

immonot

CENTRE FRANCE

N° 404 - Mai 2023

Informations et annonces immobilières notariales



1^{er} ACHAT IMMOBILIER

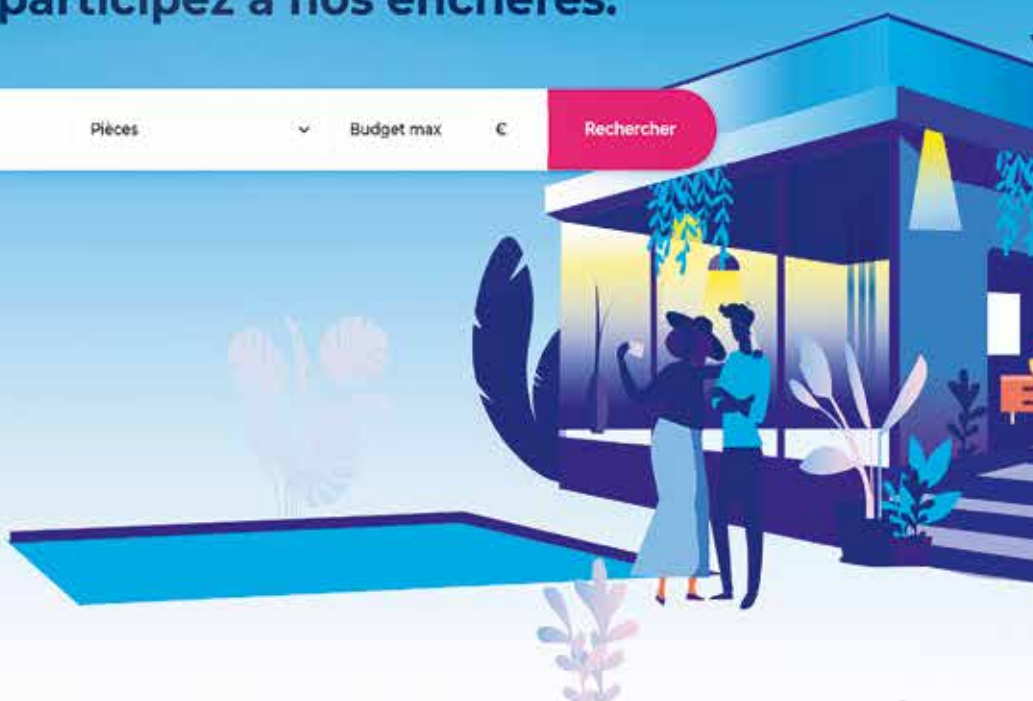
C'EST TOUJOURS LE MOMENT DE FONCER !

LIGHTFIELD STUDIOS ©

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





SOMMAIRE



LA TENDANCE DU MARCHÉ	4
FLASH INFO	5
DOSSIER	
Premier logement : 5 clés pour bien acheter	6
MON PROJET	10
36H-IMMO	
Le réseau social immobilier	12
3 QUESTIONS À MON NOTAIRE	14
INTERVIEW	15
PATRIMOINE	16
HABITAT	20
CHECK LIST TRAVAUX	22
PERSONNALITÉ	23

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Cher	25
Nièvre	28
Indre	28

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 **30 mai 2023**

ÉDITO



NE JETEZ PAS LA PIERRE !

Avec le contexte d'inflation sur les prix et de tension sur les marchés de l'énergie, bien des Cassandres s'emploient à prédire les pires scénarios économiques. La Pierre n'échappe pas aux critiques au motif que les taux d'intérêt viennent d'augmenter et que les factures de rénovation énergétique grèvent les budgets.

Une situation certes obstruée par ces difficultés passagères mais qui ne doit pas empêcher de se projeter...

L'investissement immobilier permet de se forger un patrimoine sur le long terme avec l'avantage de ne pas être exposé aux aléas des places boursières et autres menaces du secteur bancaire...

Bien encadré au niveau français, le crédit constitue un outil unique pour financer son acquisition en toute sécurité et sérénité. Il offre un effet de levier unique qui permet de s'endetter afin de replacer le montant emprunté avec un rapport plus élevé. Pour preuve, un crédit sur 15 ans se négocie à 2,62 % alors que les maisons en province se sont valorisées de 7,3 % à fin novembre 2022 sur 12 mois, selon les valeurs issues de Marchés immobiliers des notaires.

Alors, faites un geste pour votre avenir et pensez à investir ! Que vous soyez en situation d'acheter votre premier logement, de mener à bien un projet locatif ou de projeter l'acquisition d'une résidence secondaire, la Pierre vous réserve les meilleures attentions. Vous serez agréablement surpris... et séduits par ses bonnes prestations en termes d'habitation, de capitalisation ou de valorisation.

Ne jetez surtout pas la pierre à l'immobilier ! Voyez-y un allié pour mettre en échec des attaques économiques et marquer des avancées stratégiques. L'immobilier vous réserve des résultats bénéfiques !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef



LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

Atterrissage en douceur pour l'immobilier !

Après un horizon dégagé assurant à l'immobilier une trajectoire sans histoire, ce début 2023 s'accompagne de quelques secousses ressenties chez les professionnels de l'immobilier comme les notaires de ce panel. Si les transactions devraient conserver un bon rythme de croisière, les prix pourraient amorcer leur descente.



S'ils font toujours grise mine, les notaires semblent moins pessimistes que cet hiver et parfois même rassurants tel Matthieu RIOUAL, négociateur à Brest observant : « le marché actuel correspond à un marché plus équilibré entre vendeurs

ACTIVITÉ • Trou d'air évité !

et acquéreurs, ce qui conduit à voir réapparaître des négociations de prix, des délais de vente plus longs. Cela se retrouve dans leurs prévisions d'activité pour la fin avril. La proportion de nos correspondants à prévoir une activité en déclin se réduit de 70 % à 58 %, ceux anticipant sa stabilité remontant de 27 % à 35 % et enfin le nombre des optimistes doublant de 3 à 6 %. Le renversement de situation que l'on prévoyait il y a 2 mois semble ainsi se confirmer.

Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois



stable pour **35%**

en hausse pour **7%**

en baisse pour **58%**



La très légère amélioration de l'activité est liée à la détente sur les prix. Entre augmentation des taux d'inflation qui réduit la proportion de l'épargne à s'investir dans l'immobilier, augmentation des taux

PRIX • Baisse de pression constatée

d'intérêt qui renchérit le coût des emprunts et difficultés créées par les banques pour distribuer des prêts immobiliers, les acheteurs potentiels sont bien obligés de réduire leurs prétentions. C'est ainsi que, pour le logement, la proportion de nos correspondants prévoyant une baisse des prix passe en 2 mois de 56 % à 67 %, alors que 33 % estiment leur maintien au niveau actuel et 0 % une hausse. Pour les terrains, les proportions étant respectivement de 50 %, 46 % et 4 %.

Prévisions sur l'évolution des prix dans les 2 mois



stable pour **32%**

en hausse pour **1%**

en baisse pour **67%**

CONSEIL DES NOTAIRES

Vendre en priorité

Pour les logements, pas d'hésitation du moins pour plus des ¾ de nos correspondants.

Il faut d'abord vendre son logement avant d'en acquérir un autre. Il s'agit de profiter de l'écart provenant de la baisse des prix, soit sous forme d'amélioration de la localisation ou du confort, soit d'une plus-value.

Cependant, cette position très favorable pour les acquéreurs risque de ne pas durer très longtemps car la demande reste forte, notamment en Bretagne et dans les Hauts de France.

D'où cette répartition des conseils, beaucoup plus équilibrée, entre acheteurs et vendeurs de terrains constructibles avec 40 % pour les premiers et 44 % pour les seconds qui pourrait constituer les prémices d'un retournement du marché en fin d'année.



QUEL BUDGET POUR ACHETER ?

Prix médian de mise en vente d'une maison



180 000 €

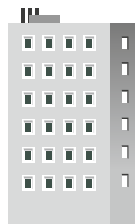
Prix de mise en vente sur immonot*

Évolution sur 3 mois à fin janvier 2023 :

+ 0,75 % ↑



Prix/m² médian de mise en vente d'un appartement



2 680 €/M²

Prix de mise en vente sur immonot*

Évolution sur 3 mois à fin janvier 2023 :

+ 1,33 % ↑



CONSUMMATION

LA FIN DES TICKETS DE CAISSE REPORTÉE

Le 1^{er} avril devait marquer la fin de l'impression automatique des tickets de caisse, factures de carte bancaire, bons de réduction ou encore bons d'achat. Mais, pour cause d'inflation, le ministère de l'Économie et des Finances a préféré reporter cette mesure à l'été 2023.



Taux d'intérêt du prêt Accession d'Action Logement depuis le 1^{er} mars.

ALLOCATIONS

CERTAINES SERONT VERSÉES AUTOMATIQUEMENT

Par manque d'informations, certaines aides versées par la CAF ne sont jamais réclamées. Pour y remédier, le gouvernement met en place un dispositif de demande simplifié, dans l'objectif d'un « territoire zéro non-recours ». Pour y parvenir, la CAF adressera directement au bénéficiaire une déclaration préremplie, comme pour l'impôt sur le revenu. Cela suppose qu'une nouvelle ligne soit intégrée au bulletin de salaire, mentionnant le montant net social, c'est-à-dire le montant servant de référence au calcul des prestations sociales. Dans un premier temps, cette mesure concernera le Revenu de solidarité active (RSA), la prime d'activité et l'aide personnalisée au logement (APL).

COMPTEUR LINKY

Les frais de mise en service vont baisser

Selon les dires d'Enedis, en cas d'emménagement dans un nouveau logement, les frais de mise en service du compteur Linky vont diminuer à compter de cet été. Plus précisément en août prochain.

Rappelons que depuis le 1^{er} janvier, les clients qui ne sont pas équipés et qui n'ont pas adressé un auto-relevé de leur consommation au cours des 12 derniers mois doivent payer « des frais de relevés relatifs à la gestion spécifique de la relève des compteurs ancienne génération », soit 8,48 € tous les 2 mois.

À partir du 1^{er} janvier 2025, les clients qui ne seront toujours pas équipés seront sanctionnés, qu'ils réalisent ou non des auto-relevés.

Sauf si l'installation n'a pas pu être réalisée pour des raisons d'impossibilité technique.



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



DOSSIER

Immobilier

PREMIER LOGEMENT

5 clés pour bien acheter

Acheter... vous n'avez plus que cet objectif en tête. C'est décidé, en 2023, fini la location et les loyers à payer... Vous allez devenir propriétaire. Il s'agit là d'un beau projet mais qui demande un minimum de préparation pour l'envisager de la façon la plus sereine et efficace possible.

par Marie-Christine Ménoire



Devenir propriétaire est le rêve partagé par beaucoup. Quel que soit le contexte, la pierre est toujours considérée comme une solide valeur refuge. Devenir propriétaire c'est notamment :

- ne plus verser de loyers à perte ;
- protéger sa famille ;
- se constituer un patrimoine.

Quelques conseils pour réaliser votre premier achat immobilier dans les meilleures conditions.

UN PRIMO-ACCÉDANT C'EST QUOI ?

Ce terme regroupe les personnes n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale depuis 2 ans. Sont donc concernées celles n'ayant jamais été propriétaires mais aussi celles ne l'étant plus depuis au moins 2 ans.

1^{RE} CLÉ : LE PROJET

Neuf ou ancien ? À la ville ou à la campagne ? Maison ou appartement ? Commencez par définir le mieux possible vos critères de choix. Et surtout adaptez vos recherches à vos besoins. Selon que vous êtes seul, en couple, avec ou sans enfant, votre futur logement ne sera pas le même. Alors, posez-vous les bonnes questions : votre situation géographique est-elle stable ? De quelle surface avez-vous besoin à long terme ? Souhaitez-vous être à proximité des commerces, des écoles, de votre lieu de travail ?...

Renseignez-vous sur les éventuels projets d'aménagements prévus aux alentours (construction d'un centre commercial, d'un lotissement, d'une route...). Cela peut être un « bonus » ou tout le contraire.

Notre conseil : pensez également à une éventuelle revente. Maison très atypique,

mitoyenneté, absence de garage... peuvent la rendre plus difficile.

ET SI VOUS ACHETIEZ UNE PASSOIRE THERMIQUE ?

L'idée peut sembler saugrenue. Et pourtant, c'est peut-être un bon plan pour acheter à moindre coût. En effet, la loi Climat et résilience veut éliminer tous les logements énergivores d'ici 2034. De nombreux propriétaires de « passoires thermiques » ne peuvent pas effectuer les travaux nécessaires. Pour s'en « débarrasser » avant cette échéance, ils les mettent en vente, souvent à prix décoté. De belles opportunités en perspective à condition de ne pas avoir peur des travaux. Pour que l'achat soit intéressant, il faudra estimer au préalable leur coût (isolation, changement du système de chauffage et des menuiseries...). Pour sortir par exemple un logement F ou G du statut de passoire thermique, gagner réellement en confort et alléger sa facture, l'acquéreur devra privilégier la rénovation globale.

Pour un logement E, en revanche, il pourra se contenter d'une rénovation partielle, parfois sur un poste unique de travaux.

Mais le jeu en vaut la chandelle. Le coût des travaux de rénovation énergétique sera largement amorti par les économies d'énergie qui en découleront. Une rénovation globale par exemple permet d'atteindre des gains énergétiques entre 35 et 75 %.

De nombreuses aides financières permettront de boucler votre budget travaux (MaPrimeRénov, l'Eco PTZ...).

2^e CLÉ : LE BUDGET

Vous avez défini le type de bien qu'il vous faut et fixé les critères qu'il devra remplir. Parfait ! Maintenant, il vous reste une autre étape avant de consulter les annonces : "ficeler" votre budget. L'objectif étant de pouvoir financer votre achat sans y consacrer toutes vos économies et vos revenus. Votre projet doit être réaliste et réalisable. Pour déterminer votre capacité d'emprunt, scindez vos finances en deux colonnes : l'une avec vos revenus mensuels réguliers et sûrs (salaires, allocations familiales...), l'autre avec vos charges mensuelles (crédits, pensions versées...). Cela vous permettra de connaître le budget que vous pourrez mobiliser tous les mois pour rembourser votre prêt immobilier (sans vous priver par ailleurs).

Dans vos calculs prévisionnels, n'oubliez pas d'intégrer les frais liés à votre acqui-



sition : frais d'actes, garantie du prêt, frais de déménagement, assurance du logement...

Notre conseil : si vous disposez d'un apport personnel, cela vous facilitera les choses et vous permettra d'obtenir de meilleures conditions de prêt. Vos économies, une donation, un prêt familial, voire certains prêts aidés (prêt à taux 0 %, Prêt épargne logement, prêts accordés par la CAF ou par la Fonction publique) pourront vous aider à le constituer.

Sans apport, l'accession à la propriété sera possible mais plus « compliquée ». Vous devrez présenter un bon dossier.

3^e CLÉ : LE BON PRÊT

Votre premier réflexe sera de vous adresser à la banque qui gère vos comptes courants. Certes, c'est une bonne idée, mais ce n'est peut-être pas elle qui vous fera les meilleures propositions de prêt. N'hésitez pas à consulter d'autres établissements et à faire jouer la concurrence ! Et surtout demandez des simulations en fonction des différents types de prêts qui vous seront proposés. Vous pourrez ainsi mieux appréhender les conséquences des options choisies. Toutes les formules de prêt existantes ne sont pas forcément adaptées à votre situation.

Avant de choisir la vôtre, prenez le temps de réfléchir à deux points essentiels :

- **le type de taux :** fixe ou variable. C'est à vous de décider en fonction de votre « personnalité ». Si vous êtes du genre à préférer la sécurité et à vouloir savoir

“

*LES ACQUÉREURS
ONT DE NOUVELLES
ATTENTES.*

*POUR 91 %, LA PRÉ-
SENCE D'UN ESPACE
EXTÉRIEUR ET LA
LUMINOSITÉ SONT
DES CRITÈRES IMPOR-
TANTS. SUIVIS PAR LES
PERFORMANCES ÉNER-
GÉTIQUES (90 %) ET
L'AMÉNAGEMENT DE
L'ESPACE (87 %).*

”





En résumé

Pour acheter il est indispensable de :

- se projeter sur le long terme ;
- s'entourer de professionnels ;
- lister ses besoins ;
- étudier le marché immobilier local ;
- préparer et multiplier les visites du bien mais aussi du quartier ;
- se faire conseiller pour les éventuels travaux ;
- comparer les offres de prêts.

➔ où vous allez, un prêt à taux fixe vous conviendra parfaitement. Avec lui pas de surprise. Dès la signature du prêt, vous connaîtrez le taux applicable qui ne variera pas jusqu'à la fin du prêt. Avec un prêt à taux variable (ou révisable), le taux d'intérêt est revu périodiquement, en général chaque année à la date anniversaire du prêt, en fonction de l'évolution d'un indice de référence. Pour limiter les risques liés à la hausse des taux, privilégiez un prêt à taux variable «capé», qui ne pourra pas varier au-delà d'une certaine limite ;

- **la durée du prêt.** Pour combien de temps envisagez-vous de vous engager ? La réponse dépendra essentiellement de votre apport personnel, du montant emprunté et de votre capacité de remboursement.

Notre conseil : si vous manquez de temps pour faire le tour des banques, vous pouvez bénéficier de l'expertise des courtiers en prêt immobilier. Ils s'occuperont de tout ! C'est hyper confortable et cela représente un réel gain de temps. Ils feront à votre place le tour des établissements bancaires pour comparer les taux et les conditions proposés. Ils pourront même négocier le coût des assurances et garanties liées au prêt.

LES CRITÈRES POUR EMPRUNTER EN 2023

Selon les règles établies par le Haut Conseil de Stabilité Financière (HCSF) :

- **Le taux d'endettement** (dit aussi **taux d'effort**) est limité à 35 % des revenus nets

de l'emprunteur, avant impôt et assurances de prêt incluse ;

- **La durée de remboursement** ne peut pas excéder 25 ans. Ce délai est prorogé jusqu'à 27 ans pour les ménages qui ont une entrée en jouissance du bien décalée par rapport à l'octroi du crédit. Cela concerne les particuliers qui achètent un bien sur plan (VEFA) ou qui auront des travaux à effectuer avant de pouvoir emménager ;
- **un apport personnel** de 10 à 20 % du prix du bien est recommandé.

4^e CLÉ : LES PRÊTS AIDÉS

Le financement ne doit pas être un obstacle à la réalisation de votre projet immobilier. Afin d'être serein, n'omettez aucune piste qui pourrait vous aider à compléter votre budget. Tous ces petits coups de pouce minimisent le recours à l'emprunt classique et viennent consolider votre capacité d'endettement.

En tant que primo-accédant, vous pouvez sans doute bénéficier des aides publiques à l'accession de votre résidence principale. Quelques exemples :

- **le PTZ (Prêt à taux Zéro)** est sans doute l'aide la plus connue. Souscrit en complément d'un crédit classique et accordé sous conditions de ressources, il permet de financer jusqu'à 40 % du montant de l'opération ;
- **le PEL (Prêt Épargne Logement)** : ce grand classique de l'épargne connaît un nouvel engouement en 2023 du fait de l'augmentation de son taux d'intérêt (2%) ;
- **le PSLA (Prêt Social location-accession)** : accordé notamment sous conditions de ressources, il permet aux locataires de devenir propriétaires du logement qu'ils louent ;
- **le Prêt Accession Action Logement** : réservé aux salariés du privé, son montant maximum peut atteindre jusqu'à 40 000 € à un taux préférentiel.

Notre conseil : certaines collectivités ont mis en place des aides spécifiques pour aider les ménages souhaitant accéder à la propriété. Selon le cas, elles prendront la forme d'un prêt à taux réduit ou encore de prime.

5^e CLÉ : D'AUTRES IDÉES...

En dehors du processus «classique» d'accession à la propriété, sachez qu'il existe d'autres pistes à explorer. Elles pourront vous faire réaliser quelques économies non négligeables. Parmi celles-ci :

- **le viager.** Si vous n'avez pas le «profil idéal» pour décrocher votre prêt, n'hésitez pas à vous tourner vers le viager libre. Ce mode d'acquisition vous permet de devenir propriétaire à moindre coût de votre logement moyennant un paiement échelonné dans le temps. Pas besoin de recourir au crédit. Vous achetez un bien immobilier en contrepartie d'un capital (le bouquet) et d'une rente, versée au vendeur jusqu'au décès de ce dernier ;
- **le bail réel solidaire (BRS).** Essentiellement présent dans les grandes agglomérations où la demande de logement est très forte, le bail réel solidaire (BRS) est un contrat de location entre un Organisme Foncier Solidaire (OFS) et des personnes à la recherche d'un logement. L'OFS achète et gère des terrains pour y construire des programmes immobiliers à prix abordable. Alors que cet organisme conserve

“

LE TAUX D'USURE EN AVRIL S'ÉTABLIT À 4,09 % POUR LES PRÊTS À TAUX FIXE D'UNE DURÉE DE 10 À 20 ANS ET À 4,24 % POUR LES PRÊTS À TAUX FIXE DE 20 ANS ET PLUS.

”

la propriété du terrain, le titulaire du bail achète les murs de son logement et détient la propriété du bâti (moyennant le paiement d'une redevance à l'OFS pour couvrir les frais liés à la propriété et à la gestion du terrain). Le bail est conclu pour une durée allant de 18 à 99 ans. En dissociant la propriété du bâti et du foncier, les ménages peuvent bénéficier d'un prix d'acquisition réduit de 15 à 30 % par rapport au prix du marché et profiter d'un prix de vente encadré et d'une TVA réduite (5,5 %). Selon la collectivité où se situe le bien, ils peuvent obtenir éventuellement un abattement de la taxe foncière.

Notre conseil : consultez votre notaire qui vous conseillera sur votre projet en fonction de votre situation patrimoniale et familiale.



LE PRÊT À TAUX ZÉRO

Le prêt qu'il vous faut

Vous souhaitez devenir propriétaire mais il reste un point important à régler : le financement. En tant que primo-accédant, le prêt à taux zéro - PTZ - vous donne un vrai coup de pouce pour acheter un bien ou faire construire.

par Marie-Christine Mémoire

» LES BÉNÉFICIAIRES

- les primo-accédants (personnes n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années) ;
- personnes ayant des revenus moyens ou modestes.

» LES OPÉRATIONS FINANÇABLES

- l'achat d'un logement neuf ou la construction d'une maison ;
- l'achat d'un logement ancien mais uniquement dans les zones B2 ou C. Dans ce cas, le logement doit faire l'objet de travaux représentant au moins 25 % du coût total de l'acquisition et permettant de limiter la consommation énergétique annuelle du logement à 331 KWh/m². Les travaux doivent être réalisés dans un délai de 3 ans ;
- l'opération doit concerner un bien destiné à devenir la résidence principale de l'emprunteur.

» LE MONTANT DU PTZ

Il dépend :

- de la nature du logement (neuf ou ancien) ;
- du prix d'achat du logement ;
- de la zone dans laquelle se trouve le logement ;
- du nombre d'occupants de ce logement.

En fonction de ces critères, le montant maximum du PTZ peut représenter jusqu'à :

- 40 % du coût total de l'opération si le logement neuf se situe dans les zones A, Abis et B (zones tendues) ;
- 20 % du coût de l'opération si le bien est en zone B2 et C.

À savoir : le PTZ doit toujours être complété par un prêt bancaire classique. Son montant ne peut pas dépasser celui du ou des autres crédits.

» LA DURÉE DE REMBOURSEMENT

- entre 20 et 25 ans selon : les revenus, le coût total de l'opération à financer, le nombre de personnes qui vont habiter le logement, la zone où se situe le logement ;
- selon les ressources de l'emprunteur, il est possible de bénéficier d'une période de différé de 5, 10 ou 15 ans. Celle-ci permet de retarder la date de remboursement de la première mensualité par rapport à la date d'octroi du prêt.

PLAFONDS DE REVENUS 2023 (en euros)				
Personnes dans le foyer	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1	37 000	30 000	27 000	24 000
2	51 800	42 000	37 800	33 600
3	62 900	51 000	45 900	40 800
4	74 000	60 000	54 000	48 000
5	85 100	69 000	62 100	55 200
6	96 200	78 000	70 200	62 400
7	107 300	87 000	78 300	69 600
8 et +	118 400	96 000	86 400	76 800



VISA « EMPRUNTEURS »

5 astuces pour l'obtenir en 2023

Avec l'inflation sur différents fronts, les banques renforcent les contrôles pour accorder les prêts immobiliers. Cependant, il suffit aux emprunteurs de présenter quelques garanties pour que les banquiers leur délivrent les « laissez-passer » financiers.

par Christophe Raffailiac

Rarement les banques se sont montrées aussi scrupuleuses dans l'étude des demandes de financements. Il faut dire que les emprunteurs se trouvent malmenés avec le contexte inflationniste actuel qui met à mal leur budget. Voici 5 astuces pour obtenir son « visa emprunteur » sans encombre !

1^{re} astuce : FICHEZ VOTRE DOSSIER

Emprunteurs, présentez vos papiers et vous pourrez accéder à la propriété ! C'est le postulat pour emprunter puisqu'il vous faut rassembler différentes pièces.

En effet, pour établir une simulation de crédit, votre banquier vous demande de fournir les 3 derniers bulletins de salaire, le dernier avis d'imposition, les justificatifs d'épargne, le tableau d'amortissement des prêts en cours, les revenus locatifs... Autant d'éléments qui servent à établir votre capacité de remboursement et le montant du prêt envisageable.

Notre conseil : Dans le contexte de hausse des taux, prenez date et profitez-en pour figer les conditions d'emprunt.

En effet, il va s'écouler 3 à 4 mois avant de signer l'offre de prêt, dont les taux pratiqués à l'instant T auront encore subi l'inflation !

2^e astuce : MOBILISEZ DE L'APPORT PERSONNEL

Il fait office de passeport à l'international, il ne s'agit de rien d'autre que du fameux apport personnel. Cette somme correspond à environ 10 % du coût total du projet. Elle constitue le sésame pour franchir les portes de la propriété pour la majorité des banquiers.

Si vous avez alimenté un PEL (Plan d'épargne logement), il peut servir à titre de liquidités à retirer l'argent au 4^e anniversaire de l'ouverture du compte. À défaut de PEL, puisez dans votre Livret A si votre situation le permet. Pensez à débloquer votre éventuelle épargne salariale qui sert pour l'achat de la résidence principale. Actionnez la solidarité familiale au travers des dons et donations qui pourraient vous être accordés.

Notre conseil : Afin d'obtenir les faveurs de votre banquier, démontrez votre capacité à épargner dans les mois qui précèdent votre projet.

3^e astuce : LIMITEZ VOTRE ENDETTEMENT

Finie la grande vie... au moins provisoirement, le temps que votre crédit ne soit remboursé. Votre taux d'endettement doit se limiter à 35 % maximum. Raison pour laquelle les crédits conso ou autre location longue durée pour un véhicule ne doivent pas altérer votre capacité d'emprunt.

Reportez ces projets et priorisez l'obtention de votre crédit.

Notre conseil : Comme un achat à crédit profite d'une assurance décès, chômage et invalidité, empruntez le montant maximal afin de conserver le plus de l'épargne.

4^e astuce : BUDGÉTISEZ LES TRAVAUX

Pensez global et prévoyez l'enveloppe budgétaire nécessaire au financement de tous les travaux. Ils s'ajoutent à votre prix d'acquisition mais viendront diminuer le coût d'utilisation de la maison. Une rénovation énergétique permet de réduire les dépenses de chauffage, le recours à la climatisation...

Notre conseil : Compte tenu des aides, pensez à mobiliser le dispositif « Ma prime rénov » qui se traduit par une enveloppe allant jusqu'à 14 364 € pour l'installation d'une Pompe à chaleur géothermique.

5^e astuce : COMPAREZ LES OFFRES

Loin de vous l'idée de faire des infidélités à votre banquier... Cependant il vaut mieux s'assurer qu'il peut vous réserver la meilleure offre de prêt. Pensez à comparer sa proposition avec un ou deux autres établissements bancaires.

Notre conseil : Eu égard au contexte moins favorable pour emprunter, envisagez le courtier en prêt.



**COURTIERS EN CREDITS
& ASSURANCES**

DOMMAGES - PLACEMENTS
PRÉVOYANCE - SANTÉ

CRÉDIT IMMOBILIER

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

RACHAT DE CRÉDITS

- Locataires
- Propriétaires



Particuliers et professionnels

Accédez à vos envies !

Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un prêt d'argent. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. Assurance de responsabilité professionnelle et garantie financière conforme au code des assurances, selon la loi des finances en vigueur. RCS Châteauroux 49415952100013 - N° Oras 07038490 - www.oras.fr

65 av d'Argenton 36000 CHATEAUROUX

Tél. 02 54 07 38 95

www.cbsconseil.com

VENTES « 36 HEURES IMMO »

Le réseau social immobilier

Avec «36 heures immo», les vendeurs peuvent s'inscrire sur un nouveau réseau social immobilier. Il leur permet de poster leur annonce immobilière pour attirer un maximum de fans. Basé sur un principe d'enchères en ligne, le succès de cette vente se mesure au nombre de clics !

par Christophe Raffailac

CONTACT UTILE !

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

Les vendeurs ne s'attendaient à pareil succès pour négocier leur bien grâce à «36 heures immo». Cette plateforme vient révolutionner le paysage immobilier en digitalisant le processus de transaction. Elle permet aux acheteurs de suivre les maisons, appartements et terrains proposés en vente interactive. Un principe d'appels d'offres en ligne qui s'apparente à des enchères. En effet, les acquéreurs disposent de 36 heures pour valider une proposition d'achat depuis leur espace personnel. Au retentissement du chrono, le vendeur sélectionne l'acheteur qui propose le meilleur prix et/ou affiche le bon profil.

Des posts

PRIORITÉ À LA VISIBILITÉ

Priorité à la popularité de votre bien immobilier avec « 36 heures immo » car il va s'afficher sur différents réseaux. À commencer par la plateforme 36h-immo.com qui centralise toutes ces ventes interactives. À la différence des autres transactions, elles s'opèrent depuis un espace privé où chaque acheteur valide ses offres d'achat selon un principe d'enchères en ligne.

Maximum de vues ! Une fois la décision prise de rejoindre le réseau « 36 heures immo », l'annonce immobilière du vendeur profite d'une diffusion sur des sites tels immonot, leboncoin, ainsi que tout leur écosystème avec Facebook, Instagram, LinkedIn en tête. Il en résulte une belle popularité auprès des acheteurs potentiels qui découvrent toutes les caractéristiques du bien et modalités de la vente.

Condition d'inscription sur « 36 heures immo ». Il vous suffit de prendre contact avec votre notaire ou conseiller « 36 heures immo » qui réalise une expertise de votre bien afin de fixer le prix de mise en vente. Pour susciter l'intérêt, le notaire propose de décaler le produit d'environ 15 %, et de se baser sur ce prix pour fixer la « Première offre possible ».

Il ne reste plus qu'à signer le mandat exclusif de courte durée, de 8 semaines généralement, qui autorise le notaire à négocier le bien et à enclencher le processus « 36 heures immo ».

Les réactions 36h-immo : Vous allez cibler un maximum d'acquéreurs qui vont participer à la journée portes-ouvertes afin de découvrir votre bien et s'enregistrer pour la vente en ligne.

VENTE RÉCENTE À ARNAC-POMPADOUR (19)



1^{re} offre : 65 000 €
Dernière offre
209 000 €



7 acquéreurs
13 enchères

Propriété - 25 pièces - 500 m²

VENTE RÉCENTE À MÉRIGNAC (33)



Maison 5 pièces - 122 m²

3 acquéreurs
8 enchères

1^{re} offre : 520 000 €
Dernière offre
572 000 €

Des abonnés

DES ACHETEURS SÉLECTIONNÉS

Ils sont nombreux à s'être donné rendez-vous pour visiter votre bien. Le notaire ou les conseillers « 36 heures immo » leur réservent le meilleur accueil. C'est le moment tout indiqué pour demander des informations complémentaires...

Une belle communauté ! Largement séduits par le produit, ils peuvent en outre compter sur l'expertise du notaire. Ce dernier dispose de nombreuses informations liées aux rapports de diagnostics, au cadre urbanistique, aux impacts des géorisques... des points qui rassurent les acheteurs.

Validation de participation à « 36 heures immo ». Cette visite vient confirmer l'intérêt de participer à la vente. Il reste aux acheteurs potentiels à prouver leur capacité à financer le bien. Le notaire les invite à fournir une simulation bancaire et à détailler leur plan de financement avec la part du crédit et de l'apport personnel. Ainsi, ils peuvent disposer d'un agrément pour participer à la vente. Ils repartent avec les codes d'accès à la plateforme 36h-immo.

Les effets 36h-immo :) Cette visite groupée permet de se mettre en condition pour participer à la vente en ligne.

Des « live »

PLACE AUX ENCHÈRES EN LIGNE !

Largement relayée sur les différents réseaux, la date de début des offres compte au rang des événements. Les fervents acquéreurs se connectent sans plus attendre et peuvent observer les réactions des autres prétendants car les offres de prix de chacun s'affichent en temps réel sur 36h-immo.com au cours des 36 heures.

Place aux coups de cœur ! L'intérêt pour le bien se mesure à l'intensité des clics. Plus ils s'enchaînent vite et plus le prix monte. Tout candidat acheteur ajoute le montant du pas d'enchère, d'une valeur de 3 000 € en moyenne, à chaque offre de prix.

À chaque vente sa story... Le suspense reste entier jusqu'au retentissement du chrono final au terme des 36 heures. En effet, les acheteurs passionnés se livrent à de véritables enchères pour remporter le bien tant convoité. À tel point que les offres se succèdent avec frénésie sous les yeux ébahis de la communauté. Vendeur en première ligne qui se voit conquis par le prix établi.

Les effets 36h-immo :) Le prix final peut dépasser de 50 % le prix de la première offre possible !

Des influenceurs...

INTERVENTIONS DU VENDEUR ET DU NOTAIRE

Voilà une vente à couper le souffle dont l'épilogue reste à écrire...

Une belle consécration ! Pour désigner le vainqueur final, c'est le vendeur qui prend la main. Il se base sur le profil qui affiche les meilleurs scores en termes de prix proposé et de plan de financement présenté.

Place aux validations ! Une fois le moment de la signature du compromis arrivé, le notaire prend soin de rassembler les diagnostics immobiliers, de vérifier les servitudes, d'analyser le cadre réglementaire... dans la perspective de finaliser la transaction sur de bonnes bases. Peu de risque que la vente ne se déroule pas dans de bonnes conditions jusqu'à la signature.

Les effets 36h-immo :) Une vente « 36 heures immo » peut se conclure en 28 jours en moyenne !



MODE D'EMPLOI

5 ÉTAPES POUR ACHETER

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

10 jours
suffisent pour
une vente

« flash »

d'un bien

recherché dans

un secteur prisé,

grâce aux offres

en ligne sur

«36h-immo».



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

SE MARIER

avec ou sans contrat

Vous allez vous marier et vous vous posez peut-être la question : devons-nous faire un contrat de mariage ? Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, répond à vos interrogations.

1 SI JE NE FAIS PAS DE CONTRAT DE MARIAGE, QUE SE PASSE-T-IL ?

Pas d'inquiétude à avoir ! Beaucoup de personnes sont mariées sans contrat de mariage. Faire un contrat est une possibilité et si l'on ne fait rien, on se retrouve tout simplement marié sous le régime légal. Faire un contrat de mariage n'est donc pas un passage obligé. Tout dépend des situations patrimoniales, financières... ou juste de vos convictions en la matière. Le plus sage est de se faire conseiller par son notaire avant de prendre une décision. Il faut surtout savoir qu'un contrat de mariage se rédige et se signe avant le mariage. À défaut, vous serez mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts. Ce régime matrimonial s'applique automatiquement, sans aucune formalité. Il s'agit d'un ensemble de règles de base applicables à tout le monde, à défaut d'autres dispositions. Son fonctionnement est simple. Chacun des époux a un patrimoine «propre», composé des biens qu'il avait avant le mariage et de ceux qu'il reçoit par donation ou succession pendant le mariage. Le patrimoine commun est constitué des biens achetés pendant le mariage. Chacun des époux a des droits équivalents. Il recevra la moitié des biens en cas de partage (divorce ou décès).

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.

2 À QUOI SERT UN CONTRAT DE MARIAGE ?

Un contrat de mariage sert avant tout à vous protéger des aléas de la vie. Il vous permet également d'anticiper, de vous projeter en vous posant les bonnes questions. Le but n'étant pas de voir l'avenir de manière négative... bien au contraire ! Ainsi, si vous êtes plutôt indépen-

dant ou que vous avez pour projet de créer une entreprise par exemple, le régime de la séparation de biens semblera le plus adapté à votre situation. Il est en effet plus protecteur vis-à-vis des créanciers. Dans le cas où vous souhaitez rester indépendant tout en vous assurant une protection mutuelle, le régime de la participation aux acquêts pourrait être votre solution. Ce régime hybride fonctionne comme une séparation de biens pendant le mariage et comme un régime communautaire au moment de sa dissolution. Pour les adeptes du «tout ce qui est à toi est à moi», il existe la communauté universelle. Votre notaire pourra vous proposer de nombreuses variantes et adaptations par des clauses sur mesure dans chaque contrat de mariage. À signer évidemment avant de se marier !

3 ET SI JE VEUX CHANGER DE RÉGIME MATRIMONIAL EN COURS DE ROUTE ?

La route du mariage est longue et sinueuse. Ce qui était opportun au moment de se marier peut avoir changé. Heureusement, il est possible de changer de régime matrimonial et depuis la loi du 23 mars 2019, il n'y a plus à attendre deux ans de mariage. Certains peuvent en effet souhaiter un simple aménagement de leur régime, d'autres envisagent un changement plus radical, d'un régime communautaire à un régime séparatiste. Tout changement de régime matrimonial se réalise par acte notarié. Ce dernier contiendra la liquidation du régime antérieur, s'il s'agit de passer de la communauté de biens réduite aux acquêts, par exemple, à une séparation de biens. Le notaire devra évidemment veiller à ce que ce changement soit fait dans l'intérêt de la famille. Pour les couples sans enfant ou avec des enfants majeurs, l'homologation du juge n'est plus obligatoire.

Plein gaz sur l'écologie avec GRDF !

Le gaz continue de faire des étincelles pour chauffer les logements. Sa production plus respectueuse de l'environnement et ses installations de chauffage plus performantes limitent les émissions de CO₂ et la consommation, comme l'explique Emmanuel BAVOUX, responsable du Pôle Marchés de GRDF.

“ Dites-nous en plus sur « Le mois du chauffage » ?

Emmanuel BAVOUX : En effet, cette 8^e édition du « Mois du chauffage » se déroule du 1^{er} au 30 avril et associe environ 2 000 professionnels sur tout le territoire. L'occasion pour eux d'informer les particuliers sur les solutions à privilégier car ils peuvent accorder des offres promotionnelles avec cette opération.

“ Pour quelles raisons faut-il s'intéresser au gaz ?

Emmanuel BAVOUX : le gaz reste une énergie majeure en France qui **équipe 1 logement sur 2**. Distribué dans les zones urbaines et péri-urbaines, le gaz peut ainsi alimenter 80 % des logements grâce au maillage de son réseau souterrain. La question du prix reste centrale puisque la tension s'est exacerbée depuis la fin de la crise Covid et le déclenchement de la guerre en Ukraine, à l'instar de toutes les énergies. Cependant, l'instauration du bouclier tarifaire limite la hausse du prix du gaz à 15 % avec ce que nous avons connu début 2023.

“ Comment le gaz se met-il au vert ?

Emmanuel BAVOUX : l'urgence climatique impose de se préoccuper de l'empreinte carbone.

La réduction des gaz à effet de serre repose sur 3 leviers :

- l'abaissement de sa consommation de gaz à partir d'éco-gestes pour mieux gérer la température de son logement ;
- le remplacement de ses équipements de chauffage par une nouvelle chaudière autorisant jusqu'à 40 % d'économies d'énergie, grâce à la pompe à chaleur hybride (accouplée à une chaudière gaz) par exemple ;
- le verdissement de l'énergie gaz avec la production de gaz vert dans les exploitations agricoles via le processus de méthanisation représentant l'équivalent de 2,3 millions de logements neufs ou la puissance d'un réacteur nucléaire. D'ores et déjà, toutes les chaudières peuvent fonctionner au gaz vert, sans modification. Avec les « garanties d'origine », lorsque vous achetez l'équivalent d'un mètre cube de gaz vert, le fournisseur s'engage à l'injecter dans le réseau, quelle que soit sa situation géographique sur le territoire. La liste des fournisseurs se trouve sur www.energie-info.fr avec des offres de prix proches des tarifs réglementés du gaz.

“ Quel est le dispositif de chauffage à préconiser ?

Emmanuel BAVOUX : dans les maisons neuves, la dernière RE 2020 (réglementation environnementale) impose de recourir à une solution hybride gaz + énergie renouvelable avec la **pompe à chaleur (PAC) hybride**. Dans les collectifs, la chaudière gaz peut toujours être installée jusqu'en 2025. Ensuite, il faudra recourir à des solutions d'hybridation. L'enjeu actuel consiste à limiter les rejets de gaz à effet de serre et à trouver les dispositifs les plus efficaces. Quant aux biens anciens, je préconise la chaudière gaz à « très haute performance énergétique » (THPE). En outre, elle permet de gagner une classe lors de l'établissement du DPE (diagnostic de performances énergétiques). Une



« Une pompe à chaleur hybride gaz permet de réaliser jusqu'à 40 % d'économies d'énergie par rapport à une ancienne chaudière »

solution plus avantageuse que la PAC classique qui recourt largement à l'électricité par temps froid, énergie qui coûte 2 fois plus cher que le gaz. Sans compter la puissance de la chaudière gaz qui nécessite un temps de chauffe très réduit comparé à une PAC qui présente une grande inertie. D'où l'intérêt de recourir également à la PAC hybride/gaz pour moderniser son système de chauffage dans un bâtiment existant.

“ Comment devrait évoluer le prix du gaz ?

Emmanuel BAVOUX : maintenu jusqu'à la fin de l'année, le bouclier tarifaire devrait protéger de toute augmentation, même si nous constatons d'ores et déjà une **détente importante des prix du gaz** sur les marchés de gros. Ils reviennent à leur niveau antérieur à la guerre en Ukraine. C'est un signal positif à ce jour !

“ Que conseillez-vous pour moins consommer ?

Emmanuel BAVOUX : 1^{er} conseil : **moderniser**. Les PAC hybrides se caractérisent par leur pouvoir modulant et s'adaptent aux besoins du logement. De fait, le parcours de rénovation peut commencer par la pose de la PAC Hybride, notamment en cas d'urgence à remplacer un équipement en panne puis se poursuivre par l'isolation du logement. Le module gaz de la PAC hybride dosera sa puissance. 2^e conseil : **réguler**. Un degré de chaleur en moins entraîne 7 % d'économies. D'où l'intérêt de surveiller sa consommation via son espace client GRDF, c'est gratuit !

Propos recueillis en avril 2023

RÉSIDENTENCE ÉTUDIANTE

Le bon enseignement pour investir !

Les investisseurs peuvent suivre un cursus qui offre de beaux débouchés. Il s'agit de la filière LMNP (loueur en meublé non professionnel) qui ouvre les portes de la résidence étudiante et promet un beau succès immobilier.

par Christophe Raffailac

bien connue des acheteurs qui s'intéressent à la gestion de patrimoine, la résidence étudiante permet d'investir dans l'immobilier et de produire une belle rentabilité. Les plus chevronnés d'entre eux déploreront néanmoins la fin du dispositif Censi-Bouvard depuis décembre 2022. En effet, ce programme de défiscalisation comportait quelques formules bien intéressantes pour diminuer le coût de son acquisition, avec :

- une réduction de 11 % de la valeur du bien répartie durant 9 ans ;
- une TVA de 20 % sur le prix de l'investissement récupérable sous certaines conditions.

À ce jour, aucun remplaçant n'a pu être proposé par le gouvernement pour assurer une vraie suite au Censi-Bouvard...

Cependant, quelques experts viennent récemment d'étudier la question pour trouver un produit de substitution. Il s'agit du statut de loueur en meublé non professionnel - LMNP - qui réserve de belles opportunités. Il s'adresse à tous les particuliers qui souhaitent louer un logement meublé. Il faut bien avouer que le résultat de l'équation présente de l'intérêt. Cet outil LMNP autorise un abattement de 50 % sur l'ensemble des revenus locatifs à condition qu'ils n'excèdent pas 23 000 € ou qu'ils représentent moins de la moitié des revenus globaux du foyer fiscal. Tous les candidats à l'acquisition peuvent ainsi se destiner à une belle carrière d'investisseur. Les besoins en logements étudiants demeurent très importants dans bien des grandes villes et le bien ne risque pas de rester vacant. Par ailleurs, cette opération se traduit par un excellent rendement compte tenu des prix de loyers pratiqués et des abattements fiscaux autorisés. C'est le moment de postuler pour rejoindre le rang des acquéreurs et de s'intéresser aux programmes dans l'immobilier neuf.

Enseignement 1 : RÉSOLVRE LE PROBLÈME DE LA LOCALISATION

Comme dans tout projet immobilier, la clé de la réussite repose sur le choix de l'emplacement.



Dans le cas présent, il s'agit de privilégier les quartiers à proximité des universités, écoles et lycées pour que les étudiants puissent s'y rendre à pied. À défaut, il convient d'acheter à proximité, à moins de 500 m des stations de métro ou tramway. Un atout majeur pour attirer des jeunes qui veulent limiter le temps et les coûts de trajets. Bien sûr, les plus grandes métropoles s'octroient un maximum de lauriers au niveau de la demande. Parmi les villes étudiantes les plus dynamiques, citons en haut de tableau Bordeaux, Lille, Lyon, Reims, Rennes, Toulouse...

LE MEUBLÉ EN QUESTION ?

Le locataire dispose des équipements pour pouvoir y vivre, y manger et y dormir. La loi Alur fixe la liste des meubles et ustensiles : literie avec couette ou couverture, couverts et autres ustensiles de cuisine, plaque de cuisson, four ou four micro-ondes, réfrigérateur, table et chaises, luminaires, volet et/ou rideau, etc.

Notre conseil. Privilégiez l'achat d'un bien qui permet de rejoindre les écoles et universités sans avoir à utiliser les transports en commun.

Enseignement 2 : RÉALISER UNE BONNE ACQUISITION

Pour remplir ses rangs, la résidence étudiante doit offrir quelques prestations dignes de ce nom. Raison pour laquelle elle s'accompagne généralement de services destinés à faciliter la vie de ses occupants, tels que gardiennage, laverie, restaurant... Sous l'effet de la colocation et du coworking, des résidences intègrent même des espaces d'échanges, cuisines communes, salles de réunion...

Composées pour la plupart de studios équipés et meublés compris entre 16 et 22 m², ces résidences étudiantes siègent dans des immeubles neufs ou rénovés depuis moins de 15 ans. L'acquisition s'opère via le mécanisme de VEFA (vente en état futur d'achèvement). Dans le cas d'une résidence étudiante avec services, la vente s'accompagne de la signature d'un bail commercial avec un opérateur/gestionnaire pour une durée minimum de 9 ans. Ce dernier prend en charge l'exploitation de l'immeuble et verse le loyer, revalorisé chaque année en fonction d'un indice fixé contractuellement. Ce prestataire contribue largement au bon fonctionnement de la résidence et au succès de l'opération.

Notre conseil. Renseignez-vous sur le niveau de prestations proposé par le gestionnaire de la résidence étudiante avec services.

Enseignement 3 : ÉTUDIER LA DÉFISCALISATION

Les avantages découlent bien sûr des résultats obtenus en matière de rentabilité.

**« UN ABATTEMENT FORFAITAIRE
DE 50 % EST APPLIQUÉ
SUR LES REVENUS LOCATIFS
AU TITRE DES FRAIS »**

Un des atouts clés du statut de LMNP repose sur la déclaration des loyers au titre des Bénéfices Industriels et Commerciaux (BIC) et non pas comme revenus fonciers. Avec le régime fiscal du «micro-BIC», le plafond s'élève à 77 700 € pour la location meublée classique. Un abattement forfaitaire de 50 % est appliqué au titre des frais, contre 30 % dans le cadre d'une location nue.

Au choix, les investisseurs peuvent aussi opter pour le régime réel qui permet d'amortir les travaux et par conséquent de payer moins d'impôts.

Depuis le 1^{er} janvier 2023, la déclaration de création d'entreprise au début de l'activité s'effectue sur le Guichet des formalités des entreprises (GFE) par voie dématérialisée : <https://formalites.entreprises.gouv.fr>

Par ailleurs, cet investissement réclame un budget assez modéré se situant autour de 110 000 €. Dans ces conditions, il offre une rentabilité avoisinant les 5 % eu égard au loyer qui atteint en moyenne les 700 €.

Notre conseil. Privilégiez les résidences accessibles en coût de loyer et limitées en charges à régler pour l'occupant.

Enseignement 4 : PROFITER D'UNE BELLE CONSTRUCTION

Par rapport aux bâtiments anciens, les immeubles neufs profitent des dernières normes environnementales, un atout pour la planète. Pas de risque que le bien ne soit interdit de louer en raison d'une mauvaise classe énergie (seuil de 450 kWh/m² à ne pas dépasser depuis le 01/01/23). De nombreux promoteurs mettent par exemple en œuvre des opérations immobilières labellisées BBCA, pour Bâtiment Bas Carbone, afin de répondre à la RE 2020 (réglementation environnementale) dans les collectifs.

Notre conseil. Privilégiez les immeubles les plus performants au plan énergétique.





Les différentes étapes pour **OUVRIR UN GÎTE RURAL**

De plus en plus de Français sont séduits par l'idée d'ouvrir un gîte rural. Complément financier ou changement de vie : à chacun sa motivation ! Cap sur les différentes étapes à suivre.

par Stéphanie Swiklinski

DES SUBVENTIONS À DEMANDER

Accordées par les conseils généraux des départements, elles vous permettront de réduire le coût des travaux (maçonnerie, peinture, menuiserie, revêtement...) jusqu'à 30 %.

GÎTE OU CHAMBRE D'HÔTES, FAITES LE BON CHOIX.

Que l'on fasse le choix de l'un ou de l'autre, il y a bien entendu des différences concernant les prestations proposées mais aussi votre implication.

Ne perdez pas de vue qu'avec des chambres d'hôtes, vous aurez vos gentils vacanciers dans votre maison et... au petit-déjeuner. Avec un gîte, ils seront dans une maison vous appartenant, mais aussi un peu chez eux car ils pourront préparer leurs repas. Ça change tout !

Un gîte, appelé également meublé de tourisme, est un appartement ou une maison proposés à la location saisonnière pour une durée variable. Le logement se compose de chambres, d'une cuisine, de sanitaires. Les habitants peuvent y vivre de manière complètement autonome. Il

est tout équipé, à l'exception du linge de maison, et le propriétaire (qui n'est pas forcément sur place) ne fournit pas non plus les repas.

Une chambre d'hôtes est, comme son nom l'indique, une chambre chez l'habitant, mais indépendante de la résidence du propriétaire, louée à la nuitée. Comme à l'hôtel, les draps sont fournis et le petit-déjeuner est inclus.

VÉRIFIER LA FAISABILITÉ DU PROJET

Avant de vous lancer dans la trépidante aventure « j'ouvre un gîte », il peut être judicieux de réaliser un plan d'affaires. Ce document sera nécessaire pour construire votre projet, en vérifier la faisabilité et certainement convaincre votre banquier. Votre business plan doit comprendre :

- **une étude du marché**, de l'environne-

ment externe comprenant la concurrence, la réglementation, les tendances de consommation ;

- **une description détaillée de votre projet**, des travaux nécessaires ainsi que votre plan de communication ;
- **et un plan financier prévisionnel** de votre projet.

EN ROUTE POUR L'AVENTURE...

Avant d'ouvrir un gîte, soit vous avez la chance d'avoir déjà une maison pour concrétiser votre projet, soit vous devez trouver l'endroit idéal. Que ce soit une jolie ferme, une maison de caractère ou un logement atypique, il y aura certainement des travaux à faire. Rappelons qu'à la différence d'une chambre d'hôtes, le gîte devra comprendre tous les aménagements nécessaires, dont les équipements de base : cuisine équipée, salles de bains équipées, chambres, salon et pièce de vie, sanitaires, etc. En plus de ces équipements, le logement devra bien entendu être conforme aux normes sanitaires ! Le confort et la décoration ne doivent pas être négligés, bien au contraire.

Votre décoration devra procurer une impression accueillante, apaisante, intime, personnelle, sans toutefois l'être à l'excès. Il faut plaire au plus grand nombre... et que chacun s'y sente comme chez soi !

Misez plutôt sur des couleurs passe-partout comme les beiges et les gris agrémentés de touches de couleur pour les accessoires. Pas de surcharge côté bibelots car votre principal ennemi est la poussière ! Côté confort, vos voyageurs apprécieront sûrement un espace détente : spa avec hammam, jacuzzi ou carrément une piscine intérieure.

Votre montée en gamme sera ainsi quasiment assurée, mais ce n'est pas le même investissement.

DES FORMALITÉS INCONTOURNABLES

La phase administrative n'est pas la plus agréable mais c'est un passage obligé ! Vous devrez déclarer à la mairie de la commune la maison que vous souhaitez proposer en location à l'aide de l'imprimé CERFA 14004. Il est à adresser au maire de la commune concernée en application des articles L. 324-1-1 I et D. 324-1-1 du Code du tourisme.

Ouvrir un gîte rural en France implique aussi une inscription au registre du commerce et des sociétés ainsi qu'une déclaration auprès du CFE (Centre de formalité des entreprises).

Cela vous permettra d'obtenir un K-BIS et

un numéro de SIRET pour pouvoir commencer votre activité. Il faudra également se pencher sur la question fiscale : vais-je être considéré comme loueur en meublé particulier ou professionnel ? L'article 155 du Code général des impôts vous aidera à répondre à cette question.

OPTEZ POUR UN GÎTE LABELISÉ POUR DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

En matière de gîtes comme dans bien d'autres domaines, avoir un label est synonyme de prestations de qualité. Les plus connus sont les Gîtes de France et Clévacances par exemple.

L'obtention du précieux label s'effectue en plusieurs étapes, de l'expertise du projet à la visite finale, effectuée par des experts, vigilants au respect des normes. Tous les hébergements sont ainsi contrôlés, sélectionnés et labellisés selon des critères de confort précis et une charte de qualité nationale.

En demandant un label, vous bénéficierez d'une meilleure visibilité et d'une plus grande notoriété vis-à-vis de vos futurs hôtes.

LE BON PLAN DES GÎTES INSOLITES

Ça marche toute l'année ! Les vacanciers adorent ! Une bonne idée d'investissement assez vite rentabilisé : une bulle, une roulotte, une yourte. Faites votre choix.



**OUI
POUR OUVRIR UNE
CHAMBRE D'HÔTES**
en s'ouvrant aux autres

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

09 78 35 01 67
contact@chambres-gites-de-france.com



CURE DE JOUVENCE

pour votre salle de bains

Votre salle de bains a aussi le droit de se faire belle ! Que ce soit pour rénover ou pour de la nouveauté, en 2023, votre pièce d'eau jouera sur tous les tableaux : esthétique, écologie et économies.

par Stéphanie Swiklinski



LE SPA À MA FAÇON

Si vous n'avez pas de baignoire, votre douche à l'italienne peut se transformer en espace de soin. Il suffit d'installer un banc à l'intérieur où l'on peut s'asseoir dans une atmosphère douce et humide pour appliquer gommages, huiles de massage et autres soins.

COUP DE JEUNE SUR LES AMÉNAGEMENTS

La salle de bains 2023 se veut résolument connectée et à la pointe de la technologie. D'un simple geste, allumez le chauffage, contrôlez l'éclairage selon le moment de la journée et vos besoins... Les radiateurs et les sèche-serviettes dotés d'un programmateur se mettront en route au bon moment selon vos habitudes. Confort et économies d'énergie garantis. Dans le rayon des innovations, les miroirs ne se contentent plus de refléter votre image. Ils deviennent de véritables objets intelligents et « multiservices ». Le miroir du futur est en fait une tablette tactile géante. Connecté par wifi, avec ou sans commande vocale, dès le réveil il vous permettra d'écouter de la musique ou les infos, de connaître la météo du jour, de naviguer sur les réseaux sociaux ou votre messagerie, de passer des appels... Doté d'une fonction désembuage et éclairage, il peut même collecter des données sur votre santé ou vous donner des astuces maquillage par le biais d'une caméra intégrée qui

vous analyse sous toutes les coutures. La douche n'est pas en reste. Au simple son de votre voix, vous pourrez régler la température de l'eau, la puissance et la durée du jet. Et si vous aimez chanter sous la douche, le bruit de l'eau ne masquera plus votre playlist favorite. Vous pourrez vous en donner à cœur joie grâce au pommeau de douche équipé d'un haut-parleur intégré et connecté via Bluetooth à votre lecteur MP3, smartphone ou ordinateur. Il peut également vous aider à économiser l'eau en changeant de couleur dès que vous dépassez le quota que vous vous êtes fixé. Une façon ludique de sensibiliser tous les membres de la famille à cet enjeu écologique. Dans toutes les salles de bains, il y a une balance. Mais en 2023, celle-ci redouble d'ingéniosité et vous permet de connaître, par exemple, votre masse musculaire ou osseuse ou encore votre âge vasculaire. La version connectée est compatible avec des applications de santé pour un suivi précis de votre poids. Et je ne vous parle pas de votre future brosse à dents connectée qui vous permettra de la régler en mode brossage classique, brossage des gencives ou polissage, et de savoir combien de temps vous passez à cette « activité ».

SALLE DE BAINS RÉSOLUMENT ÉCOLO

Adoptez les ampoules LED pour votre salle de bains. Avec une longévité qui dépasse souvent les 15 000 heures contre 1 000 heures pour les ampoules à filament, la lampe LED n'a plus rien à prouver. Idéale pour la salle de bains, l'ampoule LED offre un rendu lumineux très proche de la lumière du jour.

Très pratique pour se maquiller le matin ! Elle procure à la fois une durée d'utilisation très importante et nécessite nettement moins d'énergie qu'une ampoule incandescente.

Dans la battle : plutôt douche ou baignoire, selon les modèles, les baignoires demandent entre 120 et 200 litres d'eau. En revanche, pour une douche de 5 à 10 minutes, c'est entre 20 et 60 litres d'eau que vos consommez.

C'est donc cette dernière option qui gagne haut la main ! Pensez à la planète et choisissez plutôt d'installer une douche à l'italienne ou troquez votre baignoire contre une douche. Votre porte-monnaie vous dira merci.

Pour faire toujours plus d'économies d'eau, vous pouvez aussi installer certains dispositifs dans votre salle de bains sans faire de gros travaux. Par exemple :

- un mousseur fixé sur le pommeau de la douche qui mélange de l'air sous pression à l'eau. Consommation d'eau divisée par 2.
- un limiteur de débit qui selon le diamètre peut faire économiser de 35 à 50 % d'eau.
- un système « stop douche » qui arrête automatiquement l'eau pendant que l'on se savonne. Une économie d'eau de 10 %.

UNE SALLE DE BAINS TENDANCE 2023

Le style rétro habille la salle de bains avec élégance. Après le retour de la baignoire sur pied ou de la robinetterie chic du style empire, c'est la vasque rétro sur pied façon coquillage ou faïence vintage qui prend la tête des incontournables.

La salle de bains joue aussi la carte de l'authenticité. Ce retour aux sources pare notre pièce d'eau favorite de nuances naturelles et de touches minérales. Adoptez un sol en parquet clair, un meuble vasque en pierre et des murs à la chaux pour obtenir l'effet escompté.

L'atmosphère orientale s'invite aussi dans la salle de bains. Avec une baignoire encastrée par laquelle on accède avec quelques marches façon hamman, on s'y croirait presque ! Côté murs, on optera pour des murs à la chaux ou du carrelage terracota. Ambiance détente réussie !

Que l'on trouve cela chic ou triste, la tendance est au noir. On le décline en peinture pour les murs, carrelage mural ou au sol ou pour vos vasques, le noir ne laisse décidément pas indifférent.

DU PAPIER PEINT DANS LA SALLE DE BAINS

Pour donner du caractère à cette pièce d'eau, misez sur le papier peint. Qu'il soit vintage, tropical, végétal, panoramique... choisissez du papier peint vinyle ou intissé pour être sûr qu'il résiste au taux d'humidité maximal qui y règne.



C'est dans l'air du temps

LES TRAVAUX DE PRINTEMPS

Les jours rallongent et la nature se réveille. Vous êtes sans doute plein d'énergie. Mettez à profit votre enthousiasme pour vous lancer dans ce petit nettoyage de printemps. Check list des 7 travaux capitaux, si vous voulez être paré pour l'été et ne penser qu'au farniente.

par Stéphanie Swiklinski

1. DÉMOUSSER VOS EXTÉRIEURS : Pensez au démoussage et traitement de vos extérieurs (toiture, terrasse, façades...) avec un traitement adapté à la surface. Il existe des produits au PH neutre, respectueux de l'environnement. Faites-vous conseiller par un spécialiste qui interviendra en utilisant une technologie moderne et compatible avec le support.

2. ASSURER LE SUIVI DE VOTRE TOITURE : C'est le moment de prendre rendez-vous avec votre couvreur, avant qu'il n'y ait des fuites ! Inutile de jouer les équilibristes, faites appel à un professionnel pour remettre vos tuiles et ardoises en place, nettoyer et changer les gouttières si nécessaire.

3. NETTOYER PORTES ET FENÊTRES : Lancez-vous dans le nettoyage et le dépoussiérage de vos huisseries intérieures, extérieures et faites les vitres. N'oubliez pas de faire le point sur l'isolation et les éventuels travaux de peinture à prévoir.

4. RESSORTIR LE MOBILIER DE JARDIN : Mis à l'abri pour l'hiver, il est temps de ressortir et d'installer votre salon de jardin, vos chaises longues et parasol. Après un petit «coup de propre», tout sera prêt pour organiser les premiers barbecues en famille et entre amis.

5. REMETTRE EN ROUTE LA PISCINE : Pour profiter d'une piscine propre dès le retour des beaux jours, nettoyez les parois et le fond pour éliminer tous les éventuels dépôts. Ensuite, si vous avez fait un hivernage actif, relancez la filtration de l'eau. N'oubliez pas de mesurer et ajuster le pH pour une baignade en toute sérénité.

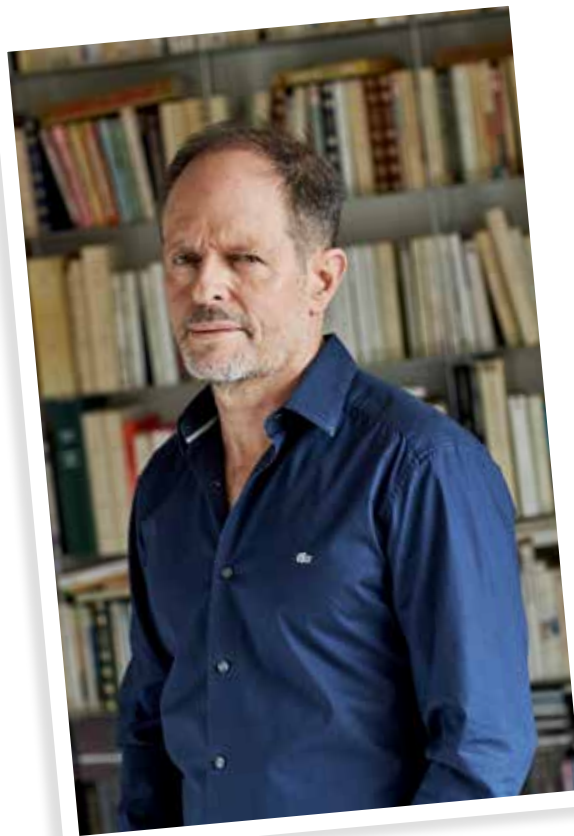
6. NE PAS NÉGLIGER LES PETITS TRAVAUX DU JARDIN : La nature se réveille ! Occupez-vous de la pelouse et offrez-lui une belle tonte de printemps. Nettoyez vos massifs, désherbez. Commencez à semer et planter dans votre potager. Attention cependant ! Ne replantez vos semis de légumes d'été que les saints de glace passés.

7. ENTREtenir LES SURFACES : Faites le tour de la maison, il y a plein de petits détails qui nécessitent de l'entretien. Poncez, traitez, repeignez les surfaces rouillées. Entretenez le bois de vos volets et avant-toits en passant un produit adapté. Un hiver rigoureux, ou pas, laisse toujours des traces !



À la rencontre de LUCIA

Avec Bernard MINIER



Pour toutes ces raisons, j'ai besoin de mon sanctuaire pour me laisser porter par l'écriture.

Comment avez-vous organisé votre maison pour nourrir votre imagination ?

Bernard MINIER : Toutes les pièces communiquent entre elles et font un seul bureau. Je conserve tous mes livres à portée de main au point de me retrouver dans une grande bibliothèque à mon domicile.

À quoi ressemble le bien de vos rêves ?

Bernard MINIER : Ma maison se situe dans la campagne de l'Île-de-France. Une localisation qui me permet de rejoindre rapidement Paris. Il s'agit d'une vaste maison du XVIII^e revue par un architecte, qui dispose d'une grande verrière et comporte de nombreux recoins. Un agencement que j'apprécie tout particulièrement où j'ai pu recréer un univers qui me correspond bien. On y retrouve des meubles anciens, des tableaux, des objets d'art, des crânes... Plein de pièces qui en font une sorte de cabinet de curiosité. J'ai besoin de cet univers pour stimuler mon imagination à chaque étape de l'écriture.

Comment s'est passée votre dernière acquisition chez le notaire ?

Bernard MINIER : Je suis en train de finaliser l'acquisition de ma nouvelle maison. Et j'ai eu la chance de rencontrer un notaire parisien qui gère les transactions immobilières de plusieurs auteurs !
Propos recueillis le 6 nov. 2022 par C. Raffailac

Direction le sud de l'Espagne pour rejoindre Lucia qui nous promet une enquête palpitante ! Dans son dernier thriller, Bernard Minier nous transporte dans un autre univers mais il préserve les émotions et conserve les frissons qui déclenchent les passions. Entretien exclusif avec l'auteur que nous avons rencontré à la Foire du livre de Brive (19).

Dans quel univers nous transporte Lucia avec votre dernier thriller ?

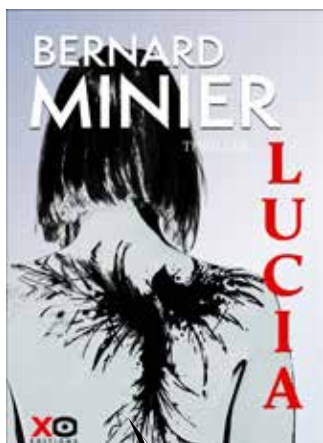
Bernard MINIER : Le personnage principal de mes romans, Servaz, s'éclipse au profit de Lucia. J'avais envie de changer d'univers et d'avoir un autre regard sur la société. En effet, Lucia compte parmi la jeune génération de policiers espagnols. Pour dresser le décor, je tenais à ce que les scènes se déroulent à Salamanque qui constitue un véritable musée à ciel ouvert. Il suffit de se promener dans la ville pour tomber sur des monuments tous plus chargés d'histoire. Lucia se veut un balancier permanent entre le monde contemporain et un temps plus ancien. Y compris au travers des crimes perpétrés par le tueur !

Comment procédez-vous pour trouver votre inspiration et proposer des scénarios aussi fascinants ?

Bernard MINIER : Je me documente beaucoup à l'inverse de Picasso qui trouvait avant de chercher ! Dans mon cas, je collecte plein d'informations et j'en profite pour échanger avec des experts. J'ai notamment rencontré un groupe d'étudiants en criminologie de Salamanque. De la même façon qu'un policier très spécialisé de la Guardia Civile m'a inspiré le personnage de Salomon. Toutes ces recherches contribuent à nourrir et à stimuler mon imagination.

Dans quel lieu vous sentez-vous le mieux pour écrire ?

Bernard MINIER : Chez moi sans aucun doute ! J'ai besoin de silence et de me trouver dans mon lieu de vie. Un environnement bruyant comme celui de la Foire du livre où nous sommes m'empêcherait de me concentrer. En même temps, beaucoup de lecteurs viennent me voir à l'occasion de ces salons, je n'ai pas vraiment le temps de me consacrer à l'écriture...



Bernard MINIER

« À l'université de Salamanque, un groupe d'étudiants en criminologie découvre l'existence d'un tueur passé sous les radars depuis plusieurs décennies et qui met en scène ses victimes... »

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

INDRE

CHABRIS (36210)

Me Aurélien LEOMENT

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

CHATEAUROUX (36000)

SELARL Louis DELEST et Jennifer ZAGO

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

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

SCP Gilles HOUELLEU et Anne HOUELLEU-DELAVERGNE

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

ISSOUDUN (36100)

SARL Jean-Michel PERREAU et Morgane BELLOY

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

LA CHATRE (36400)

SCP Françoise COURREGES et Corinne CLAN de POMMAYRAC

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

NEUVY ST SEPULCHRE (36230)

SCP François JACQUET et Olivier CHAPUS

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

ST GAULTIER (36800)

SELARL Guillaume CAUËT, 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

MONTLUÇON (03100)

SCP Christine SOURDILLE-RENAUD et Alexandre RESLINGER

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

Cher

Retrouvez les annonces sur immonot



APPARTEMENTS

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



Réf. 0523020. Qu. Auron. Appart. T2, 1er ét. résid. début 90, avec asc : Entrée, SdE avec WC, séjour avec cuis. ouverte amén. et équ. et terrasse, ch.Cellier. Garage..

225 6 D

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

BOURGES 129 000 €
120 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 7,50 % charge acquéreur



Réf. 04122. Dans Hôtel particulier sécurisé - petite rue calme, appartement de type 2, 50 m² + cave : séjour, cuisine aménagée, couloir, cellier, grande chambre + dressing, s.d'eau, WC + lave mains. En excellent état. Au rez-de-chaussée ouvrant sur la petite cour.

277 9 E

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 acquéreur



Réf. 2B0523019ST. 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 17 C

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

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



Réf. 04118. Dans petite copropriété, appartement duplex de type 3 de 77,30 m² comprenant : entrée, salon séjour 37 m², dégagement, WC, cuisine aménagée. À l'étage : palier, 2 chambres, salle d'eau. Le tout en excellent état et en hyper centre. Poutres, cheminée en pierre.

230 7 D

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

BOURGES 322 400 €
310 000 € + honoraires de négociation : 12 400 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 0523024. Hypercentre. Loft aménagé en 2013 (130,28m²) situé au 1er étage, comp: entrée, cuisine équipée ouverte sur séjour (62,91m²) donnant sur terrasse de 11,15m² sans vis à vis, 2 chambres, salle d'eau. À l'étage: mezzanine. Double garage.

144 4 C

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

MAISONS

AUBINGES 104 500 €
100 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 1986. Maison ancienne entrée, 2 chambres, salon/salle à manger, cuisine aménagée, toilette, salle d'eau. Veranda. Grenier. Dépendances. Garage. Logement Energivore : DPE : G GES : G Estimation des coûts annuels d'énergie du logement au 1er janvier 2021 entre 2.600€€ et 3.570€€.

3426010100 G

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

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



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

383 78 F

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

BOURGES 150 200 €
140 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €
soit 7,29 % charge acquéreur



Réf. 04121. Maison rénovée de plain-pied (91 m² hab. env.), comprenant : entrée, cuisine A/E, salon séjour, couloir + placards, 3 chambres, s.d'eau, buanderie, WC. Garage, carport, appentis. Terrasse. Jardin 397 m²

329 11 E

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

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



Réf. 04100. Qu. résidentiel, maison familiale sur S/sol de 122 m² comp: 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

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

AEB
LOCATION-VENTE

Le bon outil au bon moment

**LOCATION
VENTE**

**MATÉRIEL BTP
PRO ET PARTICULIERS**

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

aebr-branger.fr

-15%

**SUR UNE 1ÈRE
LOCATION**

SUR PRÉSENTATION
DE CE COUPON *

**POUR TOUS VOS TRAVAUX
PENSEZ AEB !**

JARDINAGE / ESPACES VERTS
ÉLECTROPORATIFS
MATÉRIELS & CONSOMMABLES
POUR LE BTP

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

MONTHOU-SUR-CHER • AUXY • BLOIS • BOURGES • CHARTRES • CHÂTEAUX-ROUX • GIEN • ORLÉANS
POITIERS • FLEURY-MÉROGIS • ROMORANTIN • STAMAND • TOURS • VENDÔME • VIERZON

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



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



Réf. 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
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

BOURGES 192 600 €
180 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €
soit 7 % charge acquéreur



Réf. 04120. Maison sur S/Sol 150 m² hab env sur 1612 m² compr : entrée, séjour salon, cuisine, 6 chambres, 2 salle d'eau, WC. S-sol complet. Dépendance. Terrain constructible 711 m² détachable. Travaux isolation+nettoyage toiture+tableau électrique en 2015 et 2018.

179 39
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

BOURGES 199 120 €
190 000 € + honoraires de négociation : 9 120 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 142366M. AÉROPORT - Maison à vendre à Bourges dans le Cher (18) : à Bourges (18000) venez découvrir cette maison sur sous-sol de 122 m² et de 604 m² de terrain. Maison d'habitation comprenant un sous-sol divisé en deux garages, une chaufferie, une buanderie, une pièce. Un rez-de-chaussée ayant un accès par une petite véranda, une entrée desservant une cuisine, un salon/séjour avec un accès à une terrasse, une chambre, une salle de bains et un wc. Un étage comprenant deux chambres, une salle d'eau avec wc, deux pièces pouvant être des dressings. À l'extérieur se trouve un préau et un jardin. Deux garages sont prévus pour garer vos véhicules. Un chauffage alimenté au gaz est mis en place. Le bien se situe dans le quartier d'Aéroport. Des établissements scolaires de tous niveaux se trouvent à moins de 10 minutes. Contactez notre office notarial pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à Bourges au 02.48.23.02.56 et/ou au 06.08.53.86.70

170.1 31.2
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

BOURGES 232 000 €
222 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,50 % charge acquéreur



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

224 47
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

BOURGES 280 800 €
270 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 0522024. Maison T5 sur ss-sol, (env 141 m² hab) comp au rdc : entrée, séjour, cuis, chambre, salle d'eau, wc. Etage : 2chambres, salle d'eau. Ss-sol : garage, chaufferie, cave, une partie chauffée. Jardin clos et arboré. Parcelle de marais non attenante de 910m². Les informations sur l...

264 53
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

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



Réf. 0522048. Qu. Gare, Maison T5, (env. 181 m² hab.) : RdC : Entrée, salon/SaM, cuis. amén. et équ., wc. Et. : Palier, 3 ch., SdE/wc, SdB.2em ét. : Palier, SdB (à créer), ch.Cave. Jardin clos et arboré.

294 64
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

HENRICHEMONT 110 250 €
105 000 € + honoraires de négociation : 5 250 €
soit 5 % charge acquéreur



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

235 7
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

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

Réf. 18016/163. LA BORNE - Maison à vendre à HENRICHEMONT (Cher), beau potentiel pour cet ensemble immobilier d'environ 330m² habitable en plein coeur d'un village de potiers. Jardin.

296 10
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

BIENTÔT CHEZ VOUS



**Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France**

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

immo not
l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur

MEHUN SUR YEVRE
66 900 €
61 440 € + honoraires de négociation : 5 460 €
soit 8,89 % charge acquéreur



Réf. 142369M. Maison à vendre à Mehun-sur-Yèvre dans le Cher (18) : découvrez cette maison de 3 pièces de 66 m² à située au centre ville de Mehun-sur-Yèvre (18500). Elle offre deux chambres. Maison sur cave de centre ville sans garage avec cour commune comprenant une cuisine, séjour, wc. A l'étage un palier, deux chambres et une salle de bains/wc. chauffage gaz. Taxe Foncière 546 € La maison est située dans la commune de Mehun-sur-Yèvre. Il y a plusieurs établissements scolaires (maternelles, élémentaires et collège) à quelques pas du bien. Côté transports, on trouve une gare (Mehun-sur-Yèvre) à moins de 10 minutes. L'autoroute A71 est accessible à 10 km. Il y a de nombreux restaurants et un bureau de poste dans les environs. Enfin, le marché Place Leclerc a lieu le mercredi matin. Contactez notre office notarial pour plus de renseignements sur cette maison en vente à Mehun-sur-Yèvre 06 08 53 86 70 - 02 48 23 02 56.

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
199 120 €
190 000 € + honoraires de négociation : 9 120 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 142386M. BARMONT - Maison à vendre à Mehun-sur-Yèvre dans le Cher (18) : venez découvrir cette maison élevée sur sous-sol semi-enterré de 102 m² et de 2 743 m² de terrain située à Mehun-sur-Yèvre (18500). Elle est divisée en une entrée, un séjour, une cuisine, trois chambres, une salle de bains/wc, un wc. Elle dispose d'un grenier aménageable. Un sous-sol comprenant un garage, une buanderie, une cave. Le bien se trouve dans le quartier de Barmont, non loin de la gare. Il y a plusieurs écoles (maternelles, élémentaires et collège) à proximité. Niveau transports en commun, on trouve la gare Mehun-sur-Yèvre à moins de 10 minutes. L'autoroute A71 est accessible à 10 km. Il y a un bureau de poste dans les environs. Enfin, le marché Place Leclerc a lieu le mercredi matin. Contactez notre office notarial pour plus de renseignements sur cette maison au 02.48.23.02.56 et/ou au 06.08.53.86.70

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

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, 2 chambres - 2e : 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 - jardinet - grenier.

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, jardinet.

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

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



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

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

ST DOULCHARD
256 200 €
240 000 € + honoraires de négociation : 16 200 €
soit 6,75 % charge acquéreur



Réf. 04113. Maison sur s/sol de 121 m², comp : entrée, séjour salon climatisé (cheminée insert) 41.60 m², 4 chambres, s.bains, WC. S/sol : s. d'eau +WC, garage double, chaufferie buanderie, atelier, pièce. Jardin 1693 m² arboré-clôturé. Men ext PVC + VR, chauff gaz 2011.

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



Réf. 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 chambres avec placards, salle d'eau. Sous-Sol Fenêtres doubles vitrages avec volets roulants électriques. DPE : E GES : B

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

ST GERMAIN DU PUY
231 750 €
225 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €
soit 3 % charge acquéreur



Réf. 1796. Maison sur sous-sol avec cuisine aménagée, séjour/salon avec cheminée, salle de bains, toilette, un bureau, 2 chbres. A l'étage toilette, 2 chbres, sdb. Sous-sol avec pièce avec cheminée, cave, buanderie et salle d'eau. Terrain arboré de 2.380 m².Terrasse. DPE :D GES :B

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

ST GERMAIN DU PUY
242 050 €
235 000 € + honoraires de négociation : 7 050 €
soit 3 % charge acquéreur



Réf. 1988. Maison de 106 m² en bon état avec salon/salle à manger avec cheminée/insert, cuisine aménagée et équipée, 3 chbres, toilette, salle d'eau (2 douches dont une avec à l'italienne. A l'étage : pièce de + 40 m² env. Sous-sol complet. Terrasse . Jardin de 585 m². DPE :D GES :D

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

immo not

Abonnez-vous à la newsletter !

Infos, conseils, dossier

reduc avenue .com

bons de réduction & codes promo



VIGNOUX SUR BARANGEON

97 988 €

93 500 € + honoraires de négociation : 4 488 €
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. Attendant 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

DIVERS MEHUN SUR YEVRE

1 900 €

1 400 € + honoraires de négociation : 500 €
soit 35,71 % charge acquéreur



REF. 142418M. Jardin/Marais à vendre à Mehun-sur-Yèvre dans le Cher (18) : découvrez ce marais de 447 m² situé au bord d'un cour d'eau (l'Annain). Marais/Jardin est située dans la commune de Mehun-sur-Yèvre, quartier de la Belle Fontaine. (Montant total de la transaction est de 2 350 €) Envie d'en savoir plus sur ce jardin en vente ? Prenez contact avec notre office notarial au 02.48.23.02.56/06.08.53.86.70

DPE
exempté

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

NIÈVRE

Retrouvez les annonces sur immonot



MAISONS

COSNE COURS SUR LOIRE

128 000 €

122 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 4,92 % charge acquéreur

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

DPE
viège

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

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

COSNE COURS SUR LOIRE

152 000 €

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

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

249 12 E

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

COSNE COURS SUR LOIRE

225 750 €

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



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

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

Indre

Retrouvez les annonces sur immonot



CHÂTEAUX

APPARTEMENTS

110 220 €

105 000 € + honoraires de négociation : 5 220 €
soit 4,97 % charge acquéreur



REF. APPT/717. IUT - Pour investissement Proche IUT appartement type 3 actuellement loué au 2ème étage avec ascenseur comprenant entrée, cuisine ouverte sur le séjour, 2 chambres, , salle d'eau, wc, balcon et parking Copropriété de 32 lots.

167 5 C

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

MAISONS

170 000 €

(honoraires charge vendeur)



REF. MAIS/716. COLBERT - quartier centre Colbert maison à rafraîchir comprenant entrée, séjour, 1 chambre, cuisine, wc. A l'étage : 3 chambres, salle de bains, wc. Sous sol Complet, jardin sur 633 m² et garage

175 30 D

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

232 000 €

(honoraires charge vendeur)



REF. MAIS/719. LYCEE PIERRE ET MARIE CURIE - Quartier Pierre et Marie-Curie maison en bon état élevée sur sous sol comprenant séjour double, cuisine A/E, 6 chambres, 2 salle de bains, 3 wc. sous sol complet et cour

213 27 D

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

256 760 €

(honoraires charge vendeur)



REF. MAIS/718. HYPPODROME - Quartier hippodrome agréable maison en bon état comprenant au Rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée et équipée, arrière-cuisine, buanderie, bureau, séjour double , wc, dressing. Au 1er étage : 3 chambres, bureau, salle de bains, 2 wc. Garage double, dépendance et jardin ...

DPE
exempté

SCP HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVERIE
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 47 D

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

SECTEUR NORD

MAISONS

BAGNEUX

53 500 €

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



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

500 108 G

Me A. LEOMENT - **02 54 40 09 46**
negociation.36063@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 2 B

SCP HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVERIE
02 54 08 78 78
immobilier.houelleu@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, - entrée, cuisine, séjour-salon, une chbre, salle d'eau avec wc. Grenier sur toute la surface. Grange et cellier attenant. Réf 24

318 62 E

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

VILLENTOIS

72 760 €

68 000 € + honoraires de négociation : 4 760 €
soit 7 % charge acquéreur



REF. 36063-04c. FAVEROLLES EN BERRY Longère divisée en 2 habitations, 110m² hab., terrain 723m² : - 1er logt de 60 m² : cuisine, séjour, 2 chbres, sdb, wc, garage attenant. - 2ème logt de 50m² : entrée avec wc, cuisine, séjour, chbre avec sdb attenante, wc. Réf 04c

DPE
viège

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

Logement économe



DIVERS

ST FLORENTIN 139 000 €
127 523 € + honoraires de négociation : 11 477 €
soit 9 % charge acquéreur



Réf. 021/1446. Exclusif et rare, située dans une zone calme, propriété de presque 14 hectares (13ha90a69ca), proche de Vatan avec accès rapide, comprenant un étang d'environ 2,5 hectares, 8 hectares en prairies louées et environ 6 hectares de libres dont l'étang et ses abords.

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

SECTEUR EST

MAISONS

CLUIS 74 000 €
70 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 5,71 % charge acquéreur



Réf. CG/240. CLUIS - Dans un hameau, maison mitoyenne avec jardin clos Cette maison comprend une véranda, une cuisine, 2 chambres, une salle à manger, une salle d'eau et un sanibroyeur. Dépendances non attenantes ainsi qu'un grenier aménageable.

281 9 E **i**

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

ISSOUDUN 77 380 €
73 000 € + honoraires de négociation : 4 380 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 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



Réf. 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 230 560 €
220 000 € + honoraires de négociation : 10 560 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 11813/1185. ISSOUDUN 36 maison 9 pièces + 1 appart. indépendant

138 27 C

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

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



Réf. 2366. Maison proche LA CHATRE élevée sur sous-sol total (arrière-cuisine, chaufferie, garage, cave, réserve). Entrée, salon-séjour, cuisine, WC, salle d'eau, deux chambres. A l'étage: bureau, une chambre, cabinet de toilette. Terrain attenant clos et arboré.

282 88 F

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

NEUVY ST SEPULCHRE 100 000 € (honoraires charge vendeur)



Réf. MAIS/702. Dans un environnement calme et serein, avec une vue sur la campagne berrichonne, à 10 mn du centre bourg, deux longères indépendantes à rénover dont une longère avec grange attenante + une dépendance + jardin sur près de 6.000 m² ? Première maison en cours de rénovation compr...

DPE **exempté**

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

NOHANT VIC 97 000 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 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-DELAUVEAU - **02 54 08 78 78**
immobilier.houelleu@notaires.fr

POULIGNY NOTRE DAME 212 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 2376. Maison bourgeoise élevée sur cave pour partie, composée de : entrée, cuisine, séjour, deux chambres, WC, salle de bains, une pièce. A l'étage: 5 chambres, WC/douche. Au 2ème: palier et 5 pièces. Grenier au-dessus. Grange dans la cour. Autre grange et étables. Terrain attenant.

432 14 G **i**

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

REUILLY 97 520 €
92 000 € + honoraires de négociation : 5 520 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 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



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



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

250 7 E

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

ST CHARTIER 42 880 € (honoraires charge vendeur)



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

DPE **exempté**

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

SECTEUR OUEST

MAISONS

ARGENTON SUR CREUSE 159 000 €
150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 037/2209. Pavillon sur sous-sol semi-enterré comprenant au rez-de-chaussée : séjour double avec cheminée à foyer ouvert, cuisine aménagée et équipée, couloir desservant une salle de bains avec baignoire et douche, trois chambres et wc. Au sous-sol : garage, atelier, un coin buanderie, ...

i

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

Comptoir régional de l'or

ACHAT - VENTE



Paiement
immédiat

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



NOUS ACHETONS DE BELLES COLLECTIONS

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

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



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

17 place Gambetta - 36000 CHATEAUROUX
02 54 07 74 96 - franceor18@orange.fr

BARAIZE 74 200 €
(honoraires charge vendeur)



REF. BA/36/1029. Maison avec garage et jardin composée de : cuisine aménagée, salle à manger, 2 chambres, salle de bains, WC, cave.

330 kWh/m² an E

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

CHAILLAC 73 140 €
(honoraires charge vendeur)



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

374 kWh/m² an F

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

CUZION 169 600 € (honoraires charge vendeur)



REF. C/36/1036. Fermette restaurée dans cadre agréable composée : grande pièce à vivre avec cuisine aménagée, 4 chambres, 2 salles de bains, 2 WC, diverses dépendances, jardin. DPE : En cours.

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

ROUSSINES 53 000 €
(honoraires charge vendeur)



REF. R/36/987. Fermette avec jardin et dépendances : cuisine, salle d'eau, WC, 2 chambres, salle de séjour, dépendances, terrain. DPE : non exigible

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

ST BENOIT DU SAULT 95 400 € (honoraires charge vendeur)



REF. STB/36/1037. Pavillon de plain-pied : cuisine, salle à manger, salon, salle de bains, WC, 3 chambres, cabanon, jardin.

237 kWh/m² an E

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

THENAY 21 200 €
(honoraires charge vendeur)



REF. 037/2165. Maison de bourg à rénover comprenant au rez-de-chaussée entrée, séjour avec coin cuisine, couloir, salle de bains, wc. A l'étage palier desservant deux grandes chambres. Grenier, cour avec petites dépendances.

218 kWh/m² an D

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

DIVERS ARGENTON SUR CREUSE 280 800 €
270 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. CG/239. SAINT ETIENNE - A 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 28 €7497; étage : - 2 Appart T2 avec pièce de vie, kitchenette, chambre, SDB et wc Cave

DPE exemplé

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

MAILLET 53 000 €
(honoraires charge vendeur)



REF. 037/2246. A vendre bel étang entretenu et clôturé comprenant une maisonnette de 20 m² composée d'une pièce avec poêle à bois et groupe électrogène, un hangar et un barbecue en pierre.

i

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

ST MARCEL 316 500 €
(honoraires charge vendeur)



REF. IMMR/720. Immeuble de rapport proximité bourg argenton/creuse en bordure d'un ruisseau rapport environ 6% comprenant : Au rdc 1 appartement 59 m² loyer 379€uro/mois Au 1er étage : 1 appartement de type F3 83 m² loyer 469€uro/mois Au 2eme étage : un appartement de type F3 83m² loyer 469€uro/mois...

173 kWh/m² an C

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

VELLES 817 500 €
750 000 € + honoraires de négociation : 67 500 €
soit 9 % charge acquéreur



REF. 021/1434. Magnifique propriété de chasse sur 81ha 50ca avec 3 étangs le surplus en bois et landes, située à 10 minutes de Châteauroux, le tout libre d'occupation.

Me C-A. LANGLOIS
02 54 08 78 78
malet.etudelanglois40@gmail.com

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

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

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

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



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

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

03 ALLIER MAISONS

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



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

492 kWh/m² an G

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

VILLEBRET 265 000 €
250 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. PE/01. A vendre à VILLEBRET (Allier) 03, à 5 mn de MONTLUCON. Pavillon toit quatre pans petites tuiles, élevé sur sous-sol semi-enterré comprenant garage, buanderie-lingerie, chambre-bureau avec salle d'eau, wc. Au rez-de-chaussée sur terrasses séjour avec cheminée pierre, cuisine é...

214 kWh/m² an D

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

23 CREUSE MAISONS

ST SEBASTIEN 74 200 €
(honoraires charge vendeur)



REF. SS/23/1034. Fermette avec terrain de 9130m² dans cadre agréable comprenant : cuisine, salle d'eau, WC, deux chambres, deux pièces, grenier aménageable, grange, garage, puits.

399 kWh/m² an F

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

41 LOIR ET-CHER MAISONS

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



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

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

SELLES SUR CHER 241 500 €
230 000 € + honoraires de négociation : 11 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 36063-39A. SELLES SUR CHER Longère rénovée, 170m² hab., terrain 1191m² rdc entrée, cuisine aménagée, wc, salle d'eau et buanderie, salon, séjour, chbre. Etage : 3 chbres, wc, salle de bains, dressing, Double garage. Terrasse. Piscine hors-sol. Jardin clos autour. Réf 39A

121 kWh/m² an C

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

86 VIENNE MAISONS

LA TRIMOUILLE 180 200 €
170 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 037/2050. Maison comp au rdc entrée cuis, séj, salon, chbre parentale avec salle d'eau avec wc, salle d'eau, wc, buanderie. A l'étage : 3 chbres, sdb avec douche, baignoire et wc. 2 greniers, remise à bois, local chaudière, grange, garage, jardin, pré, terrain non attenant proche maison.

298 kWh/m² an F

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

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-URSIN ⁽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⁾
• Boucherie BIGOT · 54 avenue Nationale
• Boulangerie BERNARD Y · 37 avenue Nationale
• PROXIMARCHE · 31 Avenue Nationale

MARMAGNE ⁽¹⁸⁵⁰⁰⁾
• Boulangerie THEVENOT · 9 rue de la gare

MEHUN-SUR-YÈVRE ⁽¹⁸⁵⁰⁰⁾
• Boulangerie DE L'HORLOGE · 134 rue Jeanne d'Arc
• Boulangerie HAELEWYN MEHUNNOIS · 156 rue Jeanne D'arc

MEHUN-SUR-YEVRE ⁽¹⁸⁵⁰⁰⁾
• 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

PIGNY ⁽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

CHÂTEAUXROUX ⁽³⁶⁰⁰⁰⁾
• Alimentation MAZAGAN · 45 avenue Francois Mitterand
• AUX PAINS D'AUTREFOIS · 32 pl Saint Christophe
• Boucherie ALIMENTATION ATLAS · 2 rue Eugene Delacroix
• Boucherie BRILLAULT 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 SAINTTE 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 Pomet

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

PARIS 9ÈME ARRONDISSEMENT ⁽⁷⁵⁰⁰⁹⁾
• Salles d'attente PUBLICA · 54 rue du Faubourg Montmartre- Liste non exhaustive et dans la limite du tirage



Maisons conformes RE2020

Classe
énergétique **A**

Étude
de projet
GRATUITE

**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