

immonot

CENTRE FRANCE

N° 405 - Juin 2023

Informations et annonces immobilières notariales



Conseils du notaire
pour muscler votre patrimoine

Bourges © ERIC

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.

Ville

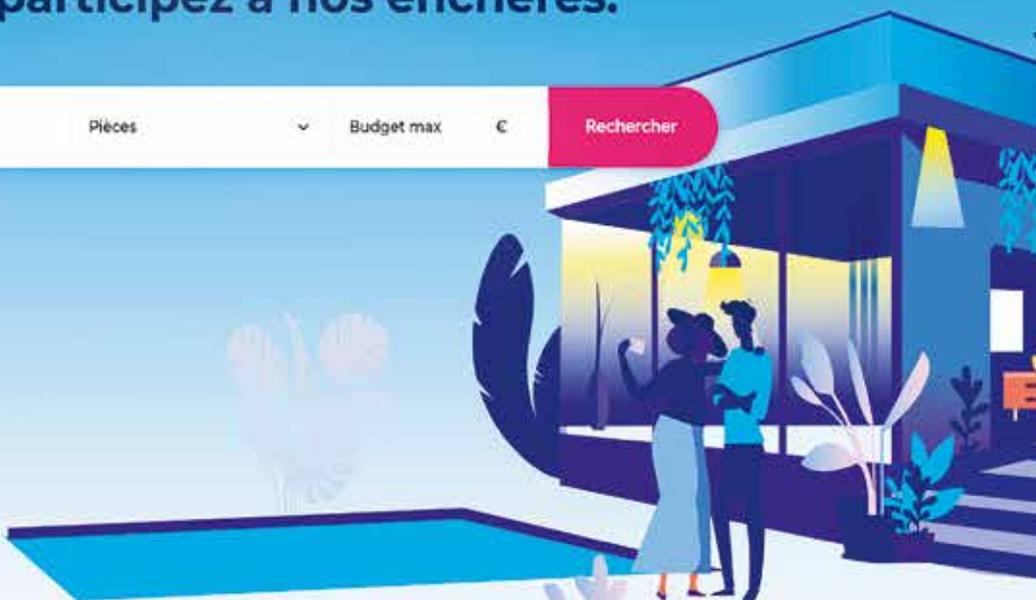
Pièces



Budget max



Rechercher



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

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



www.36h-immo.com





SOMMAIRE



FLASH INFO 4

DOSSIER

Gestion de patrimoine : sortez les muscles en 2023 ! 6

MON NOTAIRE M'A DIT 10

36H-IMMO 12

MON PROJET

L'hébergement à titre gratuit 14

Coût du crédit, 14

5 astuces pour financer à prix réduit en 2023 15

Les bonnes affaires des enchères immobilières 16

BON PLAN 17

IMMO VERT 19

VRAI/FAUX 20

CHECK LIST 22

ROMANCIER CHRISTIAN SIGNOL 23

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Indre 25

Cher 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 **3 juillet 2023**

ÉDITO



FORME OLYMPIQUE POUR VOTRE PATRIMOINE

Bien des sportifs se préparent à l'échéance de 2024 avec les JO de Paris. Une dynamique qui doit aussi profiter à tous les Français qui détiennent un patrimoine, petit ou gros.

Souvent constitué d'immobilier, les propriétaires méritent bien quelques séances de coaching pour que leurs avoirs donnent le meilleur rendement.

Il faut travailler l'endurance en prenant soin de bien entretenir sa résidence principale. La rénovation énergétique constitue en effet un enjeu majeur.

D'autres objectifs semblent atteignables. Pour viser les performances, un investissement locatif à un prix modéré assurera une belle rentabilité, environ 4 % par an.

Sans oublier les sensations fortes avec des ventes qui donnent une plus-value record grâce à 36 h immo. Il s'agit de la plateforme d'enchères en ligne où les acheteurs se confrontent au fil des offres émises durant 36 heures.

S'il faut occuper le terrain tout en acceptant le goût du risque, le viager semble tout indiqué. Il permet d'acheter en versant un bouquet égal à la moitié du prix du bien environ, avec une rente qui devra être réglée la vie durant du vendeur.

Quant aux mordus de technique, ils verront dans les SCI (société civile immobilière) et le démembrement de propriété des outils juridiques qui allégeront les droits de succession le moment venu...

Vive les séances d'entraînement qui peuvent commencer aux côtés des notaires pour performer en 2024 et bien après !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

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

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

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

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

87500 ST YRIEIX **Distribution** S. DUPUY - DPD - PUBLICA. Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers.

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

qualité ISO 9001 par l'AFAP pour vous donner satisfaction.



FLASH INFO



PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE À actualiser bien « taux »

Avec le prélèvement à la source, les contribuables peuvent modifier le taux applicable pour l'imposition de leurs revenus. À condition de respecter les règles fixées par l'administration fiscale lorsqu'il s'agit de l'actualiser.

Pourquoi adapter le taux ? Pour déclarer une hausse ou une baisse de revenus, il suffit de se rendre dans son espace Particuliers sur impots.gouv.fr.

Trois options s'offrent aux contribuables :

- choisir un taux individualisé pour prendre en compte les écarts de revenus entre deux conjoints ;
- opter pour un taux non personnalisé afin de ne pas le transmettre à son employeur ;
- préférer un versement trimestriel plutôt que mensuel.

Comment le déterminer ? Il s'obtient en divisant le montant de l'impôt sur le revenu (avant réductions/crédits d'impôt) par le montant des revenus selon la formule suivante :

=> $\text{Impôt sur le revenu avant réductions/crédits d'impôt} \times (\text{revenus imposables soumis au prélèvement à la source} / \text{revenus imposables}) - \text{Crédit d'impôt égal à l'impôt payé à l'étranger} / \text{revenus soumis au prélèvement à la source} \times 100$.

Source : www.economie.gouv.fr/



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

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

#ENCHÈRES 36h-immo.com

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

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



CHÈQUE ÉNERGIE Le bois réchauffe jusqu'au 31 mai

Si la demande du « chèque fioul » vient de prendre fin en avril, le « chèque énergie bois » se voit prolongé jusqu'au 31 mai. Allant de 50 à 200 €, il peut être délivré dans le cas où le bois est utilisé comme mode de chauffage, et sous condition de ressources.

Source : www.service-public.fr

ACCÈS AU CRÉDIT Coup de pouce du gouvernement !

Avec la part de dossiers non finançables qui touche presque 1 acheteur sur 2 selon Meilleurtaux, la production de crédit tourne au ralenti...

Une préoccupation de Bercy qui envisage de réhausser le taux d'endettement maximum de 35 % préconisé par le HCSF (Haut conseil de stabilité financière).

Ce coup de pouce viendrait s'ajouter à la réévaluation mensuelle du taux d'usure.

Source : www.service-public.fr

RÉSIDENCE SECONDAIRE Besoin de taxe prioritaire



Si les résidences principales profitent d'une belle accalmie sur le front de la fiscalité locale, les maisons secondaires pourraient voir l'horizon s'assombrir à partir de 2024...

Raz de marée fiscal

La montée du trait de côte ne constitue pas la seule menace pour certaines résidences secondaires. Un risque de surtaxe vient frapper de nombreuses localités... En effet, l'article 1407

ter du Code général des impôts donne la possibilité aux maires des communes situées en zone tendue de majorer de 5 % à 60 % la part de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires. Une mesure qui profite désormais aux villes de moins de 50 000 habitants.

Concrètement, quelque 4 000 à 5 000 communes vont être en mesure de voter cette majoration au titre de la taxe d'habitation 2024.

Montée de la valeur cadastrale...

Le gel des taux dont bénéficiait la taxe d'habitation depuis 2020 va fondre en 2024... Pour compenser la perte sèche sur l'imposition de la résidence principale, des communes pourraient voter des augmentations. De plus, le coefficient de revalorisation appliqué aux valeurs locatives pour l'imposition des taxes d'habitation et foncière va lui-même bondir de 7,1 % !

Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 3,15 % en AVRIL 3,04 % en MARS
15 ans	3,3 %
20 ans	3,21 %
25 ans	3,38 %

AEB
LOCATION-VENTE

« Le bon outil au bon moment »

**TOUT POUR
VOS TRAVAUX !**

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

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

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

✉ contact@aeb-branger.fr

☎ **02 54 71 43 33**

www.aeb-branger.fr



ALLOCATION AUX ADULTES HANDICAPÉS

Nouvelle méthode de calcul

À partir du 1^{er} octobre 2023 s'appliquera la règle de la déconjugalisation de l'AAH.

En clair, cela signifie que les ressources du conjoint ne seront plus prises en compte dans le calcul de l'allocation. Sont concernés par la déconjugalisation de l'AAH les personnes :

- en couple et déjà bénéficiaires de

l'AAH au 1^{er} octobre 2023 et si le calcul déconjugalisé ne les pénalise pas ;

- en couple et devant bénéficier de l'AAH à partir du 1^{er} octobre 2023.

En revanche, les personnes en couple et déjà bénéficiaires de l'AAH, mais dont le changement de mode de calcul s'avère désavantageux,

conserveront un calcul conjugalisé. Toutefois, dès que le calcul conjugalisé ne sera plus avantageux pour eux, l'AAH sera calculée à partir des seules ressources de l'adulte handicapé, et ce de manière définitive.

Source Décret n° 2022-1694 du 28 décembre 2022 relatif à la déconjugalisation de l'allocation aux adultes handicapés

CBS CONSEILS

À VOS CÔTÉS

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

Faites le premier pas !

Afin de prévoir un rendez-vous, contactez-nous par téléphone au **02 54 07 38 95** ou sur **www.cbconseil.com**

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

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

**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

GESTION DE PATRIMOINE

Sortez les muscles en 2023 !

La gestion de son patrimoine est une préoccupation importante pour de nombreuses personnes tout au long de leur vie. En effet, qu'il s'agisse d'investir dans l'immobilier, de placer son argent de manière opportune ou de préparer sa retraite, il est essentiel de prendre des décisions éclairées pour optimiser son patrimoine. Sortez des sentiers battus de l'immobilier « classique ».

par Stéphanie Swiklinski



Que ce soit pour atteindre des objectifs financiers à long terme ou pour transmettre à ses proches, gérer un patrimoine c'est avant tout prendre en compte les événements heureux de la vie tels que les mariages, les naissances ou les changements de carrière prévus ou non et les accidents de parcours, qui peuvent avoir un impact sur nos finances personnelles et nécessitent donc une certaine anticipation. Dans cette optique, il est donc important de connaître quelques « investissements malins » pour prendre des décisions et ne pas « mettre tous ses œufs dans le même panier » !

GÉRER SON PATRIMOINE EN ACHETANT AUTREMENT

Le démembrement : un mécanisme bien rodé

C'est quoi ?

Le démembrement de propriété résulte des caractéristiques mêmes du droit de propriété, définies par l'article 544 du Code civil : « La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements ». La propriété est en réalité l'addition de l'usufruit, c'est-à-dire le pouvoir d'y habiter, de l'utiliser (l'usus), de le louer pour en tirer des revenus (le fructus) et de la nue-propriété qui se caractérise par le droit d'en disposer (abusus) et de le modifier. En conséquence, la pleine propriété peut faire l'objet d'une dissociation : l'usufruitier dispose alors du droit d'usage ainsi que des fruits éventuels du bien et le nu-proprié-

taire conserve le droit de disposer du bien en respectant les droits de l'usufruitier. Ce démembrement de propriété peut intervenir sur des biens meubles (portefeuilles de titres ou d'actions ou sur des biens immobiliers).

LE PETIT PLUS

Il est ainsi possible d'acheter un bien immobilier en démembrement. Ce procédé permet de répondre à diverses attentes en matière de gestion de patrimoine et d'investissement :

- **Le démembrement temporaire** est une possibilité. Ce montage juridique est plutôt destiné aux investisseurs. On peut ainsi acheter un logement neuf et céder l'intégralité de l'usufruit à un bailleur social pour une durée limitée, fixée par contrat. L'investisseur achète donc le logement à sa valeur de répartition et devient nu-propriétaire. Cette démarche permet de se constituer un patrimoine à moindre coût, sans les inconvénients de la gestion locative et les dépenses d'entretien ou de charges. Un autre des intérêts de l'achat en démembrement de propriété est la fiscalité qui reste très avantageuse.
- **L'anticipation de la transmission de votre patrimoine** : l'achat en démembrement de propriété permet aux enfants de n'acquiescer que la nue-propriété du bien immobilier (ils n'en financent donc qu'une partie) et de se retrouver pleins propriétaires au décès des parents usufruitiers par exemple. Attention cependant à l'article 751 du Code civil. Une réponse ministérielle rappelle que l'administration fiscale se réserve le droit de mettre en œuvre la procédure de répression de l'abus de droit fiscal « selon les circonstances particulières de chaque affaire ». À manier avec beaucoup de précautions, le financement des enfants doit être bien réel et vérifiable.
- **L'achat en démembrement croisé**, auquel ont recours les couples non mariés ou pacsés, est aussi une possibilité. Ce procédé juridique implique que chacun des conjoints achète une part d'usufruit et une part de nue-propriété. Au décès du premier conjoint, le survivant devient pleinement propriétaire de la moitié du bien et usufruitier de l'autre moitié, ce qui lui permet de conserver l'usage du logement.

Faites-vous conseiller par votre notaire pour être « dans les clous » juridiquement et fiscalement car la notion d'abus de droit est à ne pas prendre à la légère.



Le viager est toujours d'actualité

C'est quoi ?

Quand on achète un bien immobilier en viager, on doit payer comptant une somme appelée le « bouquet », le jour de la signature de l'acte. Les banques ayant toujours quelques réticences à financer ce type d'opération, il est judicieux d'avoir mis un peu d'argent « de côté » pour payer le bouquet de départ. Ensuite, il faut verser au vendeur une rente viagère tout au long de sa vie. Le prix de vente est déterminé entre les parties librement. Il ne peut toutefois dépasser la différence entre la valeur vénale du bien et la valeur du logement occupé, déterminée par les barèmes, en fonction de différents paramètres comme l'espérance de vie du crédientier ou la réversibilité de la rente par exemple. Ainsi, plus votre vendeur est jeune et plus le capital que vous aurez à verser sera conséquent.

Le bouquet ne doit pas dépasser 40 % de la valeur totale du bien estimé. La vente en viager a ceci de particulier qu'elle est fondée sur un aléa. Elle dépend en effet

3 critères pour le calcul du bouquet et de la rente

- la valeur du bien ;
- l'âge du ou des vendeurs ;
- l'occupation ou non du bien (viager libre ou occupé).





GÉRER EN FAISANT FRUCTIFIER SON PATRIMOINE

Investir dans des locaux commerciaux : un gage de stabilité

C'est quoi ?

Sortez des sentiers battus et misez sur un local commercial plutôt que d'acheter un appartement pour le louer. Selon l'article L.145-1 du Code de commerce, un local commercial est un lieu où est exploité un fonds de commerce ou un établissement commercial. Si vous habitez dans une grande ville, saisissez l'opportunité et choisissez un local situé dans une zone passante et attractive.

LE PETIT PLUS

Moins cher à l'achat qu'un bien résidentiel, vous pouvez escompter un rendement annuel brut pouvant varier entre 4 et 10 %. Du point de vue gestion, ce type d'investissement vous offre une grande souplesse doublée d'une grande sécurité.

Le bail que vous signerez avec votre locataire sera de longue durée. C'est-à-dire de 9 ans résiliable tous les 3 ans par le locataire. D'où l'appellation de bail « 3-6-9 ». Le locataire ne pourra pas le résilier avant la fin d'une période de 3 ans.

Vous serez ainsi assuré d'une certaine stabilité locative. Les impayés de loyers sont aussi moins fréquents qu'en matière de bail d'habitation et le turn over de locataires moins important. En cas de non paiement, récupérer son local est plus facile comparé au parcours du combattant pour une location d'habitation nue « classique ».

Les garages, parking ou box pour un investissement sans risque : C'est quoi ?

Vous l'avez certainement constaté : trouver une place pour se garer en ville devient compliqué. Les candidats à la location d'un parking sont nombreux et prêts à payer parfois le prix fort pour pouvoir se garer en toute sérénité. Dans ce contexte, acheter et louer des places de parking peut s'avérer une bonne affaire.

LE PETIT PLUS

Prix attractif, rentabilité intéressante, location aisée... c'est le placement idéal pour les investisseurs débutants ou aguerris. La mise de fonds n'a pas besoin d'être importante. Tout dépend, bien évidemment, de l'emplacement, de la région et du type de parking (couvert ou non, souterrain, avec ou sans caméra de surveillance...). En général, ce type d'investissement coûte moins cher qu'une maison ou un apparte-



d'un facteur incertain, à savoir la durée de vie du vendeur. L'existence de cet aléa est la condition essentielle et nécessaire d'une vente en viager.

LE PETIT PLUS

Optimisez votre patrimoine en osant l'investissement sur un bien immobilier en viager ! Ce placement offre en effet une rentabilité de 6 à 8 % par an en moyenne. Vous pouvez ainsi acquérir un bien immobilier à moindre coût puisque vous profitez d'une décote d'environ 30 % sur le prix. Il s'agit en effet de compenser l'occupation des lieux (en cas de viager occupé), jusqu'au décès du vendeur.

Tout va dépendre en réalité du type de viager que vous allez faire. Avec un viager occupé, en tant que débirentier, vous n'aurez pas à assumer les charges d'entretien du bien. Le viager libre, quant à lui, vous offre l'opportunité de le louer à une tierce personne. Du coup, vous payez la rente tous les mois, mais vous avez aussi des loyers « qui rentrent ». Il est aussi possible de faire un viager à terme, en fixant la durée de la rente par avance, pour ne pas avoir à payer plus que la valeur vénale de la maison ou de l'appartement.

Cet investissement patrimonial vous permet par ailleurs d'acquérir un bien immobilier sans avoir à recourir forcément à un emprunt auprès de votre banquier. En versant ainsi une rente chaque mois à votre créancier, vous bénéficiez d'un achat « à crédit », mais sans avoir à payer des intérêts bancaires. C'est véritablement un placement de « bon père de famille » !

Accessibilité et emplacement

Une place de parking au 1^{er} sous-sol, nécessitant peu de manœuvres, proche de l'ascenseur et dans un espace bien éclairé sera un emplacement très convoité.

ment. En revanche, si le parking est dans un immeuble, renseignez-vous sur les charges de copropriété. Les impayés sont rares et les dégradations sont quasi nulles. Du point de vue juridique, vous bénéficiez d'une réglementation souple.

En tant que propriétaire, vous êtes libre de fixer le montant du loyer, la durée du bail et les conditions de résiliation de la location. La rentabilité de ce type de placement est bien supérieure à celle d'un logement locatif : entre 6 et 10 %, voire plus selon l'emplacement et les caractéristiques de(s) la place(s) louée(s).

Des parts de SCPI pour se diversifier : C'est quoi ?

Les SCPI (sociétés civiles de placements immobiliers) sont un bon compromis entre les produits financiers et l'immobilier en direct.

Également appelées placements en « pierre papier », les SCPI sont des sociétés financières qui gèrent des portefeuilles im-

mobiliers pour le compte de leurs clients. Il en existe plusieurs types : les SCPI de rendement, fiscales (Malraux, Pinel...) ou de plus-value. Pratiquement, elles détiennent un patrimoine immobilier composé de bureaux, logements ou commerces, qui sont mis en location.

LE PETIT PLUS

En achetant des parts de SCPI, vous devenez associé de la société. Vous investissez donc des capitaux qui seront ensuite investis dans des actifs immobiliers divers. En contrepartie, la société vous versera une quote-part des loyers (en fonction de votre quote-part dans le capital), après déduction des travaux éventuels et des frais de gestion.

Que ce soit pour de la diversification patrimoniale ou pour compléter votre retraite, cet investissement offre le meilleur couple rendement/risques du marché, avec un taux de distribution de 4,85 % en moyenne.

“ 4,53 %
C'EST LE
RENDEMENT
MOYEN
DES SCPI
EN 2022 ”

Source : Aspim, associations des professionnels du secteur





3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

REMARIAGE : PROTÉGER SON CONJOINT *sans léser ses enfants*

Il n'est pas aisé de trouver un juste équilibre quand on se remarie, entre nouveau conjoint et enfants d'une précédente union. Chaque cas est particulier et demande des solutions sur-mesure. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous propose quelques pistes.

1 La donation entre époux est-elle toujours à préconiser en cas de remariage ?

La donation entre époux est une option incontournable pour les couples mariés pour protéger leur conjoint en cas de décès. Toutefois, si l'un des époux se remarie, il est important de réfléchir à nouveau à cette option. En effet, la donation entre époux permet au conjoint survivant de récupérer l'ensemble des biens du défunt, ce qui peut être problématique en cas de remariage. En effet, si le conjoint survivant se remarie après le décès de son premier époux, il est possible que les biens du couple soient transmis au nouveau conjoint au détriment des enfants ou héritiers du premier mariage. Il est donc important de prendre en compte les conséquences du remariage lors du choix de l'option de la donation entre époux. En choisissant l'option en usufruit, les enfants d'une précédente union ne seront pas privés d'une partie de leur héritage. Ils auront par ailleurs moins de droits de succession à payer car ils seront calculés seulement sur la nue-propriété. Attention cependant car cet usufruit s'exercera également sur les comptes bancaires par exemple. Les enfants du 1^{er} lit devront donc patienter jusqu'au second décès (de leur beau-père ou belle-mère)... Cette solution n'est donc pas à préconiser quand le nouveau conjoint a le même âge que les enfants de la précédente union !



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 Faut-il refaire son testament si on se remarie ?

Il est évidemment recommandé de refaire son testament en cas de remariage, car cela peut avoir des conséquences sur la distribution de vos biens après votre décès. Si vous ne rédigez pas un nouveau testament après votre rema-

riage, votre conjoint actuel peut avoir des droits sur une partie de votre patrimoine, même si vous avez déjà des enfants d'une précédente union. En effet, le conjoint survivant a droit à une part de la succession, appelée la «réserve héréditaire», qui varie en fonction de la composition de la famille. Pour éviter des situations de conflit entre votre nouveau conjoint et vos enfants d'un premier lit, il est donc recommandé de consulter votre notaire pour rédiger un nouveau testament et adapter votre succession à votre nouvelle situation familiale. Par ailleurs, avec un testament, vous pourrez accorder plus de droits à votre nouveau conjoint ou au contraire, lui en retirer pour ne pas trop désavantager vos enfants.

3 L'assurance-vie est-elle une bonne solution pour protéger ses proches ?

Faire un contrat d'assurance-vie en cas de remariage peut être une solution intéressante pour protéger votre conjoint et vos enfants d'une précédente union. En effet, en souscrivant un contrat d'assurance-vie, vous désignez vous-même les bénéficiaires de votre épargne en cas de décès, et vous pouvez donc éviter que votre conjoint actuel ne se retrouve privé d'une partie de votre patrimoine au profit de vos enfants d'une précédente union. De plus, les sommes versées au bénéficiaire d'un contrat d'assurance-vie ne sont pas soumises aux règles de la succession, ce qui peut permettre d'éviter des conflits. Cependant, il est important de bien réfléchir aux conséquences fiscales et successorales d'un tel contrat. Faites-vous conseiller par votre notaire pour s'assurer que votre choix est adapté à votre situation personnelle lors de la rédaction de la clause bénéficiaire.



FAIRE HÉRITER NEVEU ET NIÈCE

à moindres frais...

Paul, 76 ans, n'a pour seule famille que son neveu, Sébastien et sa nièce, Camille. Il n'est pas fortuné mais il est propriétaire de la maison où il réside et a quelques économies. Il souhaite que Sébastien et Camille en profitent. Mais sa crainte est qu'une grande partie de son patrimoine ne soit absorbée par les droits de succession.

par Marie-Christine Mémoire

Paul le sait. Il s'est renseigné. En France, les droits de succession des neveux et nièces sont élevés. Les biens reçus par succession ou donation sont taxés à hauteur de 55 % sur la totalité du patrimoine transmis, après un abattement de 7 967 €. Mais son notaire va le rassurer en lui présentant différentes solutions, parfaitement légales, permettant de réduire la note fiscale.

FAIRE UN DON MANUEL

Le don manuel se fait simplement, par la remise manuelle d'objets mobiliers (bijoux, tableaux, argent). Sa validité repose sur l'accord des deux parties. Celui qui donne doit le faire sans aucune contrainte et celui qui reçoit le don doit l'accepter en parfaite connaissance de cause, sans y être forcé. Le don manuel doit avoir une cause licite (volonté de dédommager quelqu'un qui vous a rendu un service, preuve d'un sentiment d'affection...). Enfin, il doit être fait dans les limites de la « quotité disponible » et ne pas porter atteinte aux droits successoraux des autres héritiers. Mais Paul n'ayant pas de famille, sa générosité ne sera pas freinée par cette obligation.

Attention : les bénéficiaires doivent penser à déclarer le don manuel au fisc.

PROFITER DU « DON SARKOZY »

La donation Sarkozy (ou don familial) permet d'effectuer un don d'argent et de bénéficier d'une exo-

nération de droits de donation dans la limite de 31 865 € par bénéficiaire tous les 15 ans. Il faut cependant que le donateur (Paul) ait moins de 80 ans et qu'il n'ait aucune descendance. De leur côté, les donataires (Sébastien et Camille) doivent avoir plus de 18 ans (ou mineurs émancipés).

Précision : l'abattement prévu dans le cadre de la donation Sarkozy est cumulable avec l'abattement général sur les droits de donation.

CRÉER UNE SCI

Une autre méthode de réduction des droits de succession entre oncles et neveux est la création d'une Société Civile Immobilière (SCI). Les parts de la SCI peuvent ensuite être transmises par Paul à Camille et Sébastien, plutôt que le bien lui-même. Cette méthode permet de réduire les droits de succession, car les parts de la SCI sont soumises à des droits de succession moins importants que la propriété immobilière elle-même.

OPTER POUR LE DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

Paul est prêt à donner la nue-propriété de sa maison à Camille et Sébastien. Il en garderait l'usufruit (c'est-à-dire le droit d'y vivre et d'en percevoir les loyers dans l'hypothèse où il voudrait la louer). Entre 75 et 80 ans, l'usufruit représente 30 % de la valeur du bien. Camille et Sébastien seront donc taxés sur 70 %. La maison de Paul est estimée à 200 000 €. La nue-propriété leur revenant représente 140 000 €, soit 72 618 € d'impôts à payer.

Au décès de Paul, Camille et Sébastien récupéreront la pleine propriété sans rien de plus à déboursier.

À noter : Paul peut prendre à sa charge les droits dus par son neveu et sa nièce, sans que cela soit considéré comme une donation supplémentaire.

SOUSCRIRE UNE ASSURANCE-VIE

Paul a la possibilité de désigner Camille et Sébastien comme bénéficiaires de son contrat d'assurance-vie. Ils recevront alors les fonds lors du décès de leur oncle et profiteront d'une fiscalité particulière. En effet, ce n'est pas la fiscalité des droits de succession qui s'applique, mais celle propre à l'assurance-vie. Dès lors, si Paul a versé des fonds sur celle-ci avant ses 70 ans, l'abattement sera de 152 500 € par neveu ou nièce avant impôt. Au-delà de cette somme, la fiscalité sera de 20 % puis 31,25 % au-delà de 700 000 €. Après 70 ans, l'abattement est de 30 500 € et il sera global. Au-delà de ce montant, c'est le barème des droits de succession qui s'applique.

ET LE PACTE DUTREIL ?

Cette mesure évite aux héritiers d'un chef d'entreprise de vendre au décès de ce dernier l'activité familiale pour payer les droits de succession.

Ce dispositif permet de bénéficier, sous conditions, d'un abattement de 75 % sur la valeur des titres ou de la valeur de l'entreprise individuelle transmise.

ENCHÈRES « 36 HEURES IMMO »

Le plan de relance immobilier

Avec les refus de crédit et la hausse du coût de la vie, l'immobilier connaît quelques difficultés qui ralentissent l'activité... Cependant, les vendeurs peuvent se tourner vers « 36 heures immo ». La plateforme d'enchères en ligne qui leur permet de réduire les délais et de séduire les acheteurs motivés.

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** ».

Le marché immobilier peut désormais rebondir et offrir à nouveau de belles perspectives aux porteurs de projet ! Des mesures destinées à soutenir tous les acteurs émergents. En effet, le gouvernement envisage de faciliter l'accès au crédit en autorisant un taux d'endettement supérieur à 35 %. De leur côté, les professionnels de l'immobilier rivalisent d'ingéniosité pour fluidifier les transactions. À l'instar de la plateforme « 36 heures immo » qui permet de négocier un bien selon un principe d'enchères en ligne. Un vrai coup d'accélérateur pour que les biens passent de main en main dans les meilleurs délais et à un juste prix de marché.

Mesure 1 MAXIMUM DE CLIENTS

La plateforme « 36 heures immo » voit les choses en grand puisqu'elle se fixe pour objectif de capter un maximum de clients. Pour chaque vente réalisée selon ce principe d'enchères en ligne, l'enjeu consiste à recueillir le plus grand nombre d'offres d'achat.

La mesure clé ! Elle repose sur le plan de communication qui annonce la vente « 36 heures immo ». Il assure une large audience à cette transaction qui bénéficie d'une publicité accompagnée de toutes les informations clés sur le site www.36h-immo.com. Figurent notamment le prix de la première offre possible, le pas d'enchères à rajouter à chaque proposition, les dates de début et de fin des offres...

Cette annonce séduisante profite également d'une diffusion sur le portail immobilier notarial immonot.com ainsi que dans les magazines immobiliers « Notaires ». Sans oublier des sites à large trafic comme « leboncoin » qui participe à la promotion de cette vente dite « interactive ».

=> **Résultat.** Les acheteurs découvrent un prix de départ attractif qui se situe environ 15 % en dessous de la valeur de marché. En effet, le notaire procède à son expertise pour définir le montant qui peut raisonnablement être dépassé sous l'effet stimulant des enchères.

Mesure 2 ACCORDS DE FINANCEMENT

À l'heure où des compromis de vente se voient annulés faute d'accord de financement, « 36 heures immo » s'entoure de précautions pour que la transaction aboutisse.

VENTE RÉCENTE À BAILLARGUES (34)



1^{re} offre : 108 600 €
Dernière offre
167 100 €

7 acquéreurs
 29 enchères

Appartement - 2 pièces - 43 m²

VENTE RÉCENTE À LÉOGNAN (33)



La mesure clé ! Pour cette raison, les acheteurs potentiels qui souhaitent visiter le bien sont invités à se présenter avec une simulation bancaire. Elle atteste de la capacité à financer le bien et détaille la part du crédit et de l'apport personnel. Après examen de ce plan de financement, le notaire délivre un agrément qui permet d'accéder à un espace personnel sur la plateforme 36h-immo.com. Le moment venu, cette interface servira à transmettre les offres de prix.

=> **Résultat.** Pour préparer les acheteurs à cette vente qui réunit plusieurs participants, les visites s'effectuent en groupe. Il résulte une opération « portes ouvertes » qui contribue à créer une réelle émulation entre les participants amenés à confronter leurs propositions le jour J.

Mesure 3 MINIMUM DE TEMPS

«Le temps, c'est de l'argent !» surtout dans la conjoncture immobilière actuelle où il faut obtenir l'accord dans les meilleurs délais, avant que les prix ne subissent la crise de plein fouet...

La mesure clé ! La vente se déroule au cours des 36 heures où les différents acheteurs peuvent valider leurs offres. Les dates de début et fin raisonnent dans toutes les têtes des acheteurs qui savent qu'ils doivent se positionner à tout moment s'ils veulent obtenir le bien.

Logiquement, plus le temps passe et plus la tension se ressent chez les participants. À l'approche du compte à rebours final, les offres se succèdent frénétiquement et traduisent le bel engouement des clients.

=> **Résultat.** La vente « 36 heures immo » peut se signer en 4 semaines seulement.

Mesure 4 PLUS D'ARGENT

Avec le mécanisme des enchères, le prix final peut atteindre un niveau record. Dans tous les cas, il résulte d'une saine compétition entre les acheteurs qui se positionnent en toute transparence.

La mesure clé ! Lorsque les prix progressent au fil des enchères, le vendeur ressent de belles émotions. Quelle satisfaction de voir sa maison ou son appartement objet de toutes les convoitises.

Peu de risque d'être déçu car il existe un « prix de réserve ». C'est le prix en dessous duquel la vente ne peut se réaliser. Dans ce cas, le propriétaire peut décider de mettre fin à la transaction et de garder son bien.

=> **Résultat.** Avec toute la passion que manifestent les acheteurs pour le bien, le prix final peut dépasser de 50 % celui de la « première offre possible ».

Mesure 5 DE BONS CONSENTEMENTS

Aucun risque que la vente ne se déroule pas dans de bonnes conditions au plan juridique. Le notaire intervient depuis la signature du mandat jusqu'à la rédaction du compromis.

La mesure clé ! Le notaire prend soin de rassembler les diagnostics immobiliers, de vérifier les servitudes, d'analyser le cadre réglementaire... dans la perspective de réaliser la négociation sur de bonnes bases. Il dispose de toutes les informations pour rédiger l'acte dans l'intérêt du contrat, au service du vendeur et de l'acheteur.

=> **Résultat.** En guise de final, le vendeur donne le verdict car il choisit l'acquéreur. Il se base sur la qualité de son dossier et non pas du prix proposé.



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».

L'HÉBERGEMENT À TITRE GRATUIT

Un geste qui n'est pas sans conséquences

Il y a de nombreuses situations qui peuvent vous amener à accueillir chez vous un parent ou un ami. Quelle que soit la durée de l'hébergement, sachez que ce geste, à la base de pure générosité, peut avoir des conséquences inattendues.

par Marie-Christine Mémoire



Que ce soit pour quelques jours ou une période plus longue, l'hébergement à titre gratuit est une pratique courante. Cependant, ce geste apparemment anodin peut avoir des conséquences insoupçonnées.

PAS DE BAIL MAIS UN ÉCRIT QUAND MÊME

En cas d'hébergement gratuit, pas besoin de bail en bonne et due forme puisqu'il n'y a pas de paiement de loyer prévu. Cependant, il est vivement recommandé de conclure ce qu'on appelle un contrat de « prêt à usage » afin de formaliser la mise à disposition du logement et les relations entre les deux parties (maintenir le logement en bon état, assurer une occupation paisible du logement par l'occupant, participer au paiement des factures d'électricité, d'eau, définir les responsabilités en cas d'incident et les modalités d'assurance...).

Ce type de contrat (également appelé commodat par les juristes) pourra servir également de justificatif auprès de l'administration fiscale, qui peut s'interroger sur l'absence de déclaration de loyers. D'ailleurs l'hébergé et l'hébergeur doivent déclarer cette situation au fisc lors de la déclaration d'impôt.

L'ATTESTATION D'HÉBERGEMENT GRATUIT

Afin d'effectuer certaines démarches (ouverture d'un compte bancaire,

renouvellement d'une pièce d'identité...), la personne hébergée peut avoir besoin de donner son adresse. Sur le site du service public, il est possible de trouver un exemple d'attestation d'hébergement.

SOYEZ BIEN ASSURÉ POUR ÊTRE RASSURÉ

Dans le cas d'un hébergement à titre gratuit, la personne hébergée n'a pas l'obligation de souscrire une assurance habitation à titre personnel. Elle peut être couverte, comme tout autre membre du foyer, par l'assurance habitation du propriétaire du logement. Toutefois, deux précautions valent mieux qu'aucune.

L'hébergé peut être tenu responsable par l'hébergeur des dommages qu'il pourrait causer à la maison ou à l'appartement au sein duquel il est logé. S'il blesse quelqu'un, s'il est responsable d'une fuite d'eau qui endommage un appartement voisin, sa responsabilité civile est également engagée. Si, en tant qu'occupant à titre gratuit, l'assurance habitation n'est pas une obligation légale, il est fortement recommandé qu'il s'assure pour être couvert au titre de sa responsabilité civile, pour parer à toute éventualité.

UNE DÉDUCTION SI VOUS HÉBERGEZ DES MEMBRES DE VOTRE FAMILLE

• Il est possible de déduire, sans fournir de justificatifs, la somme forfaitaire de 3 786 € par enfant au titre du logement et de la nourriture.

Le double s'il est marié ou pacsé. La déduction est à indiquer dans la partie « Charges déductibles prévues par l'article 156 et 156 bis » de votre déclaration de revenus ;

- Vous pouvez déduire de votre revenu global la somme forfaitaire de 3 786 € par parent accueilli. S'il est âgé de plus de 75 ans, la déduction n'est possible qu'à condition que son revenu imposable ne dépasse pas le plafond de ressources annuel fixé pour l'octroi de l'Allocation de solidarité aux personnes âgées (Aspa).

LES AIDES SOCIALES RISQUENT D'ÊTRE IMPACTÉES

Si l'accueil dure plus de 6 mois, le propriétaire qui perçoit une prestation sociale (notamment l'APL) doit en informer l'organisme référent.

En effet, cette situation risque d'impacter son éligibilité dès lors que les revenus de l'hébergé sont pris en compte dans le calcul des aides.

Les droits de l'hébergeur peuvent être diminués voire même supprimés.

De son côté, l'hébergé à titre gracieux ne peut pas prétendre aux APL ni à aucune autre aide au logement puisqu'il ne paie pas de loyer.

Coût du crédit

5 astuces pour financer à prix réduit en 2023

La hausse des prix n'épargne pas le coût du crédit. Au moment d'acheter un bien immobilier, l'addition fait un bond compte tenu de la tension sur les taux d'intérêt. Cependant, quelques réductions peuvent s'appliquer avant de signer son offre de prêt.

par Christophe Raffailac

Bien des emprunteurs assistent avec stupeur à l'envolée des taux d'intérêt depuis quelques mois. Avec pour effet de voir s'éloigner le rêve d'accéder à la propriété ou d'acheter un bien immobilier tant la hausse met à mal des projets... Cependant, il existe quelques leviers pour diminuer le coût d'un crédit afin d'éviter le couperet redouté.

ASTUCE 1 : COMPARER LES OFFRES

Les accords de prêts ont reculé d'environ 30 % sur la période de mars 2022 à février 2023. Dans ce contexte, les banquiers vont se montrer réceptifs aux demandes de financement. Il importe de demander des simulations bancaires. Cela sert à comparer le taux proposé, les frais associés, l'assurance exigée.

Conseil : prenez date afin de figer des conditions qui risqueraient de ne pas être maintenues.

ASTUCE 2 : NÉGOCIER LES FRAIS

Exigés au titre de la rémunération de la banque, les frais de dossier peuvent vite chiffrer... En général, ils varient entre 0,5 et 1,5 % du montant total emprunté. Pour un prêt de 200 000 €, le coût peut s'élever à 3 000 € par exemple. Cependant, le conseiller commercial dispose d'une latitude pour accorder des rabais. Un geste de sa part peut suffire pour éviter de dépasser le taux d'usure...

Conseil : faites valoir votre fidélité en tant que client de la banque et votre capacité à épargner.

ASTUCE 3 : COMPARER LES GARANTIES

Si la banque prête de l'argent, elle exige quelques garanties en contrepartie. Cela suppose de trouver une caution ou de recourir à une hypothèque. En effet, l'hypothèque consentie par l'emprunteur sur son bien immobilier doit être établie par le notaire et publiée au Service de publicité foncière. Si l'emprunteur peut vendre son bien avant la fin du crédit, il doit obtenir la mainlevée. Cette procédure engendre des frais.

L'alternative repose sur la caution bancaire des établissements financiers. Il s'agit d'une couverture financière sur la base d'un fonds de garantie. Les emprunteurs cotisent pour se prémunir face à une défaillance. Les conditions varient selon le montant emprunté, le montant des échéances et l'âge de l'emprunteur.

Conseil : demandez à votre notaire de calculer le coût de l'hypothèque afin de comparer avec la caution bancaire.

ASTUCE 4 : SÉLECTIONNER L'ASSURANCE

L'assurance emprunteur protège en cas de décès, d'invalidité ou de perte d'emploi pendant la durée de l'emprunt. Exigée par les banques, elle peut être souscrite auprès de l'établissement prêteur... ou non.

En effet, la loi Bourquin permet à tout emprunteur de souscrire une assurance de prêt autre que celle de sa banque. En outre, la loi Lemoine ouvre la possibilité de résilier et de changer à tout moment d'assurance emprunteur, sans frais.

Conseil : demandez des propositions aux assureurs pour comparer les offres selon votre âge, votre projet.

ASTUCE 5 : DIMINUER LA DURÉE

Plus le prêt dure et plus le taux d'intérêt s'élève. À condition de pouvoir honorer la mensualité, optez pour un crédit qui se rembourse le plus rapidement possible, 15 ans idéalement.

Conseil : empruntez sur la plus courte durée pour limiter le taux et rachetez le crédit le moment venu pour le négocier à de meilleures conditions.

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

CRÉDIT IMMOBILIER

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

RACHAT DE CRÉDITS

- Locataires
- Propriétaires

PARTICULIERS ET PROFESSIONNELS

ACCÉDEZ À VOS ENVIES !

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

Les bonnes affaires

des enchères immobilières

Avez-vous déjà pensé à acheter une maison aux enchères ? Transaction sécurisée et bon plan immobilier sont les deux arguments avancés pour vous aider à sauter le pas (d'enchère évidemment) !

par Stéphanie Swiklinski



Une vente aux enchères consiste en la vente d'un bien immobilier ou mobilier à l'acquéreur proposant l'offre la plus élevée. Il existe deux types de ventes aux enchères : celles faisant l'objet d'enchères volontaires et celles qui sont judiciaires. Le prix de vente du bien immobilier correspond au montant des enchères suite à la mise à prix, et le prix final de vente à la dernière enchère. Toute enchère n'est valable, dans un souci de transparence, que si elle a été portée à la connaissance de tous les enchérisseurs potentiels. Les enchères immobilières peuvent se tenir en différentes circonstances. Si vous souhaitez réaliser l'achat de votre maison de cette manière et parfois réaliser une économie de 30 % du prix, il convient alors de connaître les démarches et les procédures nécessaires à votre transaction, et ce, selon le type d'enchères concerné.

Les ventes aux enchères à la bougie

Les ventes aux enchères à la bougie des notaires sont une pratique existant depuis plusieurs siècles. Elles sont organisées par les notaires, pour vendre des biens immobiliers ou mobiliers appartenant à des particuliers ou à des entreprises en difficulté financière. Elles tirent leur nom de la manière particulière dont elles se

déroulent. Le terme provient en effet de la durée de l'enchère, limitée à la consommation de deux petites bougies. Lorsqu'elles s'éteignent, elles laissent monter une fumée indiquant leur extinction, sans nouvelle offre, le dernier enchérisseur est déclaré adjudicataire.

Les enchères immobilières notariales

Pratiquées dans les chambres départementales des notaires, les ventes aux enchères notariales sont les plus courantes lorsqu'il s'agit de biens immobiliers. Ces ventes volontaires sont d'ailleurs accessibles en ligne si vous ne pouvez pas vous rendre sur place. Au début de chaque séance, vous devrez consigner un chèque correspondant à 20 % du prix de départ du bien convoité. Si vous remportez cette vente, ce dernier sera alors immédiatement encaissé et vous disposerez de 45 jours pour vous acquitter du solde. Une surenchère est possible dans les 10 jours suivant la vente. Laissez-vous aussi tenter par les ventes immobilières interactives exclusivement faites en ligne. Tout se passe en quelques clics !

Les ventes aux enchères du service des domaines

Ici aussi il y a de bonnes affaires à réaliser ! Les enchères domaniales sont organisées dans les locaux de

l'administration fiscale, les trésoreries ou les paieries départementales. Les biens mis en vente appartiennent à l'État et ne représentent donc que rarement des maisons particulières. Toutefois, des biens atypiques tels que d'anciennes casernes, gares ou des hangars peuvent constituer une habitation originale et unique avec des travaux de réaménagement. Il vous suffit alors d'adresser sous pli cacheté votre offre et de vous présenter le jour de la vente. Si le Tribunal Judiciaire accepte celle-ci, vous disposerez de 6 mois pour régler le prix total du bien et ainsi acheter votre future maison aux enchères.

Les enchères immobilières judiciaires

Ces enchères sont réalisées dans des tribunaux et se composent généralement de biens issus de saisies, de mises en liquidation ou de divorces. Afin de participer à ce type d'enchère, il est indispensable de mandater officiellement un avocat. Ce dernier étant le seul autorisé à enchérir sur la maison de votre choix, il convient de lui remettre un chèque de consignation correspondant à 10 % du prix de départ du bien. Cet acompte vous sera restitué dès la fin de la vente, si vous n'êtes finalement pas l'acquéreur du logement. Bon coup assuré compte tenu du caractère urgent !

ACHAT EN BORD DE MER

6 astuces pour surfer sur la bonne vague

À l'approche de l'été, les amateurs d'air marin et de sable fin mettent le cap en direction du littoral. Avec le projet de jeter l'ancre puisqu'ils envisagent d'acheter. 6 techniques permettent d'arriver à bon port immobilier.

Christophe Raffailac

Sur le littoral, l'immobilier profite d'une belle cote tant les acheteurs veulent s'offrir un pied-à-terre. Un raz de marée qui entraîne sur son passage une belle hausse des prix. Dans ces villes balnéaires qui exigent de prendre sa respiration au moment de financer son acquisition, il faut s'assurer de la qualité des prestations. Il importe de vérifier le bon niveau de flottaison du projet en ce qui concerne le logement comme l'environnement !

1. SITE TOURISTIQUE. Si la plupart des villes balnéaires vivent au rythme de la saison estivale, elles sont nombreuses à baisser pavillon au cours de la période hivernale. Préférez une cité qui offre des commodités tout au long de l'année.

2. ACTIVITÉS NAUTIQUES. Au fil des saisons, l'envie de prendre le large risque de gagner les marins que vous êtes. Surf, voile, pêche... semblent des activités bien agréables à pratiquer. Privilégiez une station qui possède un port ou une base nautique pour découvrir des nouveaux plaisirs.

3. DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE. On ne se lasse jamais du spectacle des vagues qui viennent se fracasser sur les rochers. Pour en profiter pleinement, il faut aussi pouvoir compter sur des services à proximité. Sélectionnez une ville nature qui n'oublie pas de choyer ses habitants grâce à ses commerçants et artisans.

4. TRANSPORT ÉCOLOGIQUE. Le bord de mer figure au 4^e rang des lieux privilégiés pour se ressourcer. Pour en profiter, quel plaisir de se déplacer à pied sur des pistes ou sentiers... Repérez les villes qui proposent des transports doux évitant le passage des voitures.

5. LOGEMENT PRATIQUE. Priorité au bien-être et au confort de vie. Une philosophie qui doit se retrouver dans le logement choisi. Optez pour une maison de plain-pied ou un appartement avec terrasse pour limiter au maximum l'entretien.

6. EXAMEN DES GÉORISQUES. Avec la montée du trait de côte, des villes se trouvent menacées à terme. Étudiez les risques naturels auxquels le bien est exposé et demandez conseil à votre notaire.





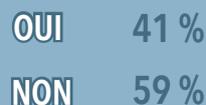
Les Français et leurs projets immobiliers en 2023



AVEZ-VOUS ENVISAGÉ OU ENVISAGEZ-VOUS D'ACHETER UN BIEN IMMOBILIER ?



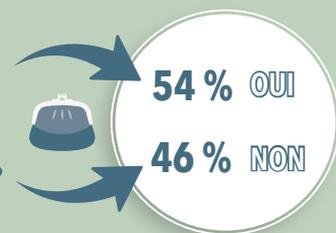
RENCONTREZ-VOUS DES DIFFICULTÉS POUR OBTENIR UN PRÊT IMMOBILIER ?



QUEL BUDGET ÊTES-VOUS PRÊTS À CONSACRER À UN PROJET IMMOBILIER ?



AVEZ-VOUS MODIFIÉ VOS PROJETS IMMOBILIERS EN RAISON D'UNE BAISSÉ DE VOTRE POUVOIR D'ACHAT ?

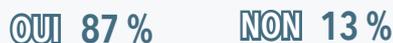


SELON VOUS, QUE FAUT-IL PRIVILÉGIER ?

- La rénovation d'un bâtiment ancien **76%**
- La construction d'une nouvelle structure **24%**



Avez-vous des difficultés à trouver une propriété correspondant à vos critères de recherche ?



AVEZ-VOUS L'IMPRESSIION QUE VOTRE PERCEPTION DE LA PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE A ÉTÉ AFFECTÉE CES DERNIÈRES ANNÉES ?



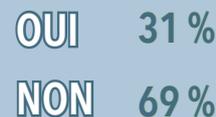
POUR LES TRAVAUX, VOUS ÊTES PLUTÔT :



QUELS SONT VOS CRITÈRES DE RECHERCHE, DU PLUS IMPORTANT AU MOINS IMPORTANT ?

- L'emplacement du bien
- Un jardin
- La taille et la surface du bien
- La proximité des services et des commodités
- Le sentiment de sécurité
- La proximité d'espaces verts
- L'empreinte carbone et la durabilité
- Une piscine

AVEZ-VOUS DÉJÀ ENVISAGÉ DE PARTICIPER À UNE VENTE AUX ENCHÈRES IMMOBILIÈRE EN LIGNE ?



LE COMPOSTAGE

Pour que vos restes ne soient plus de reste



Chaque année, nous produisons en France près de 10 millions de tonnes de déchets alimentaires qui finissent à la poubelle. Pour lutter contre le gaspillage et valoriser ces déchets organiques, leur compostage sera obligatoire en janvier 2024.

Marie-Christine Ménoire

nous allons devoir changer nos habitudes. On ne jette plus. On trie et on recycle. Le 1^{er} janvier 2024, le compostage des déchets alimentaires (les bio déchets) devient une obligation.

UN BIO DÉCHET, C'EST QUOI ?

Commençons par le commencement. Selon l'article L. 541-1-1 du Code de l'environnement, il s'agit des « déchets non dangereux biodégradables de jardin ou de parc, les déchets alimentaires ou de cuisine provenant des ménages, des bureaux, des restaurants, du commerce de gros, des cantines, des traiteurs ou des magasins de vente au détail, ainsi que les déchets comparables provenant des usines de transformation de denrées alimentaires ».

Plus clairement, les particuliers devront mettre dans le bac à compost les épluchures de légumes et de fruits, les coquilles d'œuf, le marc de café ainsi que les filtres, les fleurs fanées, les feuilles mortes, les sachets de thé ou de tisane (sans les agrafes) ou encore certains déchets secs (boîtes d'œufs en carton, sopalin, mouchoirs en papier...). Par contre, tous les restes de repas, plats cuisinés, viandes ou poissons... seront toujours jetés dans la poubelle habituelle.

LES VERTUS DU COMPOSTAGE

Composter c'est écologique et économique. Cela permet :

- **de réduire la quantité de déchets** envoyés dans les décharges et les incinérateurs. D'où moins de pollution de l'environnement. Il faut savoir en effet que lorsque les déchets alimentaires se décomposent dans les décharges, ils produisent du méthane, un gaz à effet de serre très puissant (environ 25 fois plus puissant que le dioxyde de carbone) ;
- **de produire un engrais naturel** riche en nutriments (azote, potassium, phosphore) et en matière organique utiles pour fertiliser les sols. Cela permet aux plantes de mieux pousser et de produire des fruits et légumes plus sains ;
- **de promouvoir la durabilité.** Le compostage permet de transformer les déchets en une ressource utile plutôt que de les considérer comme des déchets à éliminer ;
- **de réduire les coûts de gestion et d'énergie** nécessaires au traitement des déchets envoyés à la décharge ou à l'incinérateur. À votre échelle, cela vous évite l'achat d'engrais chimiques et de sacs poubelles.

À CHAQUE CAS SA SOLUTION

Les particuliers vont donc devoir s'équiper du matériel nécessaire pour satisfaire à cette nouvelle obligation. Si vous possédez déjà

un bac à compost au fond de votre jardin, vous pourrez continuer à l'utiliser sans rien changer à vos habitudes. Par contre, si vous habitez en appartement, vous devrez faire l'acquisition d'un bac à compost individuel que vous installerez sur votre balcon ou un rebord de fenêtre. Certains cuisinistes ont même prévu des poubelles avec un compartiment dédié au compost. Si cela vous tente, vous pouvez également vous équiper d'un lombricomposteur et d'un bokashi (tout droit venu du Japon). Mais si l'idée de garder ces déchets « à domicile » vous répugne un peu et que vous ne souhaitez pas conserver de compost chez vous, utilisez une petite poubelle à compost (ou « bio-seau »), afin de récolter vos déchets de cuisine avant de les évacuer dans un composteur partagé et mis à votre disposition dans les espaces collectifs. Certaines communes ont également prévu des points de collecte organisant le tri sélectif.

DES SANCTIONS ?

À ce jour, en cas d'absence de bac de compostage, aucune sanction n'est prévue par la loi AGECE (Anti-Gaspillage pour une Économie Circulaire). Mais il existe cependant une amende forfaitaire de 35 € en cas de non respect des consignes de tri des biodéchets (majorée à 75 € si la date de paiement est dépassée).

Le **Vrai/faux**

INSTALLER

des

PANNEAUX SOLAIRES

CHEZ MOI

Je peux ou je peux pas ?

À l'heure où chacun pense à faire des économies, vous êtes peut-être tenté d'installer des panneaux solaires pour faire baisser votre facture énergétique. Attention à la réglementation !

par Stéphanie Swiklinski

Une autorisation d'urbanisme peut être nécessaire pour installer des panneaux solaires au sol.



Cela va en fait dépendre de la hauteur de votre installation par rapport au sol et de la puissance maximum délivrée. Dans certains cas, il faudra faire une déclaration préalable, dans d'autres une demande de permis de construire et jusqu'à 1,80 mètre avec une puissance de l'installation inférieure à 3 kilowatt-crête : rien du tout !



Les panneaux solaires et les panneaux photovoltaïques produisent tous les 2 de la chaleur.



Les panneaux solaires transforment le rayonnement solaire en chaleur. Il est ainsi possible de l'utiliser pour avoir de l'eau chaude sanitaire dans la maison et même du chauffage. Les panneaux photovoltaïques, quant à eux, transforment la lumière du soleil en électricité. Vous pouvez ainsi produire votre propre électricité.

La réglementation est la même que l'on installe des panneaux solaires au sol ou sur le toit de la maison.



S'il s'agit d'une installation sur une construction existante, il faudra faire une déclaration préalable en mairie car vous apportez un changement à l'extérieur de la maison. En revanche, pour une construction neuve, il faudra déposer votre permis de construire pour la maison, en intégrant dans votre dossier tous les éléments concernant les panneaux solaires.

Il est possible d'installer seul ses panneaux solaires.



La loi n'interdit absolument pas d'installer seul des panneaux solaires sur le toit de votre maison. Si vous avez le goût du risque... et surtout de bonnes connaissances en bricolage : lancez-vous ! Il existe en effet des kits solaires à installer soi-même. Suivez bien la notice de montage et surtout faites-vous aider quand vous montez sur le toit.

Je n'ai pas d'obligations particulières vis-à-vis de mon assurance.



Il est important voire primordial de prévenir votre assureur en cas d'installation de panneaux solaires sur votre maison, car cela implique une clause particulière dans votre contrat d'assurance habitation.

Si vos panneaux ne sont pas déclarés, votre assureur ne pourra les prendre en compte en cas de sinistre. Ils font d'ailleurs partie intégrante de la maison quand ils sont sur le toit.

Je peux mettre des panneaux solaires dans mon jardin.



Vous en avez parfaitement le droit car aucun texte de loi ne vous l'interdit. Il faut cependant se conformer à la réglementation sur l'installation de panneaux solaires au sol. En ce qui concerne votre voisinage, c'est comme pour les arbres. Les panneaux doivent être à plus de 2 mètres de la ligne séparative et faire moins de 2 mètres de hauteur.

SOIGNEZ L'ÉTAT DES LIEUX

L'état des lieux est une « photographie » à un instant T de l'état du logement loué et de ses équipements, pièce par pièce et du sol au plafond. Que ce soit pour une location vide ou meublée, il doit être hyper précis et ne rien négliger.

QUAND FAIRE L'ÉTAT DES LIEUX ?

- Un état des lieux d'entrée doit être réalisé lors de la remise des clés.
En pratique, le jour de la signature du bail et joint à celui-ci.
Ce document décrit avec précision le logement et les équipements qu'il comporte.
Il constate également son état de conservation ;

- Un état des lieux de sortie doit être fait lorsque le locataire quitte le logement et rend les clés.
La comparaison entre l'état des lieux d'entrée et celui de sortie pourra mettre en évidence d'éventuelles dégradations dont la réparation incombera au locataire. Le propriétaire pourra alors retenir sur le dépôt de garantie les sommes dédiées à la remise en état du logement.

QUE DOIT-IL CONTENIR ?

- le type d'état des lieux : d'entrée ou de sortie,
- la date d'établissement de l'état des lieux,
- la localisation du logement ;
- le nom ou la dénomination des parties (locataire, bailleur) et le domicile ou le siège social du bailleur ;
- s'il y a lieu, le nom ou la dénomination et le domicile ou le siège social des personnes mandatées pour réaliser l'état des lieux ;
- les relevés des compteurs individuels de consommation d'eau ou d'énergie ;
- le détail et la destination des clés ou de tout autre moyen d'accès aux locaux à usage privatif ou commun ;
- pour chaque pièce et partie du logement, la description précise de l'état des revêtements

- de sol, murs et plafonds (fissures, traces...) et des équipements (placards, plomberie, serrures...), complétée éventuellement d'observations ou de réserves et illustrée par des photos ;
- l'état de fonctionnement des appareils électriques ;
- pour l'état des lieux de sortie, la nouvelle adresse du locataire et, éventuellement, les évolutions de l'état de chaque pièce et partie du logement constatées depuis l'établissement de l'état des lieux d'entrée ;
- la signature des parties (locataire, bailleur) ou des personnes mandatées pour réaliser l'état des lieux.

SOUS QUELLE FORME EST-IL ÉTABLI ?

Un écrit en double exemplaire, daté et signé par le locataire et le propriétaire.

Christian SIGNOL

Nous ouvre...

« *L'école des beaux jours* »

Éternel élève, ce n'est pas un hasard si Christian SIGNOL compte parmi les auteurs de « l'École de Brive ». Un style littéraire qui défend l'accès à la scolarité pour tous comme vecteur de promotion dans le respect des valeurs du monde rural. Découvrons les secrets de « *L'école des beaux jours* » en exclusivité pour immonot à l'occasion de la Foire du livre de Brive (19).

Pouvez-vous nous présenter votre dernier ouvrage ?

Christian SIGNOL : avec « *L'école des beaux jours* », il s'agit du combat mené par un jeune professeur des écoles auprès de la maire du village de Rose où il enseigne. Pour maintenir cette école qui fait partie d'un regroupement pédagogique, elle doit compter 15 élèves sinon elle ferme. La maire du village se bat depuis déjà dix ans avec les rares moyens dont elle dispose... Après avoir recruté des restaurateurs qu'elle loge gratuitement, elle vient de recruter du personnel pour son entreprise... Chaque année, elle s'implique au sein de la commission qui réévalue la situation auprès du ministère de l'Éducation nationale pour essayer de conserver cette école. Un signe que la diversification continue de sévir malgré les informations dont nous disposons à ce sujet... mais l'école se trouve en danger.

Comment faudrait-il agir pour inciter à vivre en milieu rural ?

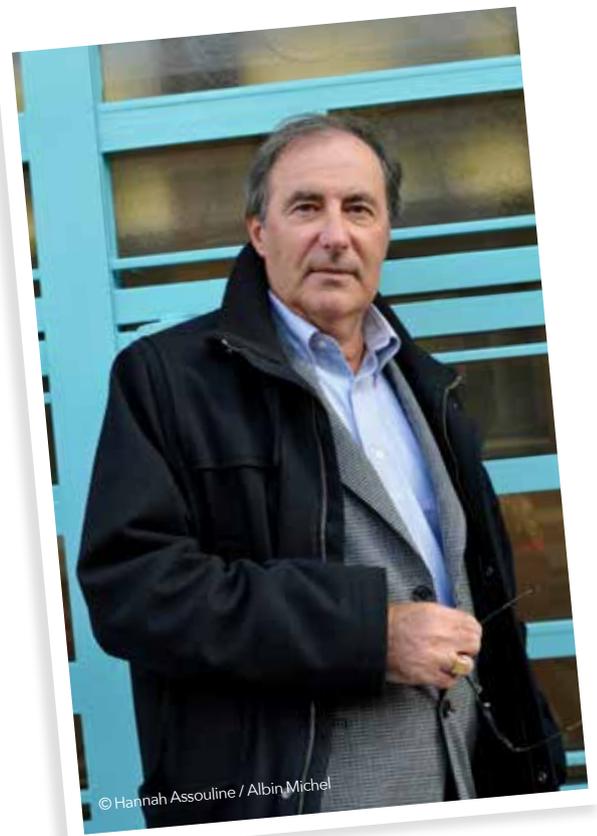
Christian SIGNOL : malgré l'essor du télétravail, les campagnes continuent quand même de se désertifier. Je constate que bien des personnes du monde rural vont vers les grandes villes parce que c'est là où se trouve le travail. D'ailleurs, je connais deux villages à la limite du Lot et de la Corrèze, dont les écoles ferment en juin 2023, il s'agit de Sarzac et de l'Hôpital-Saint-Jean. Nos dirigeants politiques devaient cependant mettre un frein à ces disparitions... mais les contraintes économiques en décident autrement !

Où vous sentez-vous le mieux pour écrire ?

Christian SIGNOL : dans le lieu où j'habite, en ville à Brive-la-



Dans son livre, Christian Signol nous transporte dans le Lot (40) : « L'école est l'un des derniers lieux de vie mais elle menace de fermer », d'où le combat d'un jeune instituteur.



© Hannah Assouline / Albin Michel

Gaillarde, mais je vais dans ma maison de campagne qui se situe dans le Lot tous les deux ou trois jours. Et c'est là que je constate cette désertification du monde rural qui, contrairement à ce que l'on dit à mon avis, s'accroît chaque année davantage.

Pensez-vous que l'immobilier rural peut jouer une carte auprès des urbains ?

Christian SIGNOL : il est vrai que les gens des villes qui viennent vivre à la campagne achètent et pratiquent le télétravail. Ils peuvent devenir propriétaires à des prix très attractifs contrairement à la ville où les tarifs explosent !

Pour autant, les maisons familiales continuent de se vider... Faut-il vraiment acheter dans une région où la désertification se poursuit ? Ce n'est pas sûr ! Il ne faut pas investir sur l'avenir à mon avis, mais acheter par nécessité pour les besoins du télétravail.

À quel thème vous consacrez-vous dans votre prochain roman ?

Christian SIGNOL : je viens d'écrire une histoire au sujet d'une saga familiale qui réunit trois générations de paysans enseignants, de capitaines d'industrie et de cardiologues d'une même famille. Cela me paraît intéressant parce que c'est assez symbolique de beaucoup de familles françaises qui sont passées en 60 ans de la paysannerie à l'université. Je pense que ça touchera toutes les couches ou presque de la population. C'est un projet auquel on croit beaucoup dans la maison d'édition.

Propos recueillis par C. Raffailac

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-DELAVEAU

43 rue Victor Hugo - BP 231

Tél. 02 54 08 78 78 - Fax 02 54 08 78 79

office.houelleu@notaires.fr

ISSOUDUN (36100)

SARL Jean-Michel PERREAU et Morgane BELLOY

7 rue de l'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

MONTLUCON (03100)

SCP Christine SOURDILLE-RENAUD et Alexandre RESLINGER

28 rue Achille Allier - BP 3237

Tél. 04 70 28 17 69 - Fax 04 70 28 57 80

christine.sourdille@notaires.fr

Indre

Retrouvez les annonces sur **immonot**



CHÂTEAUX

APARTEMENTS

74 320 €

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



Réf. 36004/150. CHATEAUX (36000) "Hameau Cantrelle", appartement de type 3 offrant 68.28 m² comprenant : Au rdc : entrée, cuisine, dégagement, séjour et W.C. A l'étage : deux chambres et salle de bains. Copropriété de 81 lots dont 38 lots principaux. Charges courantes : 144.75 & €128/trimestre. Copropriété de 81 lots, 579? de charges annuelles.

272 8 E
KWh/m².an (kgCO₂/m².an)

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

110 220 €

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



Réf. APPT/717. IUT - Pour investissement Proche IUT appartement type 3 actuellement loué au 2eme 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
KWh/m².an (kgCO₂/m².an)

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

129 000 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. APPT/724. PREFECTURE - Proche préfecture appartement bon état 4eme étage avec ascenseur 94 m² comprenant entrée, séjour, cuisine aménagée, 3 chambres, salle d'eau, wc, 2 balcons Copropriété de 1 lots, 1800? de charges annuelles.

DPE exempté

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

MAISONS

148 000 €

(honoraires charge vendeur)



Réf. MAIS/722. SAINT CHRISTOPHE - PROCHE PARC BELLE ISLE maison comprenant au rez-de-chaussée : entrée, salle à manger, salon, 1 chambre, salle d'eau, wc, cuisine aménagée. Au 1er étage : 2 chambres, salle d'eau, grenier. Sous sol complet, veranda, garage et agréable jardin sur l'arrière près de 443m²

DPE exempté

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

148 400 €

(honoraires charge vendeur)



Réf. MAIS/716. COLBERT - quartier centre Colbert maison à rafraichir 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
KWh/m².an (kgCO₂/m².an)

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

161 250 €

150 000 € + honoraires de négociation : 11 250 €
soit 7,50 % charge acquéreur



Réf. 021/1451. Proche Lycée PMC à Châteaurox, située dans une impasse calme, maison confortable comprenant, au rez-de-chaussée : entrée, séjour, cuisine aménagée, arrière/cuisine donnant accès au jardin par une terrasse, salle d'eau/wc et bureau (chambre d'appoint). A l'étage : palmier desservant trois chambres et une salle d'eau/wc. Cave/chaufferie en sous-sol. Cour pavée à l'avant avec portail coulissant afin de faciliter le stationnement d'un véhicule et jardin clos à l'arrière avec cabanon.

Me C-A. LANGLOIS
02 54 40 31 81
malet.etudolanglois40@gmail.com

232 000 €

(honoraires charge vendeur)



Réf. 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
KWh/m².an (kgCO₂/m².an)

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

256 760 €

(honoraires charge vendeur)



Réf. 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 ...

223 6 D
KWh/m².an (kgCO₂/m².an)

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

288 000 €

(honoraires charge vendeur)



Réf. 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
KWh/m².an (kgCO₂/m².an)

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

366 800 €

(honoraires charge vendeur)



Réf. MAIS/723. RUE DES ETAT UNIS - Quartier Léon XIII, Rue des États Unis agréable maison en bon état avec beaux volumes comprenant au rez-de-chaussée : hall d'entrée, séjour double avec cheminée, cuisine A/E, arrière cuisine, wc. Au 1er étage : 4 chambres dont une avec salle d'eau privative, salle de bains, w...

259 57 E
KWh/m².an (kgCO₂/m².an)

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

SECTEUR NORD

MAISONS

CHABRIS 64 200 €

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



Réf. 36063-15B. CHABRIS Maison d'habitation de plain-pied, proche centre ville, 75m² hab., terrain 552m² : séjour-salon avec cheminée-insert, cuisine aménagée, salle d'eau avec wc, 2 chbres.Cave sous partie.Dépendances. Garage en appentis.Réf 15B

461 34 G
KWh/m².an (kgCO₂/m².an)

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

DUN LE POELIER 80 200 €

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



Réf. 36063-10A. DUN LE POELIER Maison de bourg, 95m² hab., terrain 355m² : - rdc : entrée sur séjour et cuisine aménagée, salon, salle de bains, wc. Etage : 3 chambres, chaufferie. Dépendances attenantes. Cave. Grand garage. Réf 10A

198 30 D
KWh/m².an (kgCO₂/m².an)

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



UN PRÊT OBTENU
DANS DE BONNES
CONDITIONS

Obtention
du meilleur taux
Négociation des conditions
Accompagnement
sur le montage du dossier

AGENCE INDRE
24 place Voltaire - 36000 Châteaurox
02 47 60 10 91
contact-chateaux@lacentraledefinancement.fr

AGENCE LOCHES
1 place du Marché au Blé - 37600 Loches
02 47 91 27 00
contact-loches@lacentraledefinancement.fr



La CENTRALE de FINANCEMENT
Le bon taux quand il faut.

La Centrale de Financement - SASU au capital de 5 000 €
Siège social : 1 place du Marché au Blé - 37600 LOCHES
SIREN 444 65 80 78 - APE 6469 - Translocation Centre
N° 20000717 - RCS 3701212 - RCS DE LOCHES
SIREN 7 889 17 889 RCS 440012 RCS DE TOURS
Une société créée, dirigée et dirigée par des professionnels. Votre
votre capacité de remboursement avant de vous engager.
Aucun remboursement de capital n'est exigé de ce fait. Le prêt
est souscrit par participation, sans l'existence d'un ou
plusieurs prêts d'argent.

MONTIERCHAUME
420 000 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 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 i

SCP HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVEAU - 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



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

318 62 E

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

ST LACTENCIN 381 500 €
350 000 € + honoraires de négociation : 31 500 €
soit 9 % charge acquéreur



Réf. 021/1448. Secteur Buzançais (36), sur plus de trois hectares, ensemble immobilier comprenant une maison d'habitation de 180 m² de surface habitable avec vaste cuisine, séjour avec cheminée, cinq chambres (dont deux au RDC), grenier, sous-sol, ainsi qu'un ancien corps de ferme comprenant divers dépendances, granges, hangars, pigeonnier. environnement calme et agréable.

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

DIVERS

VILLEDIEU SUR INDRE
613 040 €
590 000 € + honoraires de négociation : 23 040 €
soit 3,91 % charge acquéreur



Réf. 36004/188. VILLEDIEU-SUR-INDRE (36320) immeubles de rapport comprenant 15 appartements (6 type 2), (5 type 3), (3 type 4), (1 type 5). Revenu locatif mensuel : 5.315 euros Taxes foncières : 5.336 euros Charges courantes individuelles.

173 34 D

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

SECTEUR EST

MAISONS

CROZON SUR VAUVRE
53 000 €
50 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 2363. Maison de campagne composée de : cuisine, WC, séjour, salle d'eau, chambre. Grenier sur la totalité. Garage attenant. cour et jardin autour.

531 15 G

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

ISSOUDUN 58 300 €
55 000 € + honoraires de négociation : 3 300 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 11813/1211. maison de ville 4 pièces de 84 m² et de 66 m² de terrain à Issoudun 36100

208 42 D i

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

ISSOUDUN 82 680 €
78 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €
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 147 560 €
140 000 € + honoraires de négociation : 7 560 €
soit 5,40 % charge acquéreur



Réf. 11813/1235. maison de ville avec piscine de 6 pièces d'env.160 m² et de 732 m² de terrain Issoudun 36100

272 58 E i

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

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



Réf. 11813/1148. ISSOUDUN maison 142 m² HAB 5 chbres Cour Abri voiture

125 29 C

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

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



Réf. 36004/152. Maison à vendre au Poinçonnet dans l'Indre (36) : venez découvrir dans le centre-ville du Poinçonnet (36330) cette maison T4 de 87,36 m². C'est une maison située en centre-ville. Elle comporte trois chambres. La maison est équipée d'un chauffage alimenté à l'électricité. Cette maison T4 est en très bon état général. Le terrain du bien est de 320 m². La maison se situe dans la commune du Poinçonnet, en centre-ville. Il y a des écoles maternelles et élémentaires dans un rayon de 10 km : l'École Primaire François Rabelais, l'École Élémentaire Jacques Prévert et l'École Maternelle la Petite Fadette. Côté transports, on trouve une gare (Châteauroux) à moins de 10 minutes. La nationale N151 et l'autoroute A20 sont accessibles à moins de 10 km. Il y a cinq restaurants et un bureau de poste à proximité. Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre office notarial.

DPE vierge

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

LE POINCONNET 209 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 36004/214. Pavillon T5 de 145,41 m² sur 678 m² de terrain. TBE. 5 chambres. Sdb. Garage. Chauffage gaz. Loyer actuel mensuel 879.70 €

153 31 D i

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

MONTGIVRAY 122 500 €
115 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 6,52 % charge acquéreur



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

237 7 D

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

NEUVY ST SEPULCHRE
105 000 €
100 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. CG/191. Maison comprenant au RDC : couloir, séjour- salle à manger, cuisine, chambre, salle d'eau, wc, arrière-cuisine et cave. A l'étage : 2 chambres en enfilades, wc, bureau et 2 autres chambres en enfilades. un grenier. dépendance dans la cour avec un atelier et un préau.

283 36 E i

SCP JACQUET et CHAPUS
02 54 30 83 32
ou 06 75 08 84 7
caroline.gautret.36053@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 CHARTIER 42 880 €
(honoraires charge vendeur)



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

DPE exempté

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

FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX

ISSOUDUN 121 210 €
115 000 € + honoraires de négociation : 6 210 €
soit 5,40 % charge acquéreur



Réf. 11813/1225. A ISSOUDUN CENTRE Immeuble à usage de bureaux 2 niveaux Rénovation récente Possibilité habitation Garage Cour jardin

139 3 C i

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

SECTEUR OUEST

MAISONS

ARGENTON SUR CREUSE
68 900 € (honoraires charge vendeur)



Réf. ASC/36/1029. Maison de ville avec jardin composée 2 chambres, salle à manger, salon, 2 cuisines, 2 salles d'eau, 2 WC, grenier, (2 lots possibles). DPE : en cours SCP GUILBAUD et LIVERNETTE

02 54 24 15 01
dominique.guilbaud@notaires.fr

immonot
CENTREFRANCE

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

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

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



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

dpouyadoux@immonot.com

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 au rez-de-chaussée : séjour double avec cheminée à foyer ouvert, cuisine aménagée et équipée, couloir desservant une sdb avec baignoire et douche, 3 chambres et wc. Au sous-sol : garage, atelier, un coin buanderie, un bureau et wc. Jardin clos.

304 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an **E**

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

CHAILLAC **73 140 €**
(honoraires charge vendeur)



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

374 kWh/m².an 11 kgCO2/m².an **F**

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

CUZON **169 600 €**
(honoraires charge vendeur)



Réf. 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

EGUZON CHANTOME
143 100 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. EGZ/36/1035. Pavillon de ville comprenant : grande salle de séjour avec poêle, cuisine aménagée, salle d'eau, 2WC, 3 chambres, 2 garages, cabanon, jardin

399 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an **D**

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

RIVARENNES **99 000 €**
(honoraires charge vendeur)



Réf. 037/2027. Maison de bourg au rdc: 2 entrées, cuisine, séjour avec cheminée à foyer ouvert, salle à manger, véranda, bureau, wc. A l'étage : sdb, 4 chambres dont une avec dressing et salle de bains avec wc. Courette, vaste atelier, cellier, buanderie, cave voûtée, chaufferie, 2 garages.

DPE vierge

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

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



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

237 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an **E**

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

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



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

202 kWh/m².an 44 kgCO2/m².an **D**

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

ST GILLES **169 600 €**
(honoraires charge vendeur)



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

277 kWh/m².an 58 kgCO2/m².an **E**

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

ST MARCEL **67 250 €**
(honoraires charge vendeur)



Réf. STM/36/1027. Fermette avec jardin et garage : pièce à vivre, salle d'eau, WC, 2 chambres, terrain à bâtir (2 lots possibles). Non exigible DPE

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

TERRAINS À BÂTIR

15 008 €
14 000 € + honoraires de négociation : 1 008 €
soit 7,20 % charge acquéreur



Réf. 36004/176. CHATEAUROUX (36000), rue Beauchef, terrain à vendre d'une surface de 251m².

DPE exempté

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

MONTIERCHAUME
40 000 €
37 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 8,11 % charge acquéreur

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

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

STAOUT **18 000 €**
15 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 20 % charge acquéreur



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

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

DIVERS

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



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

194 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an **D**

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

ST MARCEL **316 500 €**
(honoraires charge vendeur)



Réf. 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€/mois Au 1er étage : 1 appartement de type F3 83 m² loyer 469€/mois Au 2eme étage : un appartement de type F3 83m² loyer 469€/mois...

173 kWh/m².an 24 kgCO2/m².an **C**

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

Compagnie Régionale de l'Or

L'expert du rachat d'or & de bijoux

NOUS VALORISONS, VOUS ENCAISSEZ.

- ✓ Expertise 100 % gratuite
- ✓ Valorisation optimale «au potentiel»
- ✓ Paiement immédiat sans plafond
- ✓ Tous objets et bijoux en métaux précieux

Renforcez votre apport personnel, valorisez au mieux vos : bijoux or, argent, platine inutilisés (tous carats et pays, même anciens, cassés ou plaqués), pièces or et argent ou de collection, débris, or dentaire, montres de luxe, montres et couverts en métaux précieux, lingots, diamants, etc. et prémunissez-vous du cambriolage !



DEPUIS 2013
+ de 6000 clients

Avec ou sans RDV - Expertise immédiate sur place - Primes "Fidélité" et "volume"

CHATEAUROUX - 9 rue Lescaroux
(Centre-ville - Face laboratoire Lescaroux - Tous les vendredis et samedis)

VIERZON - 31 av. de la République
(Centre-ville - Tous les mardis, mercredis, jeudis)

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



INVESTISSEURS BIENVENUS !

Cher

Retrouvez les annonces sur **immonot**



APPARTEMENTS
BOURGES 89 250 €
 85 000 € + honoraires de négociation : 4 250 €
 soit 5 % charge acquéreur



REF. 18016/1600. SAINT BONNET - Appartement à vendre à Bourges, quartier Saint Bonnet, situé au 1er étage d'une résidence sécurisée avec ascenseur, charmant deux pièces comprenant une entrée avec placard, un séjour avec une cuisine ouverte aménagée et équipée donnant sur une terrasse, une chambre avec placard, une salle d'eau et un wc. Place de parking privative.

230.2 9.5 **D** **i**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

BOURGES 139 600 €
 130 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
 soit 7,38 % charge acquéreur



REF. 04116. Dans belle résidence : Appartement de 87.72 m² avec vue panoramique, compr : entrée, salon séjour 33 m², cuisine, bureau, 2 chambres sur cour, s.bains (baignoire, douche, double vasques), WC. Cave. Parking en sous-sol. Ascenseur. L'ensemble est à rafraîchir. Les informations ...

210 11 **D** **i**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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



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

240 7 **D**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



REF. 04118. Dans petite copropriété, appartement duplex de type 3 de 77.30 m² comprenant : entrée, salon séjour 37 m², dégagement, WC, cuisine aménagée. A l'étage : palier, 2 chambres, salle d'eau. Le tout en excellent état et en hyper centre. Poutres, cheminée en pierre.

230 7 **D**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

BOURGES 198 550 €
 190 000 € + honoraires de négociation : 8 550 €
 soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 1994. BOURGES, Appartement en parfait état proche de toutes commodités : cuisine aménagée ouverte séjour, salle de bains, toilette avec lave-mains, deux chambres (dont une avec penderie et une donnant sur un jardin privatif) place de parking privative. DPE : D GES : B

218 6 **D**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

BOURGES 551 200 €
 530 000 € + honoraires de négociation : 21 200 €
 soit 4 % charge acquéreur



REF. 0523013. Qu. Marronniers. Appart. T4 situé au 4ème et dernier étage d'une résid. avec asc., : Grand salon / SaM (93 m²), cuis. amén. et équ., ch. avec SdE + WC + 2 dressings, buand., WC. Ch. avec SdE en mezzanine. 2 Terrasses. Cave. Double garage.

139 4 **C**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

ST AMAND MONTROND 122 830 €
 115 000 € + honoraires de négociation : 7 830 €
 soit 6,81 % charge acquéreur



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

244 7 **D**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



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

310 85 **F**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

BOURGES 169 600 €
 160 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
 soit 6 % charge acquéreur



REF. 04119. BOURGES - Quartier rte de la Chapelle - Maison sur S/Sol de 103 m² sur 1778 m² terrain (3 chambres) . Sous-sol complet. Dépendances. Chaudière élec + isolation grenier+ isolation extérieure - fenêtres PVC - A remettre au goût du jour.

318 10 **E**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



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

101 18 **C** **i**
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



REF. 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 **D**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

BOURGES 199 500 €
 190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
 soit 5 % charge acquéreur



REF. 0522019. Maison Qu. ASNIERES. Maison d'hab. T7, (Env. 127 m² hab.), comprenant : RdC: Véranda, couloir, cuis. amén. et équ., salon / SaM avec chem. insert, 2 ch., SdB (baignoire + douche), WC. Etage: Palier, 3 ch. dont un passante, avec cabinet de toilettes. Garage avec cellier. Terras...

326 68 **E**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

BOURGES 220 000 €
 210 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
 soit 4,76 % charge acquéreur



REF. 0523030. Qu. Joffre. Maison d'hab. anc., (env.80 m² hab.) : RdC: Salon / SaM, cuis. amé. et équ., WC. Etage : Palier, SdB (baignoire et douche) avec WC, 2 ch. Cave. Abris de jardin. Terrasse. Jardin clos et arboré avec poss. de stationner des véhicules.

282 60 **E**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



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

172 20 **C**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

reduc avenue .com

bons de réduction & codes promo



BOURGES 518 000 €
500 000 €+ honoraires de négociation : 18 000 €
soit 3,60 % charge acquéreur



Réf. 04125. BOURGES Cathédrale - RARE - Maison de 178 m² sur parc de 837 m² + gge 4 voitures. Entrée, cuisine AVE, séj salon. 5 ch, s.bains, s.d'eau. Cave, atelier, rangement. Maisonnée en dépendance. Terrasse -Magnifique parc paysagé. Rénovée av goût en 2021 et 2022 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques. gov. fr

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

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



Réf. 0522049. Maison T4 sur sous sol, (env. 98 m² hab.), RdC surélevé : Cuis. amén. et équil., salon / SdM avec chem. et balcon, ch., SdB, WC. Et. : Palier, 2 ch. avec greniers. Combles non aménagés. Sous-sol : Chauff. buand., garage, WC, atelier, cave. Jardin clos et arboré. Poss. de détac...

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

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



Réf. 18034-919243. CHATEAUNEUF SUR CHER maison comprenant : cuisine/séjour, salle d'eau/wc. A l'étage : deux chambres. Cour, cave en face. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques. gov. fr

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

CHATEAUNEUF SUR CHER 64 320 €
60 000 €+ honoraires de négociation : 4 320 €
soit 7,20 % charge acquéreur



Réf. 18034-930424. Chateaufort sur Cher maison à rénover avec : sàm, cuisine, sdb, WC, deux chambres. Au 1er : ch avec wc, chambre avec dressing, bibliothèque, cuisine. 2e étage : grenier. Cour, cave. Jardin en face d'env 400 m².

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

CORQUOY 107 200 €
100 000 €+ honoraires de négociation : 7 200 €
soit 7,20 % charge acquéreur



Réf. 956496CA. Pavillon avec : Véranda, cuis ouverte sur séjour, 2 ch, wc, SDE. Au 1er : ch. Dépendances : Chaufferie, garage, cave. Le tout sur terrain de 1880 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques. gov. fr

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

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



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

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

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



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

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

DUN SUR AURON 148 880 €
140 000 €+ honoraires de négociation : 8 880 €
soit 6,34 % charge acquéreur



Réf. 997778DA. Maison avec : Cuisine amé, wc, séjour, ch+SDE, véranda. Au 1er : pièce palière, pièce, ch/SdB/WC. Cave. Dépendance. Le tout sur terrain de 986 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques. gov. fr

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

DUN SUR AURON 174 930 €
165 000 €+ honoraires de négociation : 9 930 €
soit 6,02 % charge acquéreur



Réf. 982531DA. Maison avec au RdC : Séj, bur, SDE/WC, cuis, buanderie. Au 1er : Palier, SDE/WC, 3 ch. Chaufferie, garage, Studio. Le tout sur parcelle de 597 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques. gov. fr

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

GRACAY 24 932 €
23 000 €+ honoraires de négociation : 1 932 €
soit 8,40 % charge acquéreur



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

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

immo not
Immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur

f **t** **i** **in**

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.

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

LIGNIERES 173 600 €
165 000 €+ honoraires de négociation : 8 600 €
soit 5,21 % charge acquéreur



Réf. 18022/698. Maison à vendre comprenant : - entrée, chambre, salon /SAM, SDD/WC, chaufferie, cuisine, véranda, SDB - 1er Greniers + atelier - dépendances : garage, serre hiver, etc... - jardin

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

MEHUN SUR YEVRE 59 620 €
55 000 €+ honoraires de négociation : 4 620 €
soit 8,40 % 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.

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

Comptoir régional de l'or

ACHAT - VENTE



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



NOUS ACHETONS DE BELLES COLLECTIONS

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

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



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

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

MEHUN SUR YEVRE
110 000 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 142422M. À vendre : venez découvrir à Mehun-sur-Yèvre (18500) cette maison de 3 pièces de 81 m² et d'une cour intérieure de 25 m². Maison de centre ville au bord du canal de Berry comprenant au rez-de-chaussée d'un pièce de vie avec coin cuisine, un dégagement avec accès à la cour et à la cave, wc. A l'étage, un palier, une chambre, salle de bains et un bureau et un mezzanine. Garage et grenier. Il y a cinq établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve la gare Mehun-sur-Yèvre dans un rayon de 1 km. L'autoroute A71 est accessible à 10 km. Il y a de nombreux restaurants et un bureau de poste à quelques minutes à peine. Toutes les semaines le mercredi matin, le marché Place Leclerc anime le quartier. Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec notre office notarial.

268 62
KWh/m² an (kgCO₂/m² an) **E** **i**

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

NOHANT EN GOUT
135 850 €
130 000 € + honoraires de négociation : 5 850 €
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 1996. NOHANT-EN-GOUT, maison sur sous-sol sur un terrain de 1.860m² comprenant une entrée/couloir, cuisine aménagée, séjour/salon avec cheminée/insert, toilette, une salle de bains, deux chambres (placards). Sous-sol complet avec partie garage, atelier. Abri bois DPE : E GES : E

327 63
KWh/m² an (kgCO₂/m² an) **E**

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

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



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

308 58
KWh/m² an (kgCO₂/m² an) **E**

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, jardin.

243 53
KWh/m² an (kgCO₂/m² an) **E** **i**

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

ST DOULCHARD
220 000 €
210 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,76 % charge acquéreur



Réf. 0523023. Maison d'hab T4, (Env 111 m² hab), comp : rdc surélévée : entrée, cuisine aménagée et équipée (plaques, hotte, four), séjour avec cheminée, 3 chambres, dégagement, salle de bains, toilettes. Au ss-sol: Garage, atelier, chaufferie, buanderie. Jardin clos et arboré.

240 67
KWh/m² an (kgCO₂/m² an) **E**

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

ST DOULCHARD
233 200 €
220 000 € + honoraires de négociation : 13 200 €
soit 6 % 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.

287 40
KWh/m² an (kgCO₂/m² an) **E**

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

ST GERMAIN DES BOIS
195 770 €
185 000 € + honoraires de négociation : 10 770 €
soit 5,82 % charge acquéreur



Réf. 984415LA. Pavillon avec au RDC : Entrée, cuis amé/équi ouverte sur séj, 3 chs, wc, SDE. Au 1er : Palier, SDB/wc, 2 chs. Garage. Le tout sur terrain de 1834 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques.gouv.fr

173 5
KWh/m² an (kgCO₂/m² an) **C** **i**

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

ST GERMAIN DU PUY
146 300 €
140 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 1992. SAINT-GERMAIN-DU-PUY, Maison sur sous-sol avec au RDC : entrée, garage, atelier, buanderie et cave. A l'étage cuisine aménagée, salle à manger/salon, salle d'eau, 3 chbres. Jardin de 523 m² clos et arboré LOGEMENT ENERGIVORE DPE : G GES : G

402 108
KWh/m² an (kgCO₂/m² an) **G**

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

236 7
KWh/m² an (kgCO₂/m² an) **D**

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

UZAY LE VENON
178 800 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 800 €
soit 5,18 % charge acquéreur



Réf. 18022/706. Maison de PLAIN PIED à vendre à UZAY LE VENON CHER 18, comprenant : - trois chambres, coin cuisine, salon/salle à manger, cellier, salle de bains, wc - jardin, deux garages, appenti, studio

148 34
KWh/m² an (kgCO₂/m² an) **D** **i**

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

VASSELAY
192 644 €
182 000 € + honoraires de négociation : 10 644 €
soit 5,85 % charge acquéreur



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

225 7
KWh/m² an (kgCO₂/m² an) **D** **i**

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

VASSELAY
220 000 €
210 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,76 % charge acquéreur



Réf. 18016/1582. Maison à vendre à VASSELAY (CHER). Une longue en partie rénovée comprenant une entrée, un séjour, une cuisine aménagée et équipée, quatre chambres, une salle d'eau et un wc. Petite véranda. Combles aménageables. Attenant à la maison une buanderie, une chaufferie, un garage, une écurie et une cave. Terrain de 3298m² avec un abri de jardin et un préau.

224 7
KWh/m² an (kgCO₂/m² an) **D** **i**

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

VIERZON
75 000 €
72 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 4,17 % charge acquéreur



Réf. 142420M. En vente : venez découvrir à Vierzon (18100) cette maison située quartier Le Bois d'Yèvre d'environ 129 m² et de 347 m² de terrain. Maison avec accès par un porche : entrée séjour à l'arrière de la maison sur jardin, cuisine aménagée, chambre et wc. A l'étage : un palier avec dressing, trois chambres, salle de bains et un wc. Jardin et Garage. Des écoles de tous types sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, il y a la gare Vierzon dans un rayon de 1 km. Les autoroutes A20 et A71 sont accessibles à moins de 3 km. Vous trouverez le cinéma Ciné Lumière tout comme un théâtre et un conservatoire à proximité. Il y a aussi de nombreux restaurants et deux bureaux de poste. Enfin, 2 marchés animent le quartier. Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec notre office notarial.

i

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

TERRAINS À BÂTIR

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

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



Réf. 142403M. LA FRANÇOISIÈRE - A vendre sur la commune de VIGNOUX-SUR-BARANGEON (18500), "La Françoisière". Terrain à bâtir viabilisé + évacuation des EP pour un usage d'habitation, d'une surface 1 540 m² et une façade d'environ 18 m. Prenez contact avec notre office notarial pour une visite au 02 48 23 02 56 et/ou au 06 08 53 86 70

DPE exemple **i**

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

03 ALLIER

MAISONS

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



Réf. LEG/04. Pavillon comprenant en rez-de-jardin, entrée, cuis équipée, séjour. En niveau décalé, 2 chambres, wc, sdb. Au 1er étage, 2 chambres, sd'eau, grenier. Au sous-sol, ggc, chaufferie-buanderie. Très bon état général. Terrain de 700 m².

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

MONTLUCON 164 000 €
155 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5,81 % charge acquéreur



Réf. PAY/01. A 3 heures de PARIS, maison sur s-s avec garage, cave, atelier. Au RC de p-p, cuisine aménagée avec accès terrasse et ouverte sur séjour sol marbre, un bureau, sdb, wc, petit salon, lingerie. Au 1er, 5 ch, sdb, wc. Terrain de 522 m².

161 37
KWh/m² an (kgCO₂/m² an) **D**

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

41 LOIR ET-CHER

MAISONS

SELLES SUR CHER 42 800 €
40 000 € + honoraires de négociation : 2 800 €
soit 7 % charge acquéreur



Réf. 36063-07B. SELLES SUR CHER Maison de bourg, 42m² hab., terrain 123m², comprenant entrée sur cuisine, 1 salon, 1 chambre av sde et wc. Grenier. Cave sous partie habitation. Cour en partie commune avec garage et atelier. Réf 07B

383 75
KWh/m² an (kgCO₂/m² an) **F**

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



Réf. 36063-39A. SELLES SUR CHER Longère rénovée, 170m² hab., terrain 1191m², rdc : entrée, cuisine, wc, salle d'eau, salon, séjour, chambre av cab toil. Etage : ch av cab.de toilettes, dressing, 2 autres chambres, wc, sdb. Double garage. Piscine hors-sol. Réf 39A

121 8
KWh/m² an (kgCO₂/m² an) **C**

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

AEB

LOCATION • VENTE

Le bon outil au bon moment

LOCATION • VENTE

MATÉRIEL BTP • PRO / PARTICULIERS / INDUSTRIE

0 820 200 232

Service 0,09 € / min
* prix appel

www.aeb-branger.fr

POUR TOUS VOS TRAVAUX PENSEZ AEB !

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



-15%

**SUR UNE 1ÈRE
LOCATION**

SUR PRÉSENTATION
DE CE COUPON*

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

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

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

Immonot
Mai 2023





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