Réf. APPT/668. Résidence seniors appartement 67 m² en parfait état lumineux ACTUELLEMENT LOUE HORS CHARGES 500 €/MOIS 2ème étage avec ascenseur comprenant : belle entrée, séjour 32 m², cuisine aménagée ouverte sur le séjour, 1 chambre, salle... Copropriété de 1 lots, 1100 € de charges annuelles.

155 4 C
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

119 000 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 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, garage. Copropriété de 5 lots, 5200 € de charges annuelles.

277 56 E
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

MAISONS

98 000 € (honoraires charge vendeur)



Réf. MAIS/711. LES MARINS - QUARTIER LES MARINS maison à restaurer comprenant entrée, séjour, cuisine, wc, salle de bains, véranda. Au 1er étage : 2 chambres, salle d'eau. Au 1er étage : 1 chambre et grenier. Jardin sur près de 418 m²

DPE exempté I

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

117 920 € (honoraires charge vendeur)



Réf. MAIS/710. SAINT JACQUES - Quartier SAINT JACQUES maison à restaurer élevée sur sous sol comprenant : entrée, séjour avec cheminée, cuisine aménagée, 2 chambres, salle de bains, wc. Sous sol complet et très beau jardin sur près de 1363m²

320 98 F I
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

145 000 € (honoraires charge vendeur)



Réf. MAIS/700. Maison de ville à rafraîchir 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. grenier aménageable et jardin

245 77 F
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

OUI POUR OUVRIR UN GÎTE en restant soi-même

Les experts Gîtes de France vous accompagnent tout au long de votre projet !

09 76 35 41 07

www.gitesdefrance.com

■ 239 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. MAIS/709. Pavillon neuf 89 m² de 2022 proche caserne Charlier comprenant entrée, cuisine ouvert sur séjour, 3 chambres, salle d'eau, wc, cellier et garage. et jardin sur 613m²

51 kWh/m².an 1 kgCO₂/m².an **A**

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

SECTEUR NORD

MAISONS

CHABRIS 58 850 €
55 000 € + honoraires de négociation : 3 850 €
soit 7 % charge acquéreur



REF. 36063-14D. CHABRIS Maison de bourg, 54m² hab., terrain 507m², comprenant entrée sur séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée, chambre, salle d'eau avec wc, cellier. Grenier sur toute la surface. Garage. Cour entre les bâtiments. Jardin attenant. Réf 14D

575 kWh/m².an 19 kgCO₂/m².an **G**

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



Consultez la tendance
du marché immobilier
et les conseils des notaires

CHABRIS 74 900 €
70 000 € + honoraires de négociation : 4 900 €
soit 7 % charge acquéreur



REF. 36063-09F. CHABRIS Maison d'env.100 m², terrain 611 m² proche centre-ville : rdc cuisine, séjour-salon, chambre, sdb, wc, petite véranda. Etage : 2 chambres et cabinet de toilettes. Garage et atelier en appentis. Cour devant. Jardin clos derrière. Réf 09F

380 kWh/m².an 80 kgCO₂/m².an **F**

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

immo not
Consultez l'annuaire
pour trouver un notaire

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 habitables., terrain 355m², rez de chaussée : entrée sur séjour et cuisine aménagée, salon, salle de bains, wc. Etage : 3 chambres. Dépendances attenantes : débarras, bûcher et atelier. Grand garage. Réf 10A

198 kWh/m².an 30 kgCO₂/m².an **D**

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

VALENCAY 447 300 €
420 000 € + honoraires de négociation : 27 300 €
soit 6,50 % charge acquéreur



REF. 021/1439. Située en plein cœur du bourg, cette magnifique maison de maître est composée, au rez-de-chaussée d'un vestibule d'entrée, deux salons, une cuisine aménagée, un grand séjour/salle à manger, trois chambres, une salle d'eau, une salle de bain, deux wc et une buanderie. Au premier étage, un dégagement desservant une salle d'eau/wc, un débarras, deux chambres et un dressing. Une suite parentale composée d'une salle d'eau/boudoir, d'un dressing, d'une chambre et d'une salle de sport. Grenier à la suite. Divers combles au second étage. En rez-de-jardin, un ancien cabinet médical comprenant une entrée indépendante, des sanitaires, une salle de soins et une chaufferie. Cour fermée, comprenant, un garage ouvert, un garage fermé, un cellier et quatre caves voûtées.

338 kWh/m².an 11 kgCO₂/m².an **F**

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

VILLEDIEU SUR INDRE 125 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 037/2139. Maison de ville entièrement rénovée, rez-de-chaussée cuisine équipée et aménagée ouverte sur le séjour, wc avec lave-main. A l'étage : palier, 2 chambres mansardées, salle de bains avec douche et baignoire, wc. Cour avec garage, vaste atelier et appentis.

DPE vierge **i**

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

17 – 20
mars 2023
3€ les 18 & 19
Gratuit les 17 & 20

Châteauroux
Hall des Expositions
de Belle-Isle

Salon de l'Habitat

& de l'immobilier








SECTEUR EST

MAISONS

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



REF. 11813/1212. Issoudun maison 4 pièces 84 m² hab terrain 949 m²

378 12 F
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

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



REF. 021/1437. Maison de ville avec jardin comprenant, au rez-de-chaussée ; entrée desservant un séjour double avec cheminée, une cuisine et une chambre. Garage à la suite et grande cave voûtée en sous-sol. À l'étage ; palier desservant trois chambres dont deux en enfilade, une salle de bain, un wc indépendant, un dressing et un grenier aménageable. Petit jardin sans vis à vis avec dépendance.

342 67 F
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

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



REF. 11813/1148. ISSOUDUN maison 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 159 000 €
150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 2369. Pavillon de plain-pied composée de : cuisine A/E, séjour, 4 chambres, WC, salle de bains. Préau avec atelier. Cour et terrain arboré.

154 29 C
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

LE POINCONNET 160 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. MAIS/705. maison comprenant entrée, séjour-salle à manger, cuisine A/E, 2 chambres, salle de bains, wc. Sous sol complet avec garage et une pièce, jardin sur 1.676 m² prix 160.000 euros HNI

362 91 F
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

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



REF. 2375. Pavillon de plain pied composée de cuisine A/E ouverte sur séjour-salon, deux chambres, une pièce, un petit bureau, WC, salle d'eau. Terrain autour avec chalet en bois.

237 7 D
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

NEUVY PAILLOUX 68 900 €
65 000 € + honoraires de négociation : 3 900 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 11813/1164. Neuvy-Pailloux 36 maison T3 52 m² hab GARAGE COUR JARDIN

535 17 G
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

NEUVY ST SEPULCHRE 79 000 €
75 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 5,33 % charge acquéreur



REF. CG/205. Dans un hameau. Une maison comprenant une cuisine, un salon séjour, un couloir desservant deux chambres, un Wc et une salle d'eau. À l'étage chambre mansardée avec un grenier non aménageable. Des parcelles de plus de 2 ha avec grange, marre et cabanon

358 99 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

Comptoir régional de l'or ACHAT - VENTE



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



NOUS ACHETONS DE BELLES COLLECTIONS

Numismatique - Billets de banque - Philatélie - 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

NEUVY ST SEPULCHRE 96 000 €
91 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 5,49 % charge acquéreur



REF. CG/230. Ensemble d'un studio et d'une maison d'habitation avec terrain. Studio : Pièce à vivre avec coin chambre, salle d'eau et garage avec grenier. Maison : cuisine avec cellier, salon, salle d'eau avec Wc, et grande chambre. Grenier aménageable et garage. Dépendance et bassin

249 76 E
kWh/m².an kgCO₂/m².an

SCP JACQUET et CHAPUS
02 54 30 83 32 ou 06 75 0 8 84 7
caroline.gautret.36053@notaires.fr

NEUVY ST SEPULCHRE 227 900 € (honoraires charge vendeur)



REF. 037/2120. Maison rénovée comprenant au rdc cuisine aménagée, séjour double avec poêle à bois, cellier, dégagement, wc avec lave-main, salle d'eau, bureau, chambre. À l'étage : 4 chbres, salle d'eau, grenier et garage. Maisonnée composée de 2pièces, abris de jardin, serre, jardin .

228 32 D
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

NOHANT VIC 97 000 €
(honoraires charge vendeur)



REF. MAIS/707. Maison type longère à restaurer comprenant entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, salle de bains-wc, grenier aménageable, cave, grange, hangar et jardin sur 6410 m²

377 11 F
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

REUILLY 246 280 €
235 000 € + honoraires de négociation : 11 280 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 11813/1180. REUILLY INDRÉ PROPRIETE 8 pièces 158m² habitables PARC ARBORE ET PISCINE

287 52 E
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

ST AUBIN 53 000 €
50 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 11813/1119. Saint-Aubin 36 maison 5 pièces 90 m² hab terrain 1 474 m² PREVOIR TRAVAUX

250 7 E
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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



Centre d'Éducation Centre-Ouest

05 55 01 42 28
limoges@chiensguides.fr

Pour plus d'informations :
VOIR P. 25

Pour vos annonces immobilières presse et internet, priorité à l'efficacité !

immonot

immo not

l'immobilier des notaires

François Martins
05 55 73 80 28

fmartins@immonot.com



ST CHARTIER 42 880 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. 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

SECTEUR OUEST

MAISONS

ARGENTON SUR CREUSE 196 100 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. ASC/36/1024. Pavillon avec sous-sol composé de : cuisine aménagée ouverte sur salle à manger, salon, 4 chambres, 2 salles d'eau, 2 wc, lingerie, garage, cave, jardin.

158 33
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

Abonnez-vous à la newsletter !

Infos · Conseils · Dossier

CHAILLAC 73 140 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. 037/2190. Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée : véranda aménagée en cuisine ouverte sur le séjour avec insert, bureau, une chambre, salle d'eau, wc, buanderie. Grenier, garage et jardin.

374 11
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

EGUZON CHANTOME 79 500 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. EGZ/36/1020. Pavillon avec jardin comprenant : salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, wc, 2 ch, grenier, garage au sous-sol.

400 90
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

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



Réf. 037/2214. Maison d'habitation surélevée sur sous-sol comprenant : entrée, cuisine, salle à manger, deux chambres, salle de bains et wc. Jardin.

262 57
kWh/m².an kgCO₂/m².an

SELARL CAUET, MORIN-GOETGHELUCK et CHARPENTIER, Notaires
02 54 24 08 02
celine.charpentier@notaires.fr

LE PECHEREAU 95 400 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. LP/36/1025. Maison avec terrain composé de : cuisine aménagée, salle à manger, salon, 2 chambres, salles d'eau, wc, véranda, appentis, cabanons, cellier, terrain. Classe énergétique : en cours.

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

PARNAC 55 100 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. P/36/1023. Fermette avec jardin et dépendances : cuisine, salon, salle à manger, salle d'eau, wc, 3 chambres, granges, petites dépendances, cave, jardin, terrain.

379 57
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

ROUSSINES 111 300 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. R/36/1026. Pavillon avec sous-sol composé de salle à manger, salon, 3 ch, cuis, salle de bains, wc, jardin.

208 6
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

ST GAULTIER 49 820 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. 037/1962. Maison de ville comprenant au rez-de-chaussée entrée, salle à manger, cuisine aménagée, salle d'eau avec wc. A l'étage palier desservant deux chambres, une salle d'eau avec wc. Cour et cave.

DPE vierge

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

TERRAINS À BÂTIR

MONTIERCHAUME 43 000 €
40 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 7,50 % charge acquéreur

Réf. 11813/1146. MONTIERCHAUME
36 terrain à bâtir 1347 m²

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

ST AOUT 18 000 €
15 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 20 % charge acquéreur



Réf. 11813/1201. SAINT-AOUT 36 terrain à bâtir 1093m²

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

03 ALLIER

MAISON

MONTLUCON 137 800 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. FRA/01. A vendre à MONTLUCON (Allier) 03, Quartier ST-JEAN, très belle construction pour cette maison des Années 1960, élevée sur sous-sol comprenant grand garage 3 voitures, cave, atelier, chaufferie. Au 1er étage, entrée, séjour sur balcon-terrasse, cuisine sur véranda, bureau, une...

430 116
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

DIVERS

MONTLUCON 248 000 €
234 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 5,98 % charge acquéreur



Réf. BR/06. Immeuble au coeur de la Cité médiévale avec en S-S et R-C avec terrasse, un fonds de commerce de restauration licence IV tout équipé de 260 m² à exploiter, au 1er appart de fonction de 106 m² rénové, au 2è et 3è étage deux appart de 100 m² à réhabiliter.

211 35
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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 107 000 €
100 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 7 % charge acquéreur



Réf. 36063-05C. GIEVRES Maison sur double sous-sol 105 m², terrain 4.700m² : rez de chaussée : entrée sur couloir, cuisine, séjour, 2 chambres, salle d'eau, wc. Etage : chambre, débarras, grenier. Sous-sol : débarras, chaufferie, 2 ème sous-sol : garage Terrain attenant. Réf.05C

263 79
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

GIEVRES 127 700 €
120 000 € + honoraires de négociation : 7 700 €
soit 6,42 % charge acquéreur



Réf. 36063-04D. GIEVRES Pavillon de 2016 d'environ 85 m² habitables., terrain 463m², au rez de chaussée entrée sur pièce à vivre avec coin cuisine, dégagement, chambre, wc, salle de bains. Etage : chambre et bureau. Terrain autour. Réf 04D

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

79 YVELINES

APPARTEMENT

MAUREPAS 198 000 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. 36002-AP00605. MAUREPAS bel appartement lumineux comprenant entrée, séjour, 4 chambres, cuisine, salle de bains, salle d'eau, dégagement, placard, wc et grenier Copropriété de 2 lots, 1652 € de charges annuelles.

395 86
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

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

Compagnie Régionale de l'Or

L'EXPERT DU RACHAT D'OR ET DE BIJOUX

- DEPUIS -
2013
PLUS DE
BOUCLENTS

NOUS VALORISONS VOUS ENCAISSEZ.



VIERZON



CHATEAUROUX

*Profitez de cours attractifs,
valorisez équitablement vos objets
précieux démodés, cassés,
ou inutiles, et prémunissez-vous
des vols ou cambriolages !
Investisseurs également bienvenus.*

AVEC OU SANS RDV • EXPERTISE IMMÉDIATE SUR PLACE • RÉGLEMENT IMMÉDIAT SANS PLAFOND

CHATEAUROUX - 9 rue LESCAROUX

(Centre-ville - Face laboratoire Lescaroux)

Tous les **VENDREDIS** et **SAMEDIS**

VIERZON - 31 av. de la RÉPUBLIQUE

(Centre-ville, proche théâtre Mac Nab et commissariat)

Tous les **MARDIS**, **MERCREDIS** et **JEUDIS**

www.compagnie-regionale-de-lor.fr • + d'info : 06 58 20 28 88 ou 06 61 57 68 20