

immonot

CENTRE FRANCE

N° 403 - Avril 2023

Informations et annonces immobilières notariales

ENCHÈRES 36 HEURES IMMO

FLASHEZ SUR LE CLIENT IDÉAL !

FINANCEMENT Ces petits livrets... qui peuvent rapporter gros

MAISON RE 2020 Une belle marque de fabrique !

Image Supply Co ©

immo not

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

**NOUVELLE
APPLI**

Design **PLUS
TENDANCE**

Navigation
PLUS SIMPLE

Annonces **PLUS
DÉTAILLÉES**



Téléchargez-la

en scannant ce QR Code



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France



SOMMAIRE



FLASH INFO	4
DOSSIER	
Enchères 36 heures immo : flashez sur le client idéal !	6
MON NOTAIRE M'A DIT	10
CHECK LIST	12
ACTUALITÉS	
Ces petits livrets... qui peuvent rapporter gros	13
QUIZ	14
BON PLAN	16
CAS PRATIQUE	17
INTERVIEW	18
HABITAT	20
PATRIMOINE	22

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Indre	25
Cher	27
Nièvre	30

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

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

Sortie du prochain numéro le **2 mai 2023**

ÉDITO



« PRIX » DE PASSION POUR L'IMMOBILIER !

La pierre renferme beaucoup de secrets qu'il est parfois difficile de percer. En effet, les ingrédients qui participent à son succès dépendent de nombreux paramètres...

L'attractivité de la localisation, la qualité de la construction, l'efficacité de la rénovation... autant de points qui jouent dans la composante du prix d'un bien. Sans oublier toutes les émotions que suscite sa découverte ! Des atouts qu'il n'est pas toujours facile de communiquer aux acheteurs. Pour cette raison, il importe de se rapprocher d'un professionnel de la transaction immobilière comme le notaire. Il demeure le bon intermédiaire pour négocier un bien à sa juste valeur.

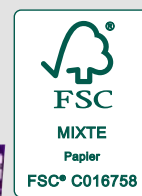
Sa connaissance du marché permet de fixer le prix de vente justifié. Une des conditions du succès auprès des acheteurs car ils y voient une « pierre rare ». À tel point que le notaire peut user d'un système de vente innovant pour départager tous les candidats qui peuvent se positionner.

Il s'agit de la **plateforme 36h-immo.com** qui se présente comme une salle de vente virtuelle. Tous les participants agissent en toute transparence selon des enchères en ligne. Un processus qui invite chacun à manifester sa motivation pour acheter au gré des enchères portées.

L'histoire se dénoue lorsque le vendeur choisit l'acquéreur au regard de la passion qui anime ce dernier pour remporter la vente.

« Bien acquis profite toujours » comme il convient de vous le rappeler, et vous en donner toutes les clés avec le dossier « 36 heures immo » de ce numéro.

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef





LOUEUR EN MEUBLÉ NON PROFESSIONNEL

Créez votre petite entreprise en ligne !

Depuis le 1^{er} janvier 2023, les entreprises voient le jour depuis le Guichet Unique de l'INPI qui permet l'immatriculation en ligne.

Cette procédure vaut aussi pour les loueurs en meublé non professionnels qui peuvent ainsi obtenir leur Siret depuis cette plateforme <https://procedures.inpi.fr>, en lieu et place d'Infogreffe.

Ensuite, le greffe du tribunal de commerce traite les informations reçues et les communique à l'Insee.

Précisons que la déclaration doit être effectuée dans les 15 jours qui suivent le début de l'activité de loueur en meublé non professionnel.

Source : inpi.fr

DÉFICIT FONCIER DOUBLÉ

Les investisseurs 2 fois plus gâtés !

Largement conquis par le mécanisme du déficit foncier, les investisseurs vont apprécier sa nouvelle formule survitaminée. Le plafond de 10 700 € lorsque les charges dépassent les revenus locatifs atteint désormais 21 400 € !

Un déficit qui peut vous rapporter gros !

Les propriétaires de biens locatifs en profitent depuis 2013, date de la loi Balladur qui a institué le déficit foncier. Un outil bien utile pour rénover les logements loués puisqu'il permet de déduire du revenu global imposable la part de tra-

vaux d'entretien, de réparation et d'amélioration. Dans des proportions intéressantes puisque le ratio entre les recettes et les dépenses atteint 10 700 € par an. S'ajoute la possibilité de reporter l'excédent éventuel sur le revenu global de l'année suivante, pendant six ans.

Doublez la mise en 2023

La loi de finance rectificative pour 2022 se montre généreuse envers les propriétaires les plus entrepreneurs. En effet, le montant du déficit résultant des travaux atteint désormais le plafond de 21 400 €. Un doublement de seuil qui

va s'appliquer pour les années 2023-2025.

Rénovez les biens énergivores

Ce bel avantage fiscal se voit conditionné à la réalisation de travaux de rénovation énergétique. Un coup de pouce qui doit inciter les bailleurs des biens les plus énergivores (E, F ou G) à atteindre le score minimal après la réalisation de travaux au plus tard le 31 décembre 2025. Pour attester du changement de classe énergie, le propriétaire doit réaliser un DPE avant les travaux et un second une fois le bien rénové.



#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-immo.com

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

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



Résidence secondaire

La surtaxe d'habitation retardée à 2024 !

À l'instar des villes de plus de 50 000 habitants, une disposition de la loi de finance 2023 devait autoriser toutes les communes situées en zone tendues à majorer la taxe d'habitation de 5 à 60 %. Heureusement, l'application de cette mesure va attendre 2024.

CRÉDIT IMMOBILIER

Le coup de pouce du taux d'usure

Si les taux d'intérêt poursuivent leur envolée en ce début d'année, les emprunteurs peuvent compter sur les facilités accordées par le taux d'usure.

Rappelons qu'il s'agit du taux d'intérêt maximum légal que les établissements de crédit sont autorisés à pratiquer lorsqu'ils accordent un prêt. Depuis le 1^{er} mars, sa valeur s'élève à 4 % pour un emprunt d'une durée supérieure à 20 ans et plus.

Source : Observatoire crédit logement / CSA

Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 2,82 % en février 2,59 % en janvier
15 ans	2,62 %
20 ans	2,83 %
25 ans	2,96 %

COPROPRIÉTÉ ET LOCATION



INFORMATIONS OBLIGATOIRES SUR LA QUALITÉ DE L'EAU

Depuis décembre 2022, si le contrat de fourniture d'eau n'est pas individualisé, le syndic doit transmettre à chaque copropriétaire la facture d'eau, accompagnée d'une note de synthèse contenant des informations complémentaires sur la qualité de l'eau du robinet. Ces informations doivent être communiquées au moins une fois par an (par exemple lors de la convocation de l'assemblée générale).

Cette obligation concerne également les bailleurs, toujours dans le cas où le contrat n'est pas individualisé.

Pour plus d'informations sur la qualité de l'eau que vous consommez, rendez-vous sur <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/eau>

Source : Ordonnance n° 2022-1611 du 22 décembre 2022 relative à l'accès et à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine



FINANCEMENT

5 000 € pour installer une pompe à chaleur géothermique

Le gouvernement souhaite développer l'usage de la géothermie et aider les Français à y recourir. Mais la pose d'un tel système de chauffage représente un coût important. Certes variable selon le type de chaudière, les forages et travaux nécessaires, mais de l'ordre de 18 000 € en moyenne. C'est pourquoi, depuis mars, si vous envisagez de vous équiper d'une pompe à chaleur géothermique en remplacement d'une vieille chaudière thermique, vous pouvez prétendre à une aide financière de 5 000 € (contre 4 000 € jusqu'ici pour les ménages les plus modestes et 2 500 € pour

les autres). Ce coup de pouce pourra être cumulé avec d'autres dispositifs de soutien (éco-prêt à taux zéro ou MaPrimeRénov'). Pour en bénéficier, vous devez choisir un fournisseur d'énergie ayant signé la charte « coup de pouce chauffage » et faire réaliser les travaux par un professionnel RGE (Reconnu garant de l'environnement). À la fin des travaux, les factures et les pièces justificatives seront transmises au fournisseur d'énergie. La prime vous sera ensuite versée par chèque, virement, sous forme de bons d'achat ou sera déduite directement de la facture.

Vous achetez, construisez...

Réussissez votre PROJET IMMOBILIER avec l'ADIL 36 !

- > Étude 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 mieux rénover mon habitat

Des conseils neutres & gratuits sur le logement

ENCHÈRES 36 HEURES IMMO

Flashez sur le client idéal !

Les belles rencontres immobilières s'effectuent désormais sur le site [36h-immo.com](http://www.36h-immo.com). Les prétendants à l'acquisition en profitent pour témoigner de leur passion pour le bien à vendre au fil des enchères en ligne... Découvrons comment provoquer le coup de foudre !

par Christophe Raffaillac

VENTE RÉCENTE À LOQUEFFRET (29)



36h-immo

Maison 4 pièces - 43 m²

6 acquéreurs
31 enchères

1^{re} offre : 21 440 €
Dernière offre
58 440 €

L'immobilier peut désormais s'inspirer du « speed dating » pour mettre en relation acquéreur et vendeur... Il suffit de s'intéresser à la plateforme www.36h-immo.com pour vérifier que les rencontres avec les potentiels acquéreurs vont s'enchaîner tout en laissant pas mal de latitude au vendeur. Eh oui, les occasions ne manquent pas de séduire les prétendants grâce à ce système d'enchères en ligne « 36 heures immo » !

Au moment d'arriver sur le marché, le bien se présente sous son meilleur jour. Peu de risque de décevoir les clients qui le découvrent au travers de clichés de qualité diffusés sur le site www.36h-immo.com et dans la presse spécialisée comme les magazines « Notaires ».

Le premier rendez-vous promet un beau suspense puisque le bien à vendre se dévoile à l'occasion d'une journée portes-ouvertes où tous les clients intéressés sont conviés pour le visiter.

Pour vivre la suite de l'aventure, les candidats à l'achat doivent satisfaire à quelques questions concernant leur budget. S'ils disposent d'une simulation bancaire prouvant leur capacité à financer le bien, ils pourront franchir une étape décisive. Celle qui leur permet de s'inscrire sur la plateforme www.36h-immo.com pour participer aux enchères en ligne.

Ils disposent alors de 36 heures pour faire valoir leurs atouts. Pour espérer obtenir le bien, il leur faut surenchérir au fil des offres portées par chaque candidat acquéreur. Mais l'argent ne suffit pas pour remporter la vente... Le vendeur apprécie tant l'obstination de l'acheteur que les émotions au cours de la négociation ou encore la qualité de son offre d'acquisition... Forcément puisqu'il sélectionne celle ou celui qui va repartir avec les clés de son précieux bien selon son propre « feeling ».

1^{re} qualité

BIEN INFORMÉ

«Un homme averti en vaut deux », voilà une qualité que les acheteurs qui utilisent la plateforme www.36h-immo.com vont aisément mettre à leur actif. Forcément puisqu'ils découvrent les biens à vendre selon ce principe d'enchères en ligne en consultant des annonces immobilières bien séduisantes. Elles figurent en particulier sur le site **36h-immo.com** ainsi que sur les magazines immobiliers «**Notaires**» et dans la revue de prestige «**immonot**». Pour mettre à profit cette belle visibilité, il ne vous reste plus qu'à soigner votre profil «vendeur» pour séduire tous les acheteurs potentiels.

Votre bien mérite les meilleures attentions. Avec «36 heures immo», vous profitez d'un outil unique sur le marché pour le promouvoir auprès d'un public d'acquéreurs motivés.

De plus, vous bénéficiez de l'expertise de votre notaire ou de votre conseiller «36 heures immo», disponible sur simple appel téléphonique au 05 55 73 80 02. Cela vous donne l'occasion de soigner la publicité de votre bien et de lui assurer une belle notoriété sur le marché immobilier.

Atouts « 36 heures immo » !

Cette transaction très innovante et efficiente vous permet de profiter d'avantages significatifs.

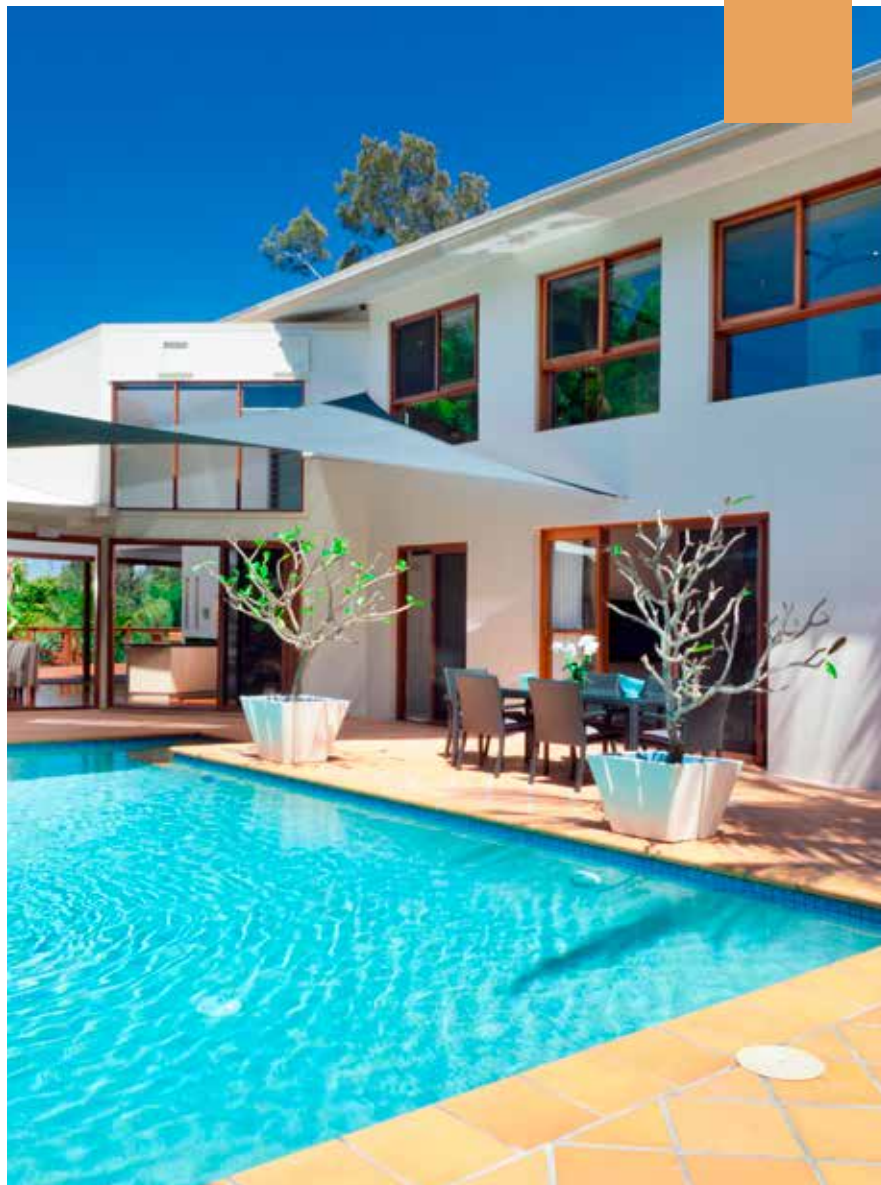
Ainsi, vous pouvez partir avec une belle longueur d'avance par rapport aux autres vendeurs.

La plateforme www.36h-immo.com s'accompagne de prestations qui vous assurent une réelle distinction :

- Une expertise immobilière de votre bien pour le proposer à son juste prix de marché.
- Un mandat exclusif de courte durée de 6 semaines pour réserver au bien une vraie primeur dans les vitrines des services négociation des notaires.
- Un plan de communication d'envergure pour assurer une large visibilité à votre bien.

L'AVIS DU NOTAIRE

Avec «36 heures immo», vous réduisez considérablement la durée de vente de votre bien immobilier et vous pouvez espérer signer dans un délai record de 2 à 4 semaines seulement !



2^e qualité

PASSIONNÉ

Rien ne vaut une visite pour déclencher le coup de cœur ! Les interlocuteurs «36 heures immo» se chargent de créer les conditions pour que la maison ou l'appartement à vendre mette tous les atouts de son côté pour séduire. En effet, ils vont lui réserver une journée portes-ouvertes où les acheteurs potentiels pourront vivre une belle expérience !

Atouts «36 heures immo»

Rendez-vous pris pour que votre bien «se mette sur son 31 !» À l'occasion de cette visite groupée, les acheteurs découvrent les lieux en prenant soin de leur réserver le meilleur accueil.

Pour la circonstance, le notaire vous conseille de ranger, désencombrer, lessiver... Des conseils de base en matière de home staging qui contribuent notamment à valoriser l'espace à vivre, souligner la luminosité, suggérer des agencements...

CONTACT UTILE !

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



VENTE RÉCENTE À SAINT-CYPRIEN (66)

36h-immo

Maison 3 pièces - 27 m²

8 acquéreurs

27 enchères

1^{re} offre : 79 000 €

Dernière offre

123 200 €

5 ÉTAPES
POUR VENDRE

• Étape 1 :

Je consulte mon notaire ou je clique sur le bouton « Vendeur » sur 36h-immo.com.

• Étape 2 :

Je valide le prix de la 1^{re} offre possible, prix minimum au départ des enchères.

• Étape 3 :

Je rencontre mon notaire pour signer un mandat exclusif

• Étape 4 : Je mets à disposition mon logement pour la visite groupée.

• Étape 5 :

Je sélectionne l'acquéreur en fonction du prix atteint et de son plan de financement.



À l'occasion de cette visite, les clients intéressés sont invités à se procurer une simulation bancaire. Une preuve que la banque valide le plan de financement envisagé. Un document d'autant plus important qu'il permet d'ouvrir les portes de la plateforme «36 heures immo» pour participer aux offres en ligne.

Des précautions qui prouvent la motivation des acheteurs à poursuivre l'aventure...

- Une visite groupée du bien pour optimiser le délai de mise en vente et limiter les gênes occasionnées.
- Une présentation détaillée du bien avec la mise en lumière de tous les points positifs participant à sa valorisation.
- Une analyse des plans de financement pour cibler les prospects motivés...

L'AVIS DU NOTAIRE

Il convient de se fier à l'expertise immobilière réalisée par le notaire car elle permet de proposer le bien à sa juste valeur de marché.

3^e qualité

MOTIVÉ

Le grand jour approche puisque les acheteurs potentiels disposent de leurs identifiants pour se connecter à la plateforme 36h-immo.com afin de participer à la vente en ligne !

Indiqués sur l'annonce du bien à vendre, les jours et heures de début et de fin des offres sont programmés pour durer 36 heures.

Une fois le top départ donné, les enchères démarrent selon la 1^{re} offre possible. Il suffit d'ajouter le montant du pas d'enchères, de 2 000 euros par exemple, pour valider sa proposition et ainsi de suite... Pour mettre en condition les enchérisseurs, le bien se voit légèrement décoté, d'environ 10 %, ce qui lui vaut bien des faveurs...

Atouts «36 heures immo»

Au fil des heures, vous assistez avec surprise à la progression du prix. Il aiguise l'appétit des clients qui voient dans cette vente une belle opportunité compte tenu de son prix de départ idéalement positionné.

Un avantage de poids dans le marché actuel où les clients n'acceptent pas de surpayer les biens. Forcément, car les maisons ou appartements surévalués restent sur le marché...

Avec «36 heures immo», le prix s'établit en toute transparence en fonction de l'offre et de la demande. Plus la tension immobilière se ressent sur un secteur donné et plus le prix va s'envoler !

Raison pour laquelle la fin des enchères vous promet généralement de belles émotions, lorsque des acheteurs se disputent un bien jusque dans les dernières minutes. Les prix défilent à l'écran au fur et à mesure que les secondes s'égrenent ! La pression retombe lorsque le chrono s'arrête.

Vous ne pouvez que savourer :

- Une grande émulation entre acheteurs suscitée par une «première offre possible» très attractive.
- Une réelle transparence afin de déterminer le prix final du bien.
- Une réactivité de tous les instants pour négocier le bien dans un délai record.
- Un prix record atteint pour dépasser de 50 % voire plus, le prix de la première offre possible !

L'AVIS DU NOTAIRE

Il faut se donner les moyens de faire monter les enchères et cela repose sur une première offre attractive au regard des prix pratiqués sur le secteur où se situe le bien !

“ 10 JOURS SUFFISENT POUR UNE VENTE « FLASH » D'UN BIEN DANS UN SECTEUR PRISÉ AVEC « 36H-IMMO » ”

4^e qualité

ORGANISÉ

Le moment tant attendu de déclarer votre flamme approche ! Eh oui, vous allez devoir sélectionner l'acquéreur qui va repartir avec les clés de votre appartement ou de votre maison.

Atouts «36 heures immo»

Cette décision vous revient en effet. Le meilleur offrant ne remporte pas nécessairement la vente. De toute évidence, « *le cœur a ses raisons que la raison ne connaît pas* » ! Vous pouvez retenir un autre acheteur... Vous allez peut-être préférer un candidat plus rassurant au niveau de son plan de financement, car il dispose d'un plus gros apport personnel. «36 heures immo» se plie à vos exigences :

- **C'est le choix de l'acquéreur pour sécuriser au maximum la transaction.**
- **La signature d'un compromis rédigé par le notaire.**

L'AVIS DU NOTAIRE

Privilégiez les offres d'achat qui présentent le plus de garanties au plan financier dans le contexte actuel.

5^e qualité

ATTENTIONNÉ

Votre acquéreur apprécie d'acheter par l'intermédiaire du notaire. C'est l'assurance de négocier en toute sérénité et de signer en toute sécurité. En effet, les services du notaire interviennent dès la signature du mandat de vente jusqu'à la remise du titre de propriété.

Atouts «36 heures immo»

Le notaire vérifie que les diagnostics ont été réalisés, les documents d'urbanisme déposés, les autorisations de travaux délivrées... Il procède à la rédaction du compromis de vente avec une parfaite connaissance du bien et des acquéreurs. En outre, www.36h-immo.com bénéficie des dernières avancées technologiques pour garantir un parfait fonctionnement de la salle de vente virtuelle.

- **«36 heures immo», c'est l'assurance de sécuriser une transaction.**
- **Le seul moyen de vendre vite et au juste prix !**

L'AVIS DU NOTAIRE

Sécurisez votre transaction avec la négociation notariale.





3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

CÉDER SON FONDS DE COMMERCE *n'est pas une vente comme les autres*

De nombreuses raisons peuvent pousser à céder son fonds de commerce aujourd'hui. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous éclaire sur les spécificités qui régissent les ventes de fonds.

1 DOIT-ON ALLER VOIR SON NOTAIRE POUR VENDRE SON FONDS DE COMMERCE ?

Bien évidemment, votre notaire est qualifié pour vous donner les conseils appropriés pour vendre votre fonds de commerce et même en faire l'estimation dans de nombreux cas. La rédaction de l'acte de cession de fonds de commerce fait également partie de ses attributions. Contrairement à une idée reçue, les ventes de fonds de commerce ne sont pas réservées aux avocats et aux comptables. Il arrive même que parfois il soit mentionné que «*tout acte de cession du droit au bail devra se faire obligatoirement par acte authentique*». Qui dit authenticité dit notaire ! Par ailleurs, il faut savoir que des règles juridiques et fiscales impératives s'appliquent lors de la promesse de vente et de la vente d'un fonds de commerce. Elles sont destinées à protéger non seulement le vendeur mais également les créanciers de celui-ci (fournisseurs, personnel, trésor public, etc.) ainsi que l'acquéreur et son banquier. Il est donc préférable, à bien des égards, de recourir au professionnel du droit qu'est votre notaire pour que votre cession de fonds de commerce se passe dans les meilleures conditions possibles.

À noter que pour ce type d'acte, si des informations manquent, l'acte et donc la vente seront déclarés nuls !

2 QUE DOIT CONTENIR L'ACTE DE CESSION DE FONDS DE COMMERCE ?

Avant la loi du 19 Juillet 2019, il ne fallait surtout pas oublier certaines mentions dans l'acte de cession de fonds de commerce sinon la sanction était radicale : nullité de l'acte. Le rédacteur de l'acte avait obligation de mentionner l'origine de propriété du fonds (création

ou achat par exemple), si le bien était grevé de privilèges ou de nantissements, les chiffres d'affaires et les bénéfices commerciaux des 3 dernières années, de relater le bail et ses conditions (durée, bailleur...) et surtout le prix de cession et sa ventilation entre les éléments corporels et incorporels. Aujourd'hui, il n'y a plus d'obligation quant à la forme de l'acte et aux mentions obligatoires. Attention, cela ne signifie pas que le vendeur se dédouane de tout. Il est tenu à une obligation d'information. Les parties doivent d'ailleurs viser le jour de l'acte définitif les documents comptables. C'est la moindre des choses !

3 SOUS QUEL DÉLAI LE VENDEUR PERÇOIT-IL SON PRIX DE VENTE ?

Nous ne sommes pas en matière de vente immobilière où le prix peut être versé sur votre compte le jour de l'acte définitif de vente. En moyenne, le prix est versé au bout de 5 mois et demi ! L'acte de cession est d'abord enregistré aux impôts dans le délai d'un mois. Il doit être publié dans un journal d'annonces légales dans les 15 jours, puis au BODACC (bulletin officiel des annonces civiles et commerciales). Ces publications font courir le délai de 10 jours pendant lequel les créanciers peuvent faire opposition sur le prix de vente s'il y a des dettes. Dans les 15 jours de la publication au JAL, l'administration fiscale a 60 jours pour réclamer les impôts non payés.

Pour finir, l'acquéreur est solidaire du vendeur pendant 3 mois (sous conditions 1 mois) pour le paiement des impôts dus sur les bénéfices du fonds de commerce réalisés pendant l'année de la vente. Il faudra donc s'armer de patience.

PLUS

d'INFOS



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

TERRAIN ENCLAVÉ

Savoir passer son chemin

Vous êtes obligé d'emprunter le terrain de votre voisin pour accéder à votre maison. Il s'agit d'un terrain enclavé et vous bénéficiez à ce titre d'une servitude de passage. Attention à en faire bon usage pour éviter les conflits de voisinage !

par Marie-Christine Mémoire



À NE PAS CONFONDRE AVEC LE DROIT DE PASSAGE

Servitude de passage et droit de passage sont deux notions quasi similaires. À une petite nuance près, la servitude de passage est reconnue d'office par la loi au propriétaire d'un terrain dès lors :

- qu'il prouve que son terrain est enclavé ;
- qu'il n'est pas responsable de cet enclavement par exemple en construisant un bâtiment sur la partie du terrain lui permettant d'accéder chez lui.

Si le terrain est seulement difficile d'accès, il ne s'agit pas d'une servitude de passage découlant de la loi, mais d'un accord entre voisins instaurant un droit de passage.

Cet accord doit être écrit noir sur blanc et doit préciser :

- l'emplacement exact où le passage va s'exercer ;
- les modalités pratiques : accès motorisés ou uniquement à pied, la périodicité (tous les jours, à certaines heures...) ;
- le montant de l'indemnité versée au propriétaire qui « subit » le passage.

Si nécessaire, le contenu de cette convention peut être modifié d'un commun accord entre les deux propriétaires.

À SAVOIR

Le vendeur doit informer l'acquéreur des servitudes grevant ou profitant à l'immeuble vendu.

ALLER AU PLUS COURT ET AU PLUS PRATIQUE

C'est le propriétaire du terrain enclavé (dit aussi « fonds dominant » en jargon juridique) qui établit le tracé. Celui-ci doit être le plus court possible entre la propriété enclavée et la voie publique et causer le moins de dommages possible à la propriété traversée. Le bénéficiaire du droit de passage devra verser une indemnité aux propriétaires du terrain traversé (dit « fonds servant »). Son montant varie selon l'importance du dommage subi (bruit, va-et-vient permanent, moins-value subie par le terrain...).

DES CARACTÉRISTIQUES BIEN PRÉCISES

La servitude de passage doit répondre à des « normes » bien précises. Tout d'abord le passage doit être d'une largeur suffisante afin de laisser passer une voiture. Généralement, elle est de 3 m mais cela peut être plus si la servitude dessert plusieurs habitations ou une exploitation agricole par exemple. En effet, il faut permettre le croisement de deux véhicules.

Normalement, la servitude (ou le droit de passage) n'implique pas automatiquement le droit de stationner. Le propriétaire du terrain utilisé pour le passage peut même s'y opposer. Cependant, dans la plupart des cas, un accord écrit entre les deux parties permet le stationnement. Il sera matérialisé sur un plan et devra prévoir ses modalités d'exercice (emplacement...).

TOUJOURS PROPRIÉTAIRE

La personne qui supporte la servitude peut continuer à utiliser son terrain comme il veut. Il en est toujours propriétaire. À ce titre, il peut planter une haie le long du passage pour préserver sa vie privée, sous réserve qu'elle ne réduise pas l'étendue du droit de passage. Le propriétaire devra alors entretenir et élaguer les branches pour que la végétation n'envahisse pas le passage. Le propriétaire du fonds servant pourra également fermer le passage en mettant un portail à l'entrée. Attention toutefois à toujours veiller à ce que le voisin puisse l'utiliser normalement en lui remettant les clés du portail ou la télécommande. Le propriétaire de la servitude est donc dans son droit, à condition que ce portail ne rende pas la servitude plus « incommode ou n'en diminue l'usage ».

TOUTE CHOSE A UNE FIN

La servitude de passage prend fin si :

- le terrain n'est plus enclavé ou que son accès à la voie publique a été amélioré ;
- le terrain qui bénéficie de la servitude et celui qui la subit sont réunis ;
- le propriétaire qui en bénéficiait y renonce.

À SAVOIR

Un droit de passage est fixé pour 30 ans d'usage continu. Passé ce délai, la servitude peut être remise en cause par le propriétaire du fonds servant si le passage n'est plus utilisé par le propriétaire du fonds dominant. Il doit alors apporter la preuve du non-usage du droit de passage.

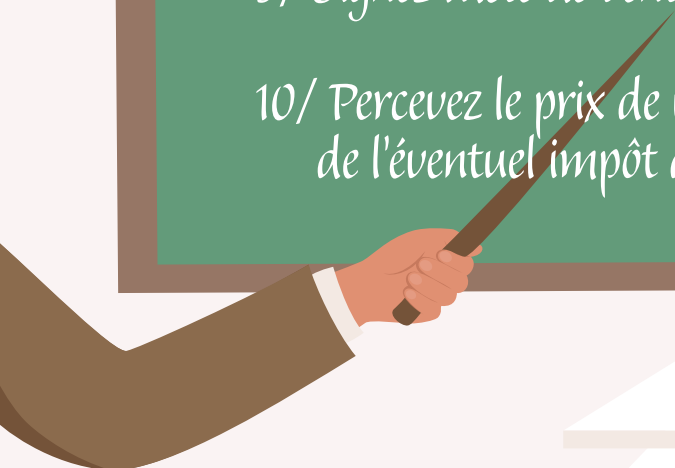
DEVENEZ UN VENDEUR MODÈLE EN 10 LEÇONS

Suivez les conseils du notaire !



Avec la sécurité juridique et le juste prix pour maîtres-mots, le service négociation du notaire vous accompagne dans la réussite de votre transaction immobilière.

- 1/ Demandez les diagnostics nécessaires à la mise en vente de votre bien.
- 2/ Contactez le service négociation de votre notaire pour disposer d'une estimation au plus près du marché.
- 3/ Signez le mandat de vente pour officialiser la commercialisation de votre bien.
- 4/ Étudiez les offres de prix des acheteurs potentiels.
- 5/ Acceptez l'offre de prix qui vous satisfait.
- 6/ Signez le compromis ou la promesse de vente.
- 7/ Respectez le délai de rétractation.
- 8/ Attendez la réunion des pièces nécessaires pour la rédaction de l'acte.
- 9/ Signez l'acte de vente définitif.
- 10/ Percevez le prix de vente déduction faite de l'éventuel impôt de plus-value.



CES PETITS LIVRETS... qui peuvent rapporter gros

Comme dit le proverbe, « les petits ruisseaux font les grandes rivières ». Les livrets d'épargne peuvent vous aider à économiser pour concrétiser votre projet immobilier. Ils viendront fort à propos alimenter votre apport personnel.

par Marie-Christine Ménoire

LE LIVRET A

Proposé par tous les établissements bancaires, il est accessible aux personnes majeures ou mineures. Les fonds déposés sont disponibles à tout moment. Même pour les mineurs à partir de 16 ans, sauf opposition du représentant légal.

- **Taux 2023 : 3 %**
- **Plafond de dépôt : 22 950 €**
- **Fiscalité : pas d'impôt sur le revenu ni de prélèvements sociaux**

LE LIVRET D'ÉPARGNE POPULAIRE (LEP)

Destiné aux personnes aux revenus modestes, le LEP est accessible sous conditions de ressources. Lors de l'ouverture du LEP, vous devrez verser sur le compte un montant minimum de 30 €. Les dépôts suivants sont libres avec cependant un minimum de 10 €. Une personne n'a droit qu'à un seul LEP. Cependant, un livret pour vous et un autre pour votre époux(se) ou partenaire de Pacs.

- **Taux 2023 : 6,1 %**
- **Plafond de dépôt : 7 700 €**
- **Fiscalité : pas d'impôt sur le revenu ni de prélèvements sociaux**

LE LIVRET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET SOLIDAIRE (LDDS)

Son objectif est de collecter des fonds destinés au financement des travaux d'économies d'énergie dans les logements. Depuis 2020, les épargnants peuvent aussi choisir de donner une partie du rendement à une association d'intérêt général. Tout contribuable majeur peut posséder un LDDS. Il est également accessible

aux mineurs ayant des revenus personnels et ayant demandé une imposition séparée. Il n'y a pas de somme minimum à déposer lors de l'ouverture. Mais les banques demandent souvent un versement d'au moins 15 € pour ouvrir le compte.

- **Taux 2023 : 3 %**
- **Plafond de dépôt : 12 000 €**
- **Fiscalité : pas d'impôt sur le revenu ni de prélèvements sociaux**

LE PLAN ÉPARGNE LOGEMENT (PEL)

Le PEL permet d'obtenir, après 4 ans d'épargne, un prêt à un taux avantageux pouvant financer des opérations d'achat ou de travaux dans la résidence principale, secondaire ou dans une résidence de tourisme. Lors de l'ouverture du compte, un versement minimum de 225 € est exigé. Ensuite, vous devez déposer chaque année sur le PEL au moins 540 €.

- **Taux 2023 : 2 %**
- **Plafond de dépôt : 61 200 €**
- **Fiscalité : les PEL ouverts depuis le 1^{er} janvier 2018 sont taxés au taux global de 30 % (12,8 % au titre de l'impôt sur le revenu et 17,2 % au titre des prélèvements sociaux). Le montant lié à l'impôt sur le revenu pourra varier si le titulaire du PEL opte pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu.**

LE COMPTE ÉPARGNE LOGEMENT (CEL)

Le CEL permet d'obtenir un prêt avantageux pour financer l'achat d'un bien ou effectuer des travaux. Le versement initial est de 300 € minimum. Le montant des suivants est au minimum de 75 €. Les retraits sont libres, mais dans la limite du respect du solde minimum de 300 €.

- **Taux 2023 : 2 %**
- **Plafond de dépôt : 15 300 €**
- **Fiscalité : idem PEL**

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

CRÉDIT IMMOBILIER

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

RACHAT DE CRÉDITS

- ▶ Locataires
- ▶ Propriétaires

PARTICULIERS ET PROFESSIONNELS

ACCÉDEZ À VOS ENVIES !

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

PLANTATIONS ET JARDINAGE

CULTIVEZ DE BONNES RELATIONS *avec vos voisins*

Comme le dirait si bien Candide, « *cultivons notre jardin* ». Et si possible sans faire d'ombrage à nos voisins et aux bonnes relations que l'on entretient avec eux. Si la diplomatie, le savoir-vivre et le dialogue jouent un rôle primordial en ce domaine, un minimum de connaissances juridiques ne sont pas de trop.

par Marie-Christine Ménoire

1

Les racines d'un arbre de mon voisin dépassent sur mon terrain au risque d'endommager ma terrasse

☐ **A.** Je peux couper les racines envahissantes sans rien demander à mon voisin car les racines empiètent sur ma propriété.

☐ **B.** Je dois lui en parler avant car lui seul a le droit de couper les fameuses racines. L'arbre étant chez lui et lui appartenant.



2

J'aime que ma pelouse soit impeccable. Dès qu'un brin d'herbe dépasse, je sors la tondeuse



3

Pour éliminer mes déchets verts, j'envisage de les brûler dans mon jardin

☐ **A.** Mes voisins sont loin, le terrain est dégagé. Ça ne risque rien, donc c'est tout à fait possible.

☐ **B.** C'est interdit et je dois trouver une autre solution pour m'en débarrasser. La déchetterie par exemple ou utiliser les feuilles mortes comme compost ou paillage aux pieds de mes plantes.

☐ **A.** Je peux passer la tondeuse quand bon me semble dès que je juge que l'herbe est trop haute.

☐ **B.** Je dois respecter des règles précises concernant les heures et jours de tonte.



4 Le jardin de mon voisin est une vraie friche

- ☐ **A.** Malheureusement je ne peux rien faire et je dois supporter cette situation.
- ☐ **B.** Je dois m'adresser à la mairie pour faire évoluer les choses.

5 Je souhaite clôturer mon terrain, je dois en parler à mon voisin...

- ☐ **A.** Tout va dépendre du type de clôture envisagée.
- ☐ **B.** Comme je suis à l'origine du projet, je fais ce que je veux sans devoir en parler à quiconque.



6 La maison dont je suis locataire est agrémentée d'une belle pelouse et de nombreux arbres et arbustes. Le tout est clôturé par une haie vive

- ☐ **A.** C'est mon propriétaire qui les a plantés, c'est à lui de les entretenir. Je n'ai pas le droit d'y toucher.
- ☐ **B.** L'entretien courant du jardin est à ma charge au même titre que l'entretien du logement.

RÉPONSES

- Question 1 : **RÉPONSE A.** Vous avez le droit de couper les racines à la limite séparative de votre propriété (art. 673 du Code civil). Et cela sans demander l'autorisation à votre voisin. Même si c'est toujours mieux de lui en parler avant !
- Question 2 : **RÉPONSE B.** La loi précise que les samedis après-midi et les dimanches ne doivent pas être perturbés par des jardiniers trop bruyants. Cependant, chaque commune prévoit en général ses propres règles pour l'utilisation des tondeuses le dimanche et les jours fériés. Pour en savoir plus, renseignez-vous auprès de votre mairie.
- Question 3 : **RÉPONSE B.** La loi du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire interdit de brûler les biodéchets (dont font partie les déchets verts) à l'air libre ou dans un incinérateur de jardin. Le non respect de cette interdiction vous expose à une contravention de 3^e classe pour infraction pénale (c'est-à-dire une amende pouvant aller jusqu'à 450 €).
- Question 4 : **RÉPONSE B.** Pour commencer, vous pouvez tenter le dialogue. Si cela reste sans effet, contactez la mairie pour signaler les troubles provoqués par le jardin à l'abandon. La mairie pourra contraindre votre voisin à effectuer des travaux de remise en état et de nettoyage dans un délai déterminé. Si votre voisin fait encore la sourde oreille, les services de la mairie pourront effectuer les travaux nécessaires, aux frais du voisin négligent.
- Question 5 : **RÉPONSE A.** Selon l'article 647 du Code civil, tout propriétaire peut clore sa propriété avec un mur, une haie, une palissade. Cela dans les limites de propriété ou bien à cheval sur votre terrain et celui du voisin. Selon le cas, il s'agira d'une clôture privative ou d'une clôture mitoyenne. Dans le cas d'une clôture privative, vous serez plus libre, car vous n'aurez pas à consulter votre voisin. Vous devrez cependant respecter les servitudes qui pourraient exister et ne pas abuser du droit de clore votre terrain (par exemple en privant votre voisin d'ensoleillement). Dans le cas d'une clôture mitoyenne, vous devrez préalablement vous mettre d'accord avec votre voisin. S'il n'est pas d'accord, il faudra placer la clôture sur votre terrain sinon sa démolition pourra être demandée.
- Question 6 : **RÉPONSE B.** Le décret du 26 août 1987 fixe une liste de réparations locatives à la charge du locataire. Dans celle-ci figure notamment l'entretien courant des pelouses, massifs, la taille et l'élagage des arbres et arbustes ainsi que leur remplacement.

VOTRE SCORE

- 4 à 6 BONNES RÉPONSES = MENTION TRÈS BIEN. Vous avez toutes les connaissances nécessaires pour cultiver de bonnes relations avec vos voisins.
- 2 à 3 BONNES RÉPONSES = MENTION BIEN. Mais peut encore mieux faire si vous voulez maintenir de bonnes relations de voisinage.
- 0 à 1 BONNE RÉPONSE = PASSABLE. Vous devez vraiment parfaire vos connaissances pour être un bon voisin.

ACHAT À LA CAMPAGNE

7 chemins pour votre bien

Une maison à la campagne procure un bien fou ! Pour en profiter, il suffit de suivre les itinéraires conseils du notaire et d'acheter dans les meilleures conditions.

Christophe Raffailac

Le désir de vivre dans un beau logement et de profiter d'un agréable environnement conduit souvent vers une maison de campagne. Quels critères faut-il privilégier pour s'installer dans une demeure qui offre d'agréables sensations et réserve une bonne situation ? Suivons les bonnes pistes.

1. L'INTÉRÊT GÉOGRAPHIQUE. Choisissez un secteur qui vous permet de profiter d'un cadre de vie paisible sans négliger les services à proximité, écoles, commerces, santé... Des atouts qui facilitent le quotidien et valorisent le bien en cas de revente.

2. LE CÔTÉ ESTHÉTIQUE. Privilégiez une demeure qui ne manque pas de caractère. Elle autorise souvent une restauration avec de beaux volumes et un agencement sur-mesure.

3. LES ASPECTS TECHNIQUES. Prenez soin d'investir dans un bien dont la qualité du bâti permet d'envisager les travaux sans avoir à trop intervenir sur le gros œuvre, grâce aux conseils du notaire et des professionnels du bâtiment.

4. LA LISIBILITÉ DES DIAGNOSTICS. Étudiez avec perspicacité les différents rapports de contrôle liés en particulier à la recherche de plomb, d'amiante et aux éventuels risques naturels identifiés sur le secteur via le site www.georisques.gouv.fr.

5. LES AVANCÉES ÉNERGÉTIQUES. Envisagez votre rénovation sous l'angle de l'efficacité énergétique pour que le bien se montre efficient au plan de la consommation d'énergie et du confort de vie.

6. L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE. Repérez les zones qui profitent du rayonnement de villes grandes et moyennes car d'importants axes routiers et des moyens de transport en commun facilitent généralement les déplacements.

7. LES POTENTIALITÉS TOURISTIQUES. Ne négligez pas les atouts du site en termes de fréquentation par les visiteurs durant les saisons touristiques. Cela permet de proposer des locations saisonnières de chambres d'hôtes, gîtes ou de meublés de tourisme dans votre propriété.

MEUBLÉ DE TOURISME

Il fait la pluie et le beau temps dans la location saisonnière !

Avec le meublé de tourisme, les propriétaires profitent de conditions radieuses pour gérer leur bien. Les réservations sont au beau fixe durant la saison tandis que les revenus profitent d'une belle défiscalisation. Reste à s'entourer de précautions pour respecter la réglementation.

par Christophe Raffailac

avec le poids de l'imposition foncière qui assombrit les perspectives des propriétaires, la location saisonnière représente une bonne opportunité. Elle apporte un rayon de soleil sur les finances personnelles. Surtout avec le meublé de tourisme qui autorise une défiscalisation éblouissante de 71 % ! Avant de démarrer la saison, voici quelques conseils qui vont éclairer votre nouvelle activité de loueur en meublé non professionnel.

À QUEL RÈGLEMENT SE RÉFÉRER ?

Priorité aux formalités lorsqu'il s'agit de proposer un meublé de tourisme. La première étape consiste à déclarer obligatoirement cette activité en mairie. En découle un **numéro d'enregistrement** à publier dans les annonces de location. Les plateformes de location (Airbnb, Abritel...) ont l'obligation de dépublier chaque annonce qui n'indique pas cette référence.

En effet, le meublé de tourisme permet d'accueillir des personnes de passage, pour quelques jours, semaines ou mois. Cela vaut pour les maisons ou appartements mis à disposition à titre de résidence secondaire. Cependant, la location saisonnière doit être conclue pour une durée maximale de 90 jours consécutifs à la même personne.

DE QUELS ÉLÉMENTS DISPOSER ?

Il convient de s'immatriculer avant le début de cette nouvelle activité de loueur en meublé non professionnel.

Pour bénéficier de ce statut, il faut que les recettes de loyers des meublés soient inférieures au montant total des autres revenus d'activité du foyer fiscal (salaires, autres BIC : BIC : Bénéfices industriels et commerciaux...). Depuis le 1^{er} janvier 2023, la déclaration de création d'entreprise de début d'activité s'effectue sur le Guichet des formalités des entreprises (GFE) par voie dématérialisée :

<https://formalites.entreprises.gouv.fr>

Une démarche qui permet :

- d'obtenir un numéro SIRET ;
- de faire connaître l'existence de cette activité ;
- d'indiquer le régime d'imposition choisi.

QUELS PAIEMENTS DÉCLARER ?

Au moment de déclarer les revenus générés par la location meublée, il convient d'utiliser le formulaire n° 2042-C-PRO, complémentaire au feuillet n° 2042.

Il s'agit de choisir entre les 2 régimes :

- le **micro** lorsque le montant des recettes de l'année précédente ou de l'avant-dernière année n'excède pas :

=> 77 700 € pour les locations saisonnières non classées ;

=> 188 600 € pour les locations saisonnières classées meublé de tourisme.

- le **réel** si l'activité est imposée selon ce régime et que chaque exercice fait l'objet d'un dépôt au Service impôts des entreprises (SIE) au moyen de la liasse n°2031.

Si l'activité relève du régime micro, un abattement forfaitaire de 50 % est appliqué au montant des recettes pouvant aller jusqu'à 77 700 €. Pour les meublés de tourisme classés, l'abattement s'élève à 71 % et le seuil de recettes se chiffre à 188 600 €.

Quel que soit le régime d'imposition, il faut souscrire une **déclaration n° 1447 C-SD** la première année d'activité.

Niveau fiscalité, s'ajoute la cotisation foncière des entreprises (CFE). Toutefois, les personnes qui louent en meublé une partie de leur habitation (principale ou 2^{daire}) en sont exonérées.

Précisons que dans le cas où le propriétaire n'utilise pas sa résidence secondaire à titre personnel, ce dernier se voit exonéré de la taxe d'habitation.

QUEL TYPE DE LOGEMENT PROPOSER ?

Facultatif mais conseillé, le classement en meublé de tourisme comporte 5 catégories allant de 1 à 5 étoiles, et se voit accordé pour 5 ans. La grille d'homologation contient 133 critères répartis en 3 grands thèmes :

- équipements ;
- services au client, accessibilité ;
- développement durable.

Ce classement constitue un atout pour valoriser son offre de service. Il permet en outre d'appliquer une taxe de séjour d'un montant minoré et fixe aux voyageurs. Ainsi, il faut s'adresser à l'organisme certificateur de son choix parmi ceux accrédités par le Comité français d'accréditation (COFRAC) en vue d'un classement.

Parole de l'expert :
Guillaume Exbrayat

Audit énergétique L'immobilier dans la bonne classe !



Avec le nouvel audit énergétique, tous les biens peuvent décrocher de bonnes notes. Il leur suffit de mettre l'accent sur les travaux préconisés. Ce qui permet de passer dans la classe supérieure et d'afficher une étiquette énergie plus valorisante. Suivons l'exposé de Guillaume Exbrayat, Dirigeant de Diagamter, pour progresser !

“ En quoi le DPE devient un vrai passeport pour vendre ou louer ?

Guillaume EXBRAYAT : Du haut de ses 17 ans, le DPE (diagnostic de performances énergétiques) s'impose comme le contrôle réglementaire le plus populaire. Cependant, il s'accompagne désormais de mesures plus coercitives. Cette tendance s'est confirmée avec la réforme de 2021 et le gel des loyers dans les zones tendues pour les biens de classe F et G. À partir de 2025, cela va concerner l'interdiction de louer ces mêmes biens avec d'autres échéances en 2028 et 2034. Enfin, le DPE constitue un élément déterminant sur fond de réchauffement climatique qui reste un sujet prégnant dans l'actualité avec le manque d'eau annoncé.

Selon Guillaume Exbrayat, si le prix de l'énergie focalise les attentions, cela reste un phénomène ponctuel. Tout bien suppose de se fixer un budget énergie quasi incompressible. Sa valorisation repose sur sa classification énergétique. Il faut cependant nuancer. Le prix d'un appartement à Paris 7^e avec vue sur les Invalides tient davantage compte de l'emplacement que de la classe énergie, à l'inverse d'une maison située dans la campagne normande.

Par conséquent, le DPE pèse sur le prix de vente comme les rapports de l'association de notaires « Dynamique » le montrent. La performance énergétique intervient directement dans la constitution du prix. Cependant, le DPE ne doit pas occulter les autres diagnostics avec la recherche de plomb, d'amiante, le contrôle des installations gaz et électricité. Ils contribuent largement à sécuriser un achat immobilier et répondent à des enjeux de santé publique. Honnêtement, entre le coût de revient pour désamianter une maison ou lui faire gagner une ou 2 étiquettes énergie, je ne suis pas sûr que l'amiante soit un sujet moins important.

“ À quelles avancées faut-il s'attendre avec l'audit énergétique en avril prochain ?

Guillaume EXBRAYAT : Je pense qu'il va déboucher sur une période un peu confuse durant quelques mois mais il va apporter de vraies avancées. Alors que le DPE apporte des recommandations de travaux, les clients se focalisaient sur l'étiquette énergie.



Au sein du réseau Diagamter, nous nous sommes toujours efforcés de formuler des préconisations. Là où d'autres acteurs s'appuient sur des logiciels qui proposent des échangeurs air/air sur des façades de monuments historiques !

Le DPE va plutôt orienter sur des catégories de travaux, isoler les combles, changer la ventilation... mais il ne prévoit pas de calendrier détaillé et chiffré.

De son côté, l'audit énergétique va s'accompagner d'une estimation de coût des travaux. De plus, la recommandation prévoit 2 scénarios : un qui fait progresser d'au moins 2 étiquettes et un qui permet d'accéder en classe A, B, ou C. Enfin, il va informer sur les aides financières mobilisables. Précisons que cet audit énergétique va concerner les mono propriétés, immeubles entiers ou maisons individuelles pour lesquelles le DPE sera établi à partir du 1^{er} avril 2023 avec une classe F ou G.

“ Que préconisez-vous pour faire une bonne lecture de ces rapports ?

Guillaume EXBRAYAT : Pour disposer d'un bon rapport diagnostic, il faut être contributif. Depuis 2021, les informations qui sont consignées dans le DPE sont opposables à l'acquéreur ou au vendeur mais également à l'intermédiaire. Il importe de communiquer tous les documents en possession du propriétaire car un DPE présentera une fiabilité moindre faute de preuves. En effet, les dires du vendeur ne peuvent plus être pris en compte. Seules comptent :

- les informations publiques comme les performances d'un matériau, un modèle climatique ;
- des données documentaires telles que des mails, des factures... et aucunement les dires ;
- des investigations directes ou indirectes que pourrait faire le diagnostiqueur.

En effet, le diagnostiqueur ne va pas faire de trous dans les murs pour vérifier s'ils sont bâtis en brique. Il va se baser sur l'année de construction qui donne des valeurs de référence.

Une fois la mission réalisée, il convient de comprendre le rapport. Prenez connaissance des documents et privilégiez le dialogue avec les diagnostiqueurs. J'attire aussi l'attention sur les DPE bon marché effectués à distance, ils masquent souvent une prestation approximative...

“ Comment peut-on mener une bonne rénovation énergétique ?

Guillaume EXBRAYAT : Aujourd'hui, la volonté du gouvernement consiste à encourager les rénovations globales. Cela revient à prendre en compte le confort d'hiver avec les systèmes de régulation du chauffage, le confort d'été et la protection de la chaleur, l'agrément d'utilisation lié au temps de production d'eau chaude sanitaire par exemple... autant de points qui incitent à mener une large remise à niveau du bien.

Il faut aussi penser à la valorisation patrimoniale. S'il s'agit de rénover le toit, retoucher les enduits... ces travaux donnent de la plus-value. Enfin, cela permet aussi de réduire l'enveloppe budgétaire nécessaire à la remise en état du bien.



“ À quel moment conseillez-vous de faire réaliser tous les diagnostics ?

Guillaume EXBRAYAT : Comment peut-on mettre en vente un bien sans connaître ses éventuels points forts et points faibles ? La recommandation de Diagamter consiste à réaliser l'ensemble des diagnostics dès la commercialisation en disposant du DPE, de l'état des risques naturels. À défaut d'effectuer ces diagnostics assez tôt, cela risque de se passer dans la précipitation et de nuire à la qualité de réalisation. Souvent apparaissent des anomalies électriques. Je rappelle que cela concerne 90 % des biens. Ce qui juridiquement les frappe de non-décence, comme cela vaut pour les défauts d'installation gaz, la présence d'amiante et bientôt pour les mauvais DPE. Des constats qui conduisent parfois le vendeur à revoir son prix à la baisse. Aussi, les études notariales demandent l'ensemble des diagnostics avec anticipation pour une parfaite sécurisation de la transaction.

“ Comment Diagamter accompagne au mieux les vendeurs ?

Guillaume EXBRAYAT : J'invite les particuliers à se rendre sur le site www.diagamter.com pour y retrouver de nombreuses informations régulièrement mises à jour. De plus, la notoriété de Diagamter n'est plus à démontrer puisque notre réseau est intervenu à hauteur de 110 000 transactions en 2022. Cela confirme sa vraie force de frappe qui repose sur des procédures éprouvées, des logiciels spécifiques, de la formation continue... Aussi, notre éthique nous conduit à réaliser un devis précis. Notre intervention peut aussi être déclenchée selon une commande depuis notre site. Les particuliers accèdent aux résultats des diagnostics en ligne. S'ajoutent des services comme les visites virtuelles, le home staging 3D... Cela sert à accompagner le vendeur dans les meilleures conditions.

“ À quel nouveau contrôle faut-il s'attendre pour vendre selon vous ?

Guillaume EXBRAYAT : L'état des risques et pollutions fait désormais référence à l'évolution du trait de côte. Ce « Géorisque » apparaît notamment dans les annonces immobilières. Ensuite, le carnet numérique du logement va se généraliser. La grande nouveauté dans les années à venir devrait concerner le diagnostic sur la qualité de l'air intérieur (QAI). Il existe déjà des obligations pour les établissements recevant du public, je pense aux crèches, aux écoles maternelles, c'est probablement le domaine où les contrôles vont se développer.

Propos recueillis par Christophe Raffailac

MAISON RE 2020

Une belle marque de fabrique !

Avec la nouvelle RE 2020, la maison ne brille pas seulement pour ses performances énergétiques. Elle se démarque aussi pour ses prouesses techniques en réduisant fortement sa consommation d'énergie et en prônant l'écologie dans sa réalisation.

par Christophe Raffailac

Un an après son introduction au 1^{er} janvier 2022, la nouvelle réglementation thermique - RE 2020 sort de terre dans un contexte quelque peu mouvant... Elle doit en effet composer avec la hausse du prix des matériaux et la crise de l'énergie. Deux paramètres qui viennent percuter le coût de la construction au point de décourager de nombreux Français de se lancer dans un « achat neuf ». Pour preuve, les ventes de maisons ont enregistré une baisse de 26,8 % sur les 8 premiers mois de l'année par rapport à 2021, selon le pôle Habitat de la fédération du bâtiment. Entre autres causes, une augmentation de l'ordre de 15 % sur le montant total du projet...

Pour autant, les bâtiments neufs qui répondent désormais aux exigences de la RE 2020 permettent de réaliser de vraies économies en termes de coût de fonctionnement.

À titre d'exemple, la facture de chauffage peut aisément être divisée par 4 ou 5 et avoisiner les 500 € en recourant au moins à une source de production d'énergie renouvelable. Quant au confort d'été, il fait aussi l'objet de toutes les attentions pour offrir une température n'excédant pas les 28 degrés le jour par forte chaleur. Un meilleur confort de vie rendu possible grâce à la nécessaire adaptation des logements au changement climatique.

Des innovations en matière de conception qui vont par exemple éviter l'installation d'un système de climatisation et toutes les émissions de gaz à effet de serre qu'il génère. Sans oublier la valorisation dont va profiter cette construction neuve sur le marché. Affichant une classe énergie A ou B, la maison se distingue des logements anciens qui s'avèrent largement moins bien notés. Plus que jamais, le neuf permet de capitaliser avec l'immobilier.

Dans ces conditions, il importe de s'intéresser à tous les avantages de la RE 2020 qui génèrent de belles économies au niveau du coût d'utilisation de la maison.

PERFORMANCE 1 LES GAINS ÉNERGÉTIQUES

Véritable pilier de la RE 2020, la sobriété énergétique vient fortement marquer de son empreinte les nouvelles constructions. Le seuil de consommation d'énergie primaire en témoigne puisqu'il se situe désormais à 12 kWh/m²/an (kilowatt-heure d'énergie primaire par m² et par an) au lieu de 50 kWh/m²/an avec la RT 2012.

Pour atteindre cette valeur, la RE 2020 fait porter ses efforts sur la perméabilité à l'air. Cette notion représente une des principales sources de déperditions thermiques. Pour assurer le bon renouvellement de l'air, la construction nécessite donc une ventilation contrôlée double flux. Un dispositif où les calories de l'air intérieur servent à tempérer l'air capté à l'extérieur de la maison.

De plus, la construction repose sur une conception bioclimatique afin de profiter au maximum du soleil en hiver et à s'en protéger en été. Dans cette optique, la surface totale de fenêtres et baies vitrées doit être supérieure ou égale à 1/6 de la surface de référence.

Ces performances énergétiques s'apprécient au travers des indicateurs suivants :

- **le Bbio max de 63 points.** Il réduit le besoin en chauffage, refroidissement et éclairage d'un bâtiment pour rester à une température confortable indépendamment des systèmes énergétiques mis en œuvre.
- **le Cep de 75 kWh/m²/an.** Il correspond aux consommations conventionnelles d'énergie primaire de l'habitation pour les 5 usages suivants : chauffage, refroidissement, ECS, éclairage et auxiliaires de ventilation et de distribution.

- **le Cep, nr de 55 kWh/m²/an.** Ce nouvel indicateur représente la consommation d'une maison pour les mêmes besoins que le Cep, en ne conservant que la part d'énergie non renouvelable.

PERFORMANCE 2 LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

À l'instar des voitures, les maisons doivent désormais surveiller leurs émissions de gaz à effet de serre. Une valeur qui s'apprécie sur l'ensemble du cycle de vie de la construction. Cela concerne l'ensemble des composants du bâtiment. Les indicateurs clés concernent :

- **l'Ic construction de 640 kg équivalent CO₂/m².** Il correspond aux émissions de CO₂ liées à la production des matériaux, leur transport, leur mise en œuvre, leur réparation et leur fin de vie.
- **l'Ic énergie de 4 kg CO₂/m²/an.** Il traduit l'impact environnemental (émissions de CO₂) de la consommation d'énergie primaire du bâtiment (renouvelable et non renouvelable) durant son fonctionnement.

PERFORMANCE 3 LA GESTION CLIMATIQUE

Avec le réchauffement climatique, les habitations subissent aussi les chaleurs excessives au point d'altérer le confort de vie en période estivale. La prise en compte du « confort d'été » impacte la RE 2020 afin d'éviter l'utilisation de système de climatisation.

Des solutions passives (conception bioclimatique) ou actives (comme le brise-soleil) peuvent être prescrites pour atteindre les seuils tolérés et exprimés en valeur **Degrés-Heures (DH) d'inconfort estival inférieur à 1250.**

Cet indicateur correspond à une période de 25 jours durant laquelle le logement serait en continu à 28° le jour et à 26° la nuit.



Maisons conformes RE2020

Classe
énergétique **A**



**NOMBREUX
TERRAINS**

**À VOUS
PROPOSER**



Assurance dommages
ouvrage



Garantie de parfait
achèvement

Une équipe à votre écoute
POUR VOTRE PROJET DE CONSTRUCTION

2 AGENCES POUR VOUS ACCUEILLIR

8 rue Charles Durand - 18000 BOURGES

☎ **02 48 50 26 25**

✉ contact18@brunopetit.fr

360 avenue De La Châtre - 36000 CHATEAUROUX

☎ **02 54 22 66 24**

✉ accueil36@brunopetit.fr

NUMISMATES

Des conseils en or !

Bijoux, pièces de monnaies... les fonds de tiroirs ou les vieux greniers peuvent regorger de trésors bien cachés. Si bien dissimulés qu'ils sont souvent oubliés et découverts lors de la vente d'une maison ou d'une succession. Pourquoi ne pas envisager de les négocier à leur juste valeur auprès d'un professionnel. Un filon à exploiter.

par Marie-Christine Mémoire



PARTEZ À LA CHASSE AU TRÉSOR

Oui mais pas seul ! Les numismates seront de précieux alliés pour vous aider à estimer au plus juste prix vos trésors cachés. Que vous souhaitiez les garder comme placements ou que vous envisagiez de les vendre. Muni d'une loupe numismatique, ce professionnel étudiera vos pièces, bijoux ou objets sous tous les angles à la recherche notamment du pinçon qui fera toute la différence.

Celui-ci permet de définir le carat, c'est-à-dire le pourcentage d'or contenu dans le bijou. Plus le carat est élevé, plus la teneur en or est importante. Parmi les plus courants :

- l'hippocampe pour l'or 24 carats ou 999 millièmes ;
- la tête d'aigle encadrée pour l'or 22 carats ou 916 millièmes (pour les bijoux neufs) ;
- la tête d'aigle pour l'or 18 carats ou 755 millièmes (bijoux neufs et d'occasion) ;
- la coquille Saint-Jacques pour l'or 14 carats ou 585 millièmes ;
- le trèfle pour l'or 9 carats ou 375 millièmes.

DÉCRYPTEZ LES CRITÈRES DE LA VALEUR DE L'OR

Le numismate professionnel aura en mains tous les éléments pour vous indiquer la valeur des pièces et bijoux que vous lui présenterez. Et vous expliquer pourquoi la valeur de l'or fluctue.

Il faut savoir en effet que la valeur de l'or évolue quotidiennement. Le cours de l'or est fixé à Londres par la LBMA (London Bullion Market Association). Cet établissement est composé des négociants en or, des fabricants, des raffineurs, mais aussi des établissements bancaires.

Plusieurs critères peuvent peser dans la balance et expliquer les variations du cours de l'or : les taux d'intérêt, le niveau de l'offre et la demande, le contexte géopolitique...

TROUVEZ LE BON PROFESSIONNEL

Le marché de l'or n'est plus confidentiel. Les enseignes spécialisées dans ce type de placement se sont multipliées ces dernières années. Aujourd'hui, les « comptoirs » se sont

DE TITRE ET DE MAÎTRE

Sur chaque ouvrage en or et en platine, on retrouve en général 2 poinçons : le poinçon de titre et le poinçon de maître. Le premier, également appelé « poinçon de garantie », a pour but de garantir la pureté des alliages d'or utilisés pour la fabrication ainsi que la quantité d'or qu'il contient. Il est contrôlé par le service des douanes. Le poinçon de maître (dit aussi de responsabilité) constitue pour sa part la « marque de fabrique » de l'artisan orfèvre.

multipliés, parfois dans des endroits aussi insolites que les allées des centres commerciaux. Pour être sûr de ne pas vous tromper d'interlocuteurs, privilégiez les numismates professionnels qui adhèrent au Syndicat national des experts numismates et des numismates professionnels (SNENNP).

Ils obéissent à des règles déontologiques précises, notamment pour préserver la confiance indispensable à la



POUR QUE VOTRE OR GARDE TOUTE SA VALEUR



Même cotées, vos pièces d'or ne seront pas forcément acceptées à la vente. Elles doivent être en parfait état si vous souhaitez en tirer un bon prix. Elles ne doivent porter ni marque de griffure ni d'éraflure. Et surtout ne les nettoyez pas. Toute trace de produits d'entretien et l'absence de patine d'origine leur ferait perdre de la valeur.

sécurité des transactions. En collaboration avec les forces de l'ordre, les commerces de rachat d'or doivent tenir à jour un livre de police afin de lutter contre le recel mais aussi contre la fraude fiscale. Y sont consignées toutes les transactions effectuées par le professionnel du rachat de métaux précieux.

Cette traçabilité permet de mentionner le prix d'achat du produit, son origine ainsi que sa destination. Doivent également y figurer le nom du vendeur et son numéro de carte d'identité. Et sur internet ? Redoublez de prudence sur internet.

Assurez-vous du sérieux de votre acheteur en vérifiant s'il a signé la charte Cadim (Charte déontologique des achats à distance de métaux précieux).

En signant cette charte, votre interlocuteur s'engage à afficher le prix net de reprise de l'or fin, avant et après fiscalité. Il doit aussi indiquer clairement si les frais d'envoi des objets sont à la charge du vendeur ou de l'acheteur ainsi que les montants d'assurance pratiqués.

CHOISISSEZ LE MODE D'IMPOSITION D'UNE VENTE D'OR

L'expert que vous contacterez vous conseillera également sur le mode d'imposition pratiqué à la revente de l'or. Deux régimes fiscaux sont possibles :

- la **taxe forfaitaire sur les objets précieux** de 11,5 %, prélèvements sociaux inclus, qui est appliquée sur le montant global de l'opération.

Ce régime ne nécessite pas de présenter de justificatifs particuliers mais il s'avère pénalisant en cas de moins-value ;

- une **taxation à 36,2 % de la plus-value réelle** (prélèvements sociaux inclus), à condition d'être en mesure de justifier la date et le prix d'achat. A partir de la troisième année, un abattement de 5 %

est pratiqué par année de détention jusqu'à une exonération totale au bout de 22 ans. Cette seconde option, plus avantageuse, nécessite de présenter un justificatif de propriété nominatif (facture d'achat, acte notarié). Le document doit être détaillé et identifier chaque pièce ou lingot avec un numéro de scellé ou de série.

À SAVOIR

Si vous souhaitez revendre des bijoux en or dont vous n'avez plus l'usage, la

revente est exonérée d'impôt dès lors que le prix de vente unitaire du bijou est inférieur à 5 000 €.

Les règlements des transactions de rachat d'or et de métaux précieux sont effectués uniquement par chèque barré, virement bancaire ou postal ou par carte de paiement.

Le vendeur doit également justifier de son identité. De son côté, l'acheteur doit tenir à jour un livre de police qui pointe les diverses transactions. Cette obligation vise à lutter contre le blanchiment des capitaux.

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

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
[negociation.18016@notaires.fr](mailto: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.fruchonetassociés@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

BOUSSAC (23600)

Me Nicolas-Brice MICOLIER

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

Indre

Retrouvez les annonces sur immonot



CHÂTEAUX

APPARTEMENTS

■ **39 664 €**
37 000 € + honoraires de négociation : 2 664 €
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. APPT/668. Résidence séniors 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 kWh/m² an kgCO2/m² an **C**

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

■ **119 000 €**
(honoraires charge vendeur)



REF. APPT/688. HYPER CENTRE - Hyper centre Bel appartement T7 EN DUPLEX lumineux à rafraîchir 164m² comprenant hall entrée, séjour avec balcon, cuisine, 2 chambres, bibliothèque, salle de bains, wc. A l'étage : 3 chambres, 3 salles d'eau, wc, bureau, garage. Copropriété de 5 lots, 5200 € de charges annuelles.

277 kWh/m² an kgCO2/m² an **E**

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

MAISONS

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



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

371 kWh/m² an kgCO2/m² an **F**
SCP FRUCHON et associés
06 08 98 01 15
jacques-olinde.fruchon.36003@notaires.fr

■ **134 000 €**
(honoraires charge vendeur)



REF. 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 kWh/m² an kgCO2/m² an **F**
SCP HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVERA
02 54 08 78 78
immobilier.houelleu@notaires.fr

■ **219 000 €**
(honoraires charge vendeur)



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

51 kWh/m² an kgCO2/m² an **A**

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

■ **298 000 €** (honoraires charge vendeur)



REF. MAIS/714. JEAN GIRAUDOUX/LEON XIII - Quartier résidentiel (Giraudoux/LéonXIII) agréable maison d'architecte de 170m² habitable, lumineuse, comprenant hall d'entrée, séjour (avec cheminée et terrasse), salon, bureau, cuisine A/E, wc A l'étage 4 chambres dont une suite parentale avec salle d'eau et dressing, salle...

246 kWh/m² an kgCO2/m² an **D**

SCP HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVERA
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, compr. séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée, 1 chambre, salle d'eau avec wc et coin buanderie, cellier. Une autre pièce. Garage. Auvent carrelé. Grenier. Cour entre les bâtiments, jardin. Réf 14D

575 kWh/m² an kgCO2/m² an **G**

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

DUN LE POELIER

80 200 €
75 000 € + honoraires de négociation : 5 200 €
soit 6,93 % charge acquéreur



REF. 36063-10A. DUN LE POELIER Maison de bourg, 95m² hab., terrain 355m², rdc : entrée sur séjour et cuisine aménagée, salon, sdb, wc. Etage : 3 chambres. Dépendances attenantes : débarras, bûcher et atelier. Grand garage. Réf 10A

198 kWh/m² an kgCO2/m² an **D**

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

LEVROUX 120 750 €
115 000 € + honoraires de négociation : 5 750 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 11807/390. Une maison sur sous-sol avec agréable jardin offrant : séjour, cuisine, trois chambres, salle de bains, WC. Travaux à prévoir

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

MONTIERCHAUME 420 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. MAIS/713. MONTIERCHAUME BELLE LONGERE ENTIEREMENT RENOVEE, lumineuse comprenant au rez-de-chaussée : hall d'entrée, séjour, salon, (53 m²) cuisine A/E, 2 chambres dont une suite parentale avec salle d'eau et dressing, bureau, salle de bains, wc, buanderie. Au 1er étage 2 chambres, sall...

88 kWh/m² an kgCO2/m² an **B**

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

ST CHRISTOPHE EN BAZELLE

42 500 €
39 800 € + honoraires de négociation : 2 700 €
soit 6,78 % charge acquéreur



REF. 36063-06. ST CHRISTOPHE EN BAZ Longère mitoyenne, 35m² hab., comprenant entrée via petite véranda, cuisine, chambre, salle d'eau et wc. Grenier sur toute la surface. Dépendances. Ancien hangar agricole. Réf 06

DPE vierge

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

ST CHRISTOPHE EN BAZELLE

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



REF. 36063-24. ST CHRISTOPHE EN BAZ Maison d'habitation en cours rénovation, 95m² hab., terrain 829m², comprenant entrée sur couloir cuisine, séjour-salon une chambre, salle d'eau avec wc. Grange avec grenier et cellier. Cour et jardin clos. Réf 24

318 kWh/m² an kgCO2/m² an **E**

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

ST MAUR 94 500 €
90 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 11807/394. Idéalement située dans le centre de Saint-Maur, cette maison à rénover offre un séjour, cuisine, salle d'eau, WC. A l'étage : deux chambres, pièce d'eau. Garage, cave, grenier, atelier, terrain.

260 kWh/m² an kgCO2/m² an **E**

SCP FRUCHON et associés
06 08 98 01 15
jacques-olinde.fruchon.36003@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 kgCO2/m² an **F**

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

SECTEUR EST

MAISONS

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



REF. 11813/1181. ISSOUDUN 36 maison volumes et potentiel

303 kWh/m² an kgCO2/m² an **E**

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

ISSOUDUN

77 380 €

73 000 € + honoraires de négociation : 4 380 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 11813/1184. Issoudun maison/ss sol 5 pièces 3 chbres cour jardin.

386 12 F

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

ISSOUDUN

90 100 €

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



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

378 12 F

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

ISSOUDUN

139 750 €

130 000 € + honoraires de négociation : 9 750 €
soit 7,5 % 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. A 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

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

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

LE POINCONNET

138 000 € (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

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

MONTIPOURET

176 490 €

166 500 € + honoraires de négociation : 9 990 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 2355. Maison composée d'une entrée, cuisine A/E, séjour-salon, véranda, une chambre, WC, sdb. A l'étage : pièce palière, une chambre, WC, s'd'eau, une chambre à terminer. Gîte attenant comprenant : cuisine, séjour, deux chambres, WC-salle d'eau. Dépendances. Terrain clos et arboré

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

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

REUILLY

106 000 €

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



REF. 11813/1192. Reuilly 36 maison 5 pièces 3 chbres cour jardin garage.

455 65 G

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

REUILLY

246 280 €

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



REF. 11813/1180. REUILLY INDRE PROPRIETE 8 pièces 158m² hab PARC ARBORE ET PISCINE

287 52 E

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

ST CHARTIER

42 880 €

(honoraires charge vendeur)



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

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

ST DENIS DE JOUHET

132 500 €

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



REF. 2374. Maison de bourg composée : cuisine A/E, séjour, deux chambres, WC, salle d'eau. Grenier. Terrasse couverte. Garage et hangar. Jardin attenant.

278 9 E

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

SECTEUR OUEST

MAISONS

CIRON

74 200 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 037/2064. Maison avec petit jardin à l'avant, comprenant au rez-de-chaussée : une cuisine aménagée et équipée, séjour avec poêle à bois, salle d'eau, wc, cellier. A mi-étage : une grande chambre. A l'étage : une chambre. Grenier, cave, garage double, jardin non attenant.

DPE exempté

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

CUZION

84 800 €

(honoraires charge vendeur)



REF. CZ/36/1031. Maison avec jardin comprenant : salle de séjour, cuisine aménagée, salle de bains, WC, deux chambres, 3 garages, cave. DPE : En cours

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

GARGILESE DAMPIERRE

111 300 €

(honoraires charge vendeur)



REF. GD/36/1032. Maison avec terrain et dépendance : pièce à vivre avec cuisine, salle d'eau, WC, 3 chambres, petites dépendance, terrain. DPE : En Cours

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

LUANT

173 100 €

165 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
soit 4,91 % charge acquéreur



REF. 11807/398. Un pavillon de plain-pied offrant un séjour de 40m², une cuisine ouverte, un cellier, quatre chambres, une salle d'eau, WC un garage de 21m² et un jardin clos de plus 1500m².

148 4 C

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

MIGNE

31 800 €

(honoraires charge vendeur)



REF. M/36/1033. Maison avec jardin et dépendance : Cuisine, salle d'eau, WC, chambre, salle de séjour, dépendance, terrain. DPE : En Cours

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

OULCHES

68 900 €

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



REF. 037/2087. Maison berrichonne comprenant au rez-de-chaussée cuisine, séjour avec cheminée, dégagement, salle d'eau avec wc. A l'étage palier desservant : trois chambres. Jardin avec garage et cabanon.

239 50 E

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

ROUSSINES

111 300 €

(honoraires charge vendeur)



REF. R/36/1026. Pavillon avec sous-sol composé de salle à manger, salon, 3 chambres, cuisine, salle de bains, WC, jardin.

208 6 D

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

immonot
CENTRE FRANCE

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

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

- dans un article,
- une interview,
- un publiportage

Appelez **Denis Pouyadoux**
au **05 55 73 80 63**

dpouyadoux@immonot.com

ST GAULTIER 127 200 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. 037/2106. Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée : cuisine, séjour double, chambre et wc. Au 1er étage : palier desservant trois chambres, salle de bains, salle d'eau, wc. Grenier, cave, local chaudière, buanderie, jardin avec garage et cabanon.

255 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

ST GAULTIER 137 800 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 6 % charge acqureur



Réf. 037/2112. Maison comprenant au rdc entrée, séjour avec cheminée à foyer ouvert, une chambre, sdb avec wc, cuisine. Au 1e : palier, salle de d'eau avec wc, 3 chambres, terrasse. Au 2e étage : palier, une pièce, grenier. En rez-de-jardin wc, coursoie, 2 buanderies, local chaudière. Jardin.

280 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

ST GILLES 169 600 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. 037/2125. Longère 150 m² habitable au rdc véranda, cuis. aménagée, séjour avec cheminée, salle d'eau avec wc, suite parentale avec chambre, salle de bains et wc. A l'étage : vaste palier, grande chbre Garage, atelier, chaufferie, cellier, jardin 2448 m² cabanon, pré de 1 hectare 1885 m².

277 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

ST MARCEL 67 246 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. STM/36/1027. Maison avec grange composée de : Cuisine ouverte sur salle à manger, 2 chambres, salle d'eau, WC, jardin et TAB. Bien non éligible au DPE

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

TERRAINS À BÂTIR

MONTIERCHAUME 43 000 €

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

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 acqureur



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

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

DIVERS

ARGENTON SUR CREUSE 280 800 €

270 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 4 % charge acqureur



Réf. CG/239. À vendre immeuble de rapport de 230 m² habitable - Comprendant : RDC : - Local commercial + Appart 1er étage : - 2 Appart T2 avec pièce de vie, kitchenette, chambre, SDB et wc 2&€7497; étage : - 2 Appart T2 avec pièce de vie, kitchenette, chambre, SDB et wc Cave

DPE exempté **i**

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

Cher

Retrouvez les annonces sur immonot

APPARTEMENTS

BOURGES 44 000 €
40 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 10 % charge acqureur



Réf. 0523014. Quartier Marx Dormoy, T1 meublé, locataire en place, situé en rdc, comp: Une pièce à vivre avec kitchenette, sdb/wc, chambre en mezzanine. Place de parking avec accès sécurisé.

309 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

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



Réf. 04109. Appartement lumineux avec vue dégagée de 95,59 m² au 5ème étage avec ascenseur, comprenant : entrée, cuisine A/E, cellier, salon séjour de 34 m² + balcon, 3 chambres avec placard, s.d'eau, WC. Cave. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Les informations sur les risques auxq...

215 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

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



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

240 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

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



Réf. 280523019ST. Quartier St Bonnet. Appartement T5 situé au 3ème étage d'une résidence avec ascenseur, comprenant : entrée, dressing, salon, salle à manger, cuisine, trois chambres, salle de bains, wc.

87 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

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

ST AMAND MONTROND 122 830 €

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



Réf. 226592CA. Appartement situé en centre ville et au rez-de-chaussée d'une résidence sécurisée comprenant: séjour, cuisine aménagée, cellier, lingerie, rangement, 2 chambres, salle d'eau, WC. Terrasse privative. Garage indépendant.

244 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

MAISONS

AZY 83 600 €
80 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 4,50 % charge acqureur

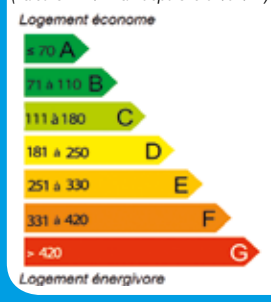


Réf. 1987. A 10 mn des AIX D'ANGILLON, Maison ancienne rénovée? sans travaux à prévoir avec pièce principale, cuisine semi-aménagée, cellier, salle d'eau avec toilette, 2 chbres. Terrain 772 m².Grenier aménageable .Chauffage électrique. DPE E GES 9

275 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

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



BERRY BOUY 172 920 €
165 000 € + honoraires de négociation : 7 920 €
soit 4,80 % charge acqureur



Réf. 142414M. Maison à vendre à Berry-Bouy (Graire) dans le Cher (18) : venez découvrir cette maison de 6 pièces de 148 m² à Berry-Bouy (18500). Elle inclut quatre chambres. Le terrain de la propriété est de 2 365 m². Maison d'habitation comprenant une entrée, séjour avec cheminée insert avec accès à une terrasse, une chambre. Par qq marches, un palier, cuisine, salle de douches/wc, salon/salle à manger. Par qq marches le coin nuit avec trois chambres dont une petite et une salle de bains. Un autre entrée avec espace lingerie et rangement, une pièce, un accès à l'entrée principale de la maison et au garage. Une école primaire est implantée dans le quartier. Niveau transports en commun, on trouve les gares Marmagne, Mehun-sur-Yèvre et Bourges à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A71, la nationale N151 et l'aéroport Bourges sont accessibles à moins de 9 km. Il y a un restaurant à proximité du bien. N'hésitez pas à prendre contact avec notre office notarial pour une première visite de cette ma

276 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

BOULLERET 152 000 €
145 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 4,83 % charge acqureur

Réf. ST224. A BOULLERET (18) Dans un village doté des commerces essentiels, pavillon de 115 m² environnant 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'égout, double vitrage avec volets roulants. Chauffage central au fioul et climatisation réversible.

250 kWh/m².an 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 acqureur



Réf. 0523017. Quartier Asnières, Maison d'hab T3, (Env 67 m² hab), comp: rdc surélevé: entrée, cuisine aménagée, salon / salle à manger avec poêle à granulés, dégagement, deux chambres, salle de bains, toilettes. Sous-sol: Garage, buanderie, chaufferie. Jardin clos et arboré.

238 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

BOURGES

159 000 €

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



REF. 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 **60** **E**
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

BOURGES

164 300 €

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



REF. 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 **34** **D**
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

BOURGES

168 525 €

160 500 € + honoraires de négociation : 8 025 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 0523006. Maison d'hab. (env 101 m² hab) comp :rdc : entrée, séjour, cuisine équipée, dégagement. 1er étage: une chambre traversante, deux chambres, salle d'eau, wc. 2ème étage: une chambre. Cour. 2 caves.

286 **9** **E**
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

BOURGES

169 600 €

160 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 04107. Maison familiale de 127 m² + greniers aménageables 75 m² + caves, dépendances et garage, jardin 825 m². Compr Rdc : entrée, salon, séjour, cuisine, 2 chambres, s.bains et s.d'eau, buanderie. Etage : 2 chambres, bureau et 2 greniers (60 m² et 15 m²). Prévoir travaux.

310 **85** **F**
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

BOURGES

189 000 €

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



REF. 0522046. Maison T7,(env 185,43 m²), comp: rdc: véranda, cuisine équip, séjour, bureau, ch, salle d'eau, wc. Etage : Mezzanine, 3 chambres, grenier aménageable. Dépendances: véranda, cellier, buanderie, abri, garage indépendant. Jardin clos et arboré, 906m² cadastré.

142 **4** **C**
KWh/m² an kgCO2/m² an

SAS NOTACOEUR
02 48 24 70 05 ou 02 48 2 4 70 05
bergeraultimmobilier@notaires.fr

CHATEAUMEILLANT

96 480 €

90 000 € + honoraires de négociation : 6 480 €
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 23010-111801. Maison de 105 m² hab. de PP: cuisine A&E, salon, SAM, 2 chambres, SDE & wc. Ss le toit: chambre & cabinet toilettes/wc, gd grenier. Garage, préau, dépendances. Terrain: 3177 m² clos. Habitable. Situation ville. Non concerné par un ERP.

257 **80** **F**
KWh/m² an kgCO2/m² an

Me N-B. MICOLIER
05 55 65 87 67
service.negotiation.23010@notaires.fr

CHATEAUNEUF SUR CHER

38 960 €

35 000 € + honoraires de négociation : 3 960 €
soit 11,31 % charge acquéreur



REF. 986470CA. Maison avec : Entrée/véranda, wc, salle à manger, cuisine aménagée, SDE. Au 1er : Chambre+wc, chambre. Au 2ème : Grenier. Grange, cellier, cave. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . georisques. gouv. fr

474 **130** **G** **i**
KWh/m² an kgCO2/m² an

SCP L. RAINIS, V. PREVOST
et A. AUBAILLY
02 48 25 31 08
negociation.18034@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** **F** **i**
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

DUN SUR AURON

69 680 €

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



REF. 994344DA. Maison avec au RDC : Véranda, cuisine aménagée, 2 ch, pièce borgne (séjour), wc, SDE. Grenier, cave. Garage+atelier. L'ensemble sur terrain de 629 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . georisques. gouv. fr

291 **63** **E** **i**
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

FARGES EN SEPTAINE

188 100 €

180 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 1776. A 5 mn d'AVORD maison de 2009 de plain-pied sur terrain de 2591m², entrée dans pièce principale de 32 m² ouverte sur une cuisine aménagée et équipée, toilette, salle d'eau avec douche à l'italienne, 3 chbres. garage de 44 m². DPE D GES 9

176 **9** **D**
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

GRACAY

24 932 €

23 000 € + honoraires de négociation : 1 932 €
soit 8,40 % charge acquéreur



REF. 142410G. Maison à vendre à Gracay dans le Cher (18) : découvrez à Gracay (18310) cette maison de 3 pièces d'environ 60 m². Elle compte une chambre. Bien atypique au centre ville de Gracay sans terrain et sur 3 niveaux comprenant au RdC un espace entrée avec vitrine. Au premier un palier, une petite cuisine, une salle de douche et un séjour d'environ 20 m². Au second un palier, un wc et une chambre. Une école primaire est implantée dans le quartier. Il y a un accès à l'autoroute A20 à 5 km. On trouve un restaurant et un bureau de poste à proximité. Enfin, un marché a lieu toutes les semaines le jeudi matin. N'hésitez pas à prendre contact avec notre office notarial pour une première visite de cette maison en vente.

176 **9** **D**
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

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** **D**
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

MEHUN SUR YEVRE 136 240 €

130 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 142417M. Maison à vendre à Mehun-sur-Yèvre dans le Cher (18) : venez découvrir à Mehun-sur-Yèvre (18500) cette maison de 6 pièces de 110 m². Elle propose cinq chambres. Le terrain de la propriété est de 244 m². Maison de ville comprenant une entrée avec remise, une cuisine aménagée, salon/salle à manger, une chambre sur balcon avec salle de douche/wc. a l'étage, un palier, quatre chambres et un wc. Cour et deux caves. Cinq établissements scolaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve la gare Mehun-sur-Yèvre à quelques pas de la maison. Il y a un accès à l'autoroute A71 à 10 km. Il y a de nombreux restaurants et un bureau de poste à quelques minutes du logement. Toutes les semaines le mercredi matin, le marché Place Leclerc anime le quartier. Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec notre office notarial.

176 **9** **D**
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

MEHUN SUR YEVRE 156 152 €

149 000 € + honoraires de négociation : 7 152 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 142416M. Maison à vendre à Mehun-sur-Yèvre dans le Cher (18) : venez découvrir à Mehun-sur-Yèvre (18500) cette maison de 4 pièces de 85 m². Elle propose trois chambres. Le terrain du bien est de 832 m². Maison de type Phénix de plain-pied avec une pièce de vie avec cuisine aménagée ouverte sur baie vitrée avec terrasse, trois chambres, salle de douches et un wc. Garage attenant avec accès à la cuisine. Jardin. Il y a cinq établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve la gare Mehun-sur-Yèvre à proximité. Il y a un accès à l'autoroute A71 à 10 km. Il y a de nombreux restaurants et un bureau de poste à proximité. Toutes les semaines le mercredi matin, le marché Place Leclerc anime les environs. N'hésitez pas à prendre contact avec notre office notarial pour une première visite de cette maison en vente. 06 08 53 86 70 - 02 48 23 02 56.

176 **9** **D**
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

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

immonot
CENTRE FRANCE

immo not
l'immobilier des notaires



François Martins
05 55 73 80 28

fmartins@immonot.com

MENETOU SALON 120 750 €
115 000 € + honoraires de négociation : 5 750 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 18016/1577. Maison à vendre à MENETOU-SALON (Cher), en EXCLUSIVITE maison des années 70 sur sous-sol comprenant un spacieux séjour donnant sur une terrasse, une cuisine, trois chambres, une salle de bain et un wc. Combles aménageables et grand sous-sol avec garage (possibilité trois voitures). Terrain clos et arboré de 674m² avec un abri.

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

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



Réf. 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

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

SANCOINS 23 320 €
22 000 € + honoraires de négociation : 1 320 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 18022/696. Bien à vendre à SANCOINS 18, à rénover complètement, de plain-pied, comprenant : - une cuisine, un salon, salle à manger, une chambre, salle de douches/wc - jardin - grenier.

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

ST AMAND MONTROND 116 400 €
110 000 € + honoraires de négociation : 6 400 €
soit 5,82 % charge acquéreur



Réf. 18022/695. Maison à vendre à ST AMAND MONTROND CHER 18 comprenant : - une entrée, une cuisine, une salle de bains, salon/salle à manger, une chambre et un WC - étage : 4 chambres, salle de bains/WC - grenier Garage, jardinier.

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

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



Réf. 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. - jardinier, garage attenant et dépendances (35m²+grenier)

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

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



Réf. 0523007. Maison d'habitation T5, (Environ 119 m²), comprenant : Rez-de-chaussée : Salle à manger, salon, cuisine, salle d'eau/wc, débarras. Étage : Palier, 3 chambres, salle de bains/wc, deux débarras. Grenier. Cave. Dépendance ancienne. Jardin clos et arboré.

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

immo not

Consultez l'annuaire pour trouver un notaire

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



Réf. 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, salle de bains et WC, à l'étage 3 chbres, SDB/WC. Garage. Travaux à prévoir (électricité, chauffage, huisseries...)

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



Réf. 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

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



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



*numéro vert

avec



France Rénov'
Le service public pour mieux rénover mon habitat



ST FLORENT SUR CHER

144 900 €

135 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €
soit 7,33 % charge acquéreur



REF. 04106. Maison de plain-pied de 106 m² sur jardin de 520 m², comprenant : entrée, séjour salon 42 m², cuisine, 3 chambres, dressing, s.bains, s.d'eau, WC. Garage de 16 m². Dépendance 11 m² - Travaux de remise au goût du jour + revoir chauffage électrique. Les informations sur les risques...

295 9 E

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

ST GERMAIN DU PUY

104 500 €

100 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 1977. Maison sur sous-sol mitoyenne d'un côté avec entrée, cuisine aménagée, salon/salle à manger donnant sur un balcon fermé, toilette, couloir desservant 3 cbres avec placards, salle d'eau. Chauffage électrique. Sous-Sol complet. DPE E GES 10

326 10 E

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

ST GERMAIN DU PUY

109 725 €

105 000 € + honoraires de négociation : 4 725 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 1981. Maison mitoyenne avec au rez-de-chaussée partie cuisine d'été, cellier, chaufferie, garage. A l'étage cuisine aménagée, cellier, salon/salle à manger, toilette. A l'étage 3 chambres, salle de bains avec douche, toilette. Terrain de 187 m² - gaz de ville. DPE : E GES

239 52 E

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

ST GERMAIN DU PUY

189 800 €

180 000 € + honoraires de négociation : 9 800 €
soit 5,44 % charge acquéreur



REF. 04056. Maison 1988 de 127 m² comprenant : rdc : 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. Les in...

266 8 E

SELAS OFFICE NOTARIAL DE
SERAUCOURT - **02 48 48 18 80**
nego.seraucourt@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 longère comprenant un séjour, une cuisine, quatre chambres, une salle d'eau et grenier aménageable. Terrain .

233 69 E

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

VASSELAY

192 644 €

182 000 € + honoraires de négociation : 10 644 €
soit 5,85 % charge acquéreur



REF. 1981087LA. Pavillon de plain pied avec : Entrée, séjour, cuisine aménagée, SDB, SDE, WC, 4 chambres, cellier, garage. L'ensemble sur terrain de 1055 m² Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . georisques. gov. fr

225 7 D

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

VIGNOUX SUR BARANGEON

115 280 €

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



REF. 142415M. Maison à vendre à Vignoux-sur-Barangeon dans le Cher (18) : à Vignoux-sur-Barangeon (18500) venez découvrir cette maison de 4 pièces de 101 m². Elle comporte trois chambres. Maison comprenant au RdC, une entrée, une cuisine aménagée, séjour, une salle de bains et un wc. A l'étage, un palier, quatre chambres dont une traversante, salle de douches avec wc. Attenant à la maison une dépendance à rénover. Cellier. Terrain d'environ 300 m². Des établissements scolaires maternelles et élémentaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A71 et A20 sont accessibles à moins de 10 km. On trouve plusieurs restaurants à quelques minutes à peine. Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec notre office notarial. 06 08 53 86 70 - 02 48 23 02 56.

296 9 E

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

TERRAINS À BÂTIR

TROUY

66 000 €

62 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 6,45 % charge acquéreur



REF. 0523015. TROUY Bourg, Terrain à bâtir de 715m² viabilisé (raccordé aux réseaux d'électricité et de Gaz), Réseaux d'eau et tout à l'égout à proximité.

SAS NOTACOEUR
02 48 24 70 05 ou 02 48 2 4 70 05
bergeraultimmobilier@notaires.fr

NIÈVRE

Retrouvez les annonces
sur immonot



MAISONS

COSNE COURS SUR LOIRE

138 600 €

132 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 5 % charge acquéreur

REF. ST 227. A deux pas du Centre-ville de Cosne-Cours-sur-Loire dans la Nièvre (58), environ cinq minutes à pied, maison de ville à rafraîchir, offrant une très belle surface de plain-pied (70m²), composée de : - au rez-de-chaussée : entrée, grand séjour (45 m²), cuisine (15m²), dégagement, wc, buanderie, cave, garage, - à l'étage : palier, trois chambres entre 13 et 20 m², salle d'eau avec wc, une pièce en cours d'aménagement, grenier. Terrasse derrière avec jardin entièrement clos d'environ 800 m² et petite dépendance. Chauffage électrique, tout à l'égout.

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

immo not

Abonnez-vous
à la newsletter !

...

Infos, conseils, dossier

COSNE COURS SUR LOIRE

225 750 €

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



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

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

POUILLY SUR LOIRE

68 250 €

65 000 € + honoraires de négociation : 3 250 €
soit 5 % charge acquéreur

REF. ST 226. Dans un hameau situé à proximité de Pouilly-sur-Loire dans la Nièvre (58), maison de 106m² environ à rafraîchir composée de : - au rez-de-chaussée : grande cuisine (20m²), séjour avec cheminée ouverte (33m²), chaufferie avec wc, - à l'étage : une grande chambre mansardée (24m²), salle d'eau avec wc, une petite chambre (9m²), une chambre (12m²). Jardin derrière la maison. Double garage (43m²) avec jardin en face de la maison. Double vitrage partout, volets roulants au rez-de-chaussée, tout à l'égout. Chauffage central au gaz de ville.

DPE vierge

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

03 ALLIER

MAISONS

MONTLUCON 164 000 €

155 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5,81 % charge acquéreur



REF. PAY/01. A vendre à MONTLUCON (Allier) 03, à 3 heures de PARIS, quartier prisé au calme, maison construite sur sous-sol complet avec garage 3 voitures, cave, atelier. Au rez de chaussée surélevé de plain pied sur l'arrière, cuisine aménagée avec accès terrasse et ouverte sur séjour sol...

161 37 D

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

MONTLUCON

180 000 €

170 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5,88 % charge acquéreur



REF. MIC/05. Diénat Maison élevée sur sous-sol comprenant garage, chaufferie, buanderie, cellier, wc, bureau, salle de jeux. Au 1er étage entrée, cuisine, séjour, wc, salle d'eau, dressing, trois chambres. Au 2è étage mezzanine, trois chambres. Parc arboré de 2779 m².

359 32 F

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

41 LOIR ET-CHER

MAISON

GIEVRES 107 000 €

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



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

263 79 E

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

immo not

l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur



Magazine disponible dans les commerces et administrations*

DOMÉRAT ⁽⁰³⁴¹⁰⁾ Mr. BRICOLAGE · rue de la Cheveche
MONTLUÇON ⁽⁰³¹⁰⁰⁾ - BANQUE Nuger · boulevard de Courtais - Boulangerie AU TOURMENT D'AMOUR · 5 rue d'Alembert - Boulangerie SARL DASILVA · 14 bis place Jean Dormoy - Docteur BRIVADY · 6 rue Achille Allier - Docteur HAY · 118 boulevard de Courtais
BAUGY ⁽¹⁸⁸⁰⁰⁾ - Boulangerie LE FOURNIL DU BERRY · 5 rue du chancelier - Boulangerie Pâtisserie HUGUENOT · 88 rue de Sully
BOURGES ⁽¹⁸⁰⁰⁰⁾ - AUCHAN · Centre commercial rue Raymond Boisdé - Boulangerie AUX DELICES DE LA BONBONNIERE · 83 rue de Turly - Boulangerie HENRIOT · 75 avenue Ernest Renan - Boulangerie JARRAUD-BEKKOUCHE · 2 rue Raymond Boisdé - Boulangerie LA MIE POMME · 47 rue de Seraucourt - Boulangerie LE FOURNIL DE MALUS FRANCK · 30 rue de Sarrebourg - Boulangerie LE MIROIR · 108 avenue Marcel Haegelen - Boulangerie LEFRANC · 62 rue Auron - Boulangerie LOUIS FRENCH BAKERY · 37 rue de Seraucourt - Boulangerie MARCHI · 110 rue bourbonnoux - Boulangerie PATAPAIN · rue Joseph Aristide Aux enfants - Boulangerie PATAPAIN · 6 bis rue Moyenne - Boulangerie pâtisserie DES MARONNIERS · 8 Rue de Sarrebourg - CARREFOUR MARKET · 110 Avenue Marcel Haegelen - CASINO SHOP · 10 Rue Emile Martin - Chambre Interdépartementale des Notaires du Cher et Indre · 16 rue Jean Baffier - COCCIMARKET · 149 rue Barbes - Les Halles Centrales entree 1 · 48 boulevard de la Republique - Les Halles Centrales entree 2 · 48 boulevard de la Republique - MAIRIE SERVICE PRESSE · 11 rue Jacques Raimbault - MAISONS BRUNO PETIT MJB 18 · ZAC Aéroport
CHÂROST ⁽¹⁸²⁹⁰⁾ Boulangerie S. AGUILAR · 40 Grande rue
COUY ⁽¹⁸¹⁴⁰⁾ Café CHEZ LAURA · 13 place de la Liberation
DUN-SUR-AURON ⁽¹⁸¹³⁰⁾ - Boulangerie JOAQUIM · 10 rue des ponts - SUPER U · 14 route de Bourges
HENRICHEMONT ⁽¹⁸²⁵⁰⁾ Boulangerie Pâtisserie MARCETEAU · 5 place Henri IV
JOUET-SUR-L'AUBOIS ⁽¹⁸³²⁰⁾ Boulangerie SPECQUE BOIZARD · 14 place Daumy
LA CHAPELLE-SAINT-URSI ⁽¹⁸⁵⁷⁰⁾ EMMAUS Bourges · Site du Vernillet
LES AIX-D'ANGILLON ⁽¹⁸²²⁰⁾ - Boulangerie O. RAOULT · 4 rue du Mail - Boulangerie SALLE MICKAEL ET MARIE-LAURE · 41 rue de la Republique
LEVET ⁽¹⁸³⁴⁰⁾ Boulangerie BERNARD Y. · 37 avenue Nationale
MARMAGNE ⁽¹⁸⁵⁰⁰⁾ Boulangerie THEVENOT · 9 rue de la gare
MEHUN-SUR-YÈVRE ⁽¹⁸⁵⁰⁰⁾ Boulangerie DE L'HORLOGE · 134 rue Jeanne d'Arc
MEHUN-SUR-YEVRE ⁽¹⁸⁵⁰⁰⁾ - BRICO MARCHE · Zone d'activité route nationale 76 - CARREFOUR MARKET · avenue Jean Châtelet
MEHUN-SUR-YÈVRE ⁽¹⁸⁵⁰⁰⁾ Intermarché · ZAC des Aillis

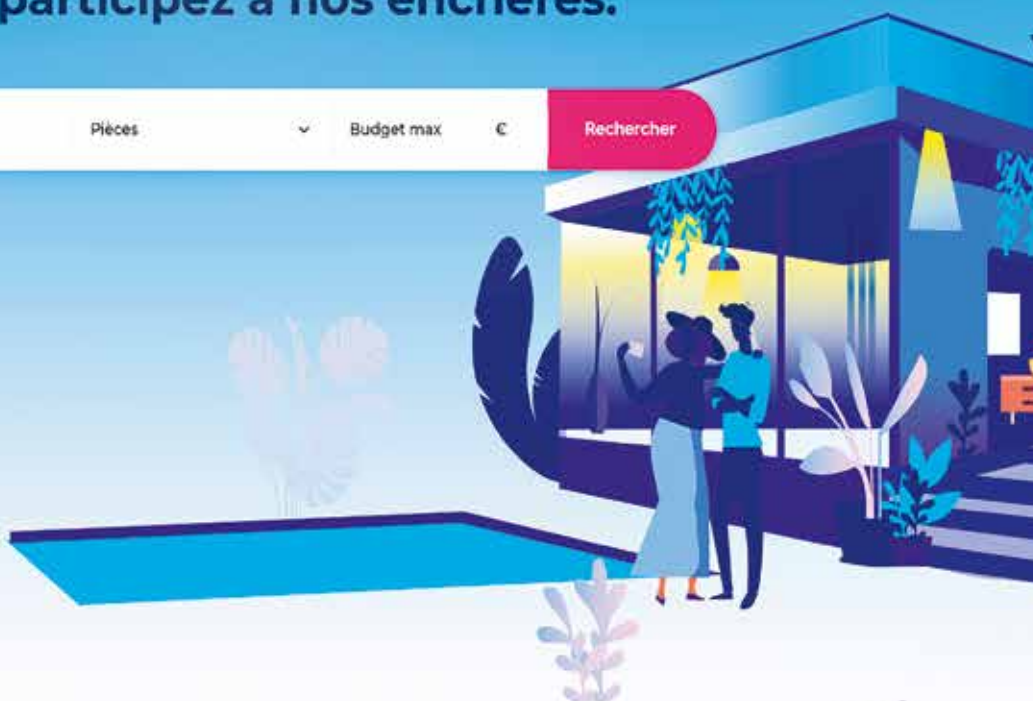
NÉRONDES ⁽¹⁸³⁵⁰⁾ - INTERMARCHE · 5 Rte de Saint-Amand - Presse MAGNON C. · 6 Grande rue
IGNY ⁽¹⁸¹¹⁰⁾ ILLICO Travaux Agence Bourges Nord · 36 Rue Iranteles
PREUILLY ⁽¹⁸¹²⁰⁾ Boulangerie J. AGUILAR · 1 rue de la République
QUINCY ⁽¹⁸¹²⁰⁾ Boulangerie LAMARRE · 8 route de Reuilly
SAINT-AMAND-MONTROND ⁽¹⁸²⁰⁰⁾ - Boulangere A LA MAISON DE JULIETTE · 2 avenue General De Gaulle - Boulangerie COSYNS FRANCK · 26 rue Henri Barbusse - Boulangerie CRETEAU CEDRIC · place marche - Boulangerie LE PAIN DORE · 29 avenue Jean Jaures - Boulangerie LES CHATAIGNES · 76 rue Du Docteur Coulon
SAINT-DOULCHARD ⁽¹⁸²³⁰⁾ - INTERMARCHE SUPER · route d'Orleans - MAISONS SERCPI · 206 rue du Clos du Chat
SAINT-GERMAIN-DU-PUY ⁽¹⁸³⁹⁰⁾ - ANCIENS ETABLISSEMENTS BRANGER AEB Agence de Bourges · RN 151 - TABAC PRESSE AGORA · Place du 8 mai
SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY ⁽¹⁸¹¹⁰⁾ - Boucherie CHILLOUX GAETAN · 1 rue eglise - Supermarche CARREFOUR MARKET · route de Paris
VIGNOUX-SUR-BARANGEON ⁽¹⁸⁵⁰⁰⁾ Boulangerie HAELEWYN OLIVIER · 12 rue de la Republique
AIGURANDE ⁽³⁶¹⁴⁰⁾ - Boulangerie ALLORENT · 44 Place du Chapelle de Foire - Boulangerie OCEANE et LILIAN BOULANGERIE LOTTIN SARL · 1 place du Champ de Foire
ARDENTES ⁽³⁶¹²⁰⁾ Le fournil ARDENTAIS · 10 D943
BUZANÇAIS ⁽³⁶⁵⁰⁰⁾ - CARREFOUR MARKET · route Chateauroux - INTERMARCHE le sapin vert · route du sapin vert
CHABRIS ⁽³⁶²¹⁰⁾ - MAISON DE LA PRESSE · 2 place Albert Boivin - SUPER U · route de Valencay
CHÂTEAUXOUX ⁽³⁶⁰⁰⁰⁾ - Alimentation MAZAGAN · 45 avenue Francois Mitterand - AUX PAINS D'AUTREFOIS · 32 pl Saint Christophe - Boucherie ALIMENTATION ATLAS · 2 rue Eugene Delacroix - Boucherie BRILLAUT FRANCIS · 88 rue Grande - Boucherie ELNOUR · 79 rue concorde - Boulangerie AU PECHE MIGNON · 121 rue grande - Boulangerie AUX DELICES · 109 rue grande - Boulangerie AUX PAINS D'AUTREFOIS · 32 place St Christophe - Boulangerie LA GRIGNE BIO · 8 rue Ribourt - Boulangerie LE FOURNIL DE CAMILLE · 38 avenue Marins - Boulangerie LES DELICES DU MOULIN · 54 boulevard De Saint Denis - Boulangerie SOURISSEAU · 2 rue fontaine - CARREFOUR MARKET · 40 avenue d'Argenton - CBS Conseils Franchis · 65 avenue Argenton - INTERMARCHE · 371 Avenue de Verdun - LONGCHAMP tabac presse · 152 avenue des marins - MAISONS BRUNO PETIT · 362 Avenue La Chatre - Supermarché UTILE · 3 rue Molière
DÉOLS ⁽³⁶¹³⁰⁾ - Boulangerie BANETTE · 12 avenue General De Gaulle - Boulangerie FOURNIL DE L'EGLISE · place Carnot

ÉCUEILLÉ ⁽³⁶²⁴⁰⁾ - Boucherie PACAUD MICHEL · 16 Place du 8ème Cuirassiers - HOTEL DU LION D'OR · 11 place du 8ème Regiment de Cuirassiers - INTERMARCHE CONTACT · Rue du 11 Novembre 1918
ISSOUDUN ⁽³⁶¹⁰⁰⁾ - Bar Tabac SAINTE CATHERINE · 1 rue Saint Martin - Boulangerie AU CHANT DU PAIN · Place Du Sacre Coeur - Boulangerie L'ATELIER DE MICHEL · rue Coinchettes - Boulangerie L'ECRIN GOURMAND · 5 boulevard Marx Dormoy - BRICO MARCHE · Route De La Pomme - Café BRAZA · Place du 10 juin - CHEZ TITINE Boulangerie · 15 place De La Croix De Pierre - Supermarche CENTRE LECLERC · Route de la Limoise
LA CHÂTRE ⁽³⁶⁴⁰⁰⁾ - Boulangerie AUROY VILATTE · 36 rue Nationale - CARREFOUR MARKET · place du Général De Gaulle - INTERMARCHE · rue des Ajoncs - Restaurant Pizzeria LA TOSCA · place Guy Bonjour
LE POINÇONNET ⁽³⁶³³⁰⁾ Boucherie LA ROBINERIE · 28 bis avenue Foret
LEVROUX ⁽³⁶¹¹⁰⁾ SUPER U · route Villegongis
LIGNAC ⁽³⁶³⁷⁰⁾ Mairie · 4 place Saint Christophe
LUANT ⁽³⁶³⁵⁰⁾ LE FOURNIL DE LA CISTUDE · 10 rue de Verdun
LUÇAY-LE-MALE ⁽³⁶³⁶⁰⁾ - Boulangerie ALLAIRE · 1 rue Du Docteur Reau - Boulangerie PARISSE · 6 rue Nationale
MERS-SUR-INDRE ⁽³⁶²³⁰⁾ Boulangerie BARONNET T. · 39 rue George Sand
MONTIERCHAUME ⁽³⁶¹³⁰⁾ Boulangerie DIRAND · 15 rue de la Gare
MOULINS-SUR-CEPHONS ⁽³⁶¹¹⁰⁾ MAIRIE · 1 rue Amable Vivier
NEUVY-SAINT-SÉPULCHRE ⁽³⁶²³⁰⁾ - Cafe Restaurant LE DUCHE · 17 rue Forichon - Restaurant LA CHARRETTE · 21 place du Champ de Foire - Supermarche U EXPRESS · ZA Le Fay
REUILLY ⁽³⁶²⁶⁰⁾ BOULANGERIE BERNARDET · 25 Rue de la République
RIVARENNES ⁽³⁶⁸⁰⁰⁾ MAIRIE · 4 place Valery Gilbert Tournois
SAINT-GAULTIER ⁽³⁶⁸⁰⁰⁾ - Boulangerie SYLVAIN BARBOT · 46 rue Gachons - Boulangerie TESTE · 152 avenue de Lignac
SAINT-MARCEL ⁽³⁶²⁰⁰⁾ - INTERMARCHE · route de Saint Martin - Restaurant LES MERSANS · place Gerard Pornet
VALENÇAY ⁽³⁶⁶⁰⁰⁾ - Pâtisserie BOYER PEREIRA · 21 rue du Chateau - Pharmacie BOURNAZEL · 6 rue de la Republique - Superette de VALENCAY · 34 rue de la Republique
VICQ-SUR-NAHON ⁽³⁶⁶⁰⁰⁾ - MAIRIE · 2 rue de L'eglise - Supérette GARRIVET SANDRINE · 9 Rue de l'Église
COSNE-COURS-SUR-LOIRE ⁽⁵⁸²⁰⁰⁾ AUCHAN · 7 Grand Champ Liste non exhaustive et dans la limite du tirage

COUP DE PROJECTEUR SUR LE NOUVEAU SITE 36H IMMO

[Acheter](#)[Vendre](#)[Professionnels](#)[Estimer mon bien](#)[Actualités](#)

Trouvez votre bien idéal
et participez à nos enchères.

[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

