ITAMO NOTO

N° 406 - Juillet/Août 2023

Informations et annonces immobilières notariales



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 secrlachatre@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, J ustine MORIN-GOETGHELUCK et Céline CHARPENTIER, Notaires

La Gare - 3 avenue de Verdun Tél. 02 54 47 00 01 - Fax 02 54 47 04 49 scpcauet@notaires.fr

ST MARCEL (36200)

SCP Dominique GUILBAUD et Ludovic LIVERNETTE

12 rue Jules Ferry Tél. 02 54 24 15 01 - Fax 02 54 24 59 10 ludovic.livernette@notaires.fr

VICQ SUR NAHON (36600)

Me Charles-Alexandre LANGLOIS

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

COSNE COURS SUR LOIRE (58200)

SCP Emeline CAVET-JACOB, Notaire

14 rue du Maréchal Leclerc - BP 91 Tél. 03 86 39 58 90 - Fax 03 86 28 55 67 jean-paul.jacob@notaires.fr

NOTAIRES HORS DÉPARTEMENT

MONTLUCON (03100)

SCP Christine SOURDILLE-RENAUD et Alexandre RESLINGER

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

BOUSSAC (23600)

Me Nicolas-Brice MICOLIER

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





FLASH INFO	4
TOURISME	
Détours dans le Cher et l'Indre	6
SPÉCIAL VACANCES	
Devenez le maître du jeu avec votre notaire !	8
36 HEURES IMMO	12
HABITAT	
Résidence secondaire, faites d'une pierre deux coups	3 14
MON NOTAIRE M'A DIT	16
MON PROJET	
Météo des prêts : les 3 raisons d'une amélioration	18
LE VRAI/FAUX	20
INTERVIEW CHARLÉLIE COUTURE	22
IMMO VERT	24
ANNONCES IMMOBILIÈRES	
Cher	25
Indre	27

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT















Les réseaux sociaux Suivez-nous

Disponible sur magazine-des-notaires.com Sortie du prochain numéro le 4 septembre 2023

ÉDITO



DEVENEZ LE MAÎTRE DU JEU!

ive les vacances et place à la détente avec ce numéro estival de votre magazine « Notaire - immonot ».

Pour la circonstance, nous vous proposons un spécial « jeux » divertissant et intéressant! Voilà un joli challenge pour trouver des réponses en un temps record et faire de vous le « maître du jeu ».

Ce temps d'avance procuré par la lecture de « Notaire – immonot » vous donne aussi l'occasion de préparer votre projet immobilier dans les meilleures conditions...

« Anticipation » et « organisation » restent les maîtres mots pour réussir votre acquisition.

Le marché réserve toujours une belle partie aux acheteurs motivés. Les prix stabilisés compensent la hausse des taux d'intérêt. Les biens de qualité font leur retour sur le marché... Il vous reste à les négocier par l'intermédiaire de votre notaire au juste prix.

Au moment de visiter, le notaire vous donne la bonne stratégie pour formuler votre offre d'achat. En ce qui concerne la pathologie du bâti, les bonnes connaissances de ce dernier permettent une fine lecture des diagnostics. Quant à la signature du compromis, elle repose sur l'étude de l'environnement juridique et du cadre technique de la maison ou de l'appartement, dans l'intérêt bien compris de l'acquéreur et du vendeur.

Voilà une bonne technique pour abattre des atouts maîtres grâce au notaire dans un contexte immobilier toujours très disputé...

Profitez de notre combinaison gagnante pour passer un bel été!

> Christophe Raffaillac craffaillac@immonot.com

> > Rédacteur en chef









CONTRATS D'ASSURANCE 3 clics pour résilier!

Depuis le 1^{er} juin, les consommateurs peuvent résilier leurs contrats d'assurance bien plus simplement.

Pour qui ? Cette loi du 16 août 2022 sera applicable aux consommateurs (vous et moi) ayant conclu un contrat d'assurance par voie électronique.

Pour quel contrat ? Pour tout contrat d'assurance à venir ou en cours.

Pour quels objectifs ? Le premier est de simplifier la résiliation car on ne se rend pas forcément bien compte de toutes les implications quand on signe en ligne. Le second objectif est d'augmenter le pouvoir d'achat en faisant jouer la concurrence et en concluant des contrats moins chers.

Comment ? Le professionnel (la banque, l'assureur...) devra mettre à disposition « une fonctionnalité gratuite, permanente et facile d'accès ». Ensuite, rien de plus simple :

- 1) Cliquez sur « résilier votre contrat ».
- 2) Remplissez le questionnaire d'informations.
- 3) Confirmez votre demande.

Quelles sanctions ? Tout manquement par le professionnel à ses obligations sera sanctionné par une amende administrative de 15 000 € pour les personnes physiques et 75 000 € pour les personnes morales.

Source: www.entreprendre.service-public.fr/



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site:

magazine-desnotaires.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!



HAUSSE DES LOYERS Plafonnée à 3,5 %

Depuis le 1er juillet 2022, les loyers ne peuvent pas augmenter au-delà de 3,5 %. Une mesure qui pourrait être prolongée après le 30 juin 2023. En effet, les députés ont voté une loi visant à maintenir ce plafonnement de l'indice de référence des loyers (IRL) jusqu'à la fin du premier trimestre 2024.

ACCORDS DE PRÊTS

Du bon usage du taux d'usure...

En mai 2023, le taux moyen des crédits poursuit sa progression pour s'établir à 3.28 %.

Pour faciliter l'accès au crédit, la Banque de France vient une nouvelle fois de relever le taux d'usure qui se situe à 4,68 % pour les prêts à taux fixe d'une durée de 20 ans et plus.

Rappelons que cette valeur correspond au taux d'intérêt maximum légal que les établissements de crédit sont autorisés à pratiquer lorsqu'ils accordent un prêt.

accordent un prêt.				
Taux des crédits immobiliers Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA				
Durée	Taux moyen : 3,28 % en MAI 3,15 % en AVRIL			
15 ans	3,15 %			

20 ans

25 ans

3,38 %

3,52 %

DE L'EAU DANS LE GAZ... Fin du tarif règlementé le 1er juillet

omment éviter le coup de chaud si vous bénéficiez d'un tarif réglementé du gaz ? Dès le 1er juillet, vous devez opter pour une offre dite « de marché » sujette à davantage fluctuer...

Des comparateurs à tester...

Avec la fin du tarif réglementé du gaz (TRV), pas moins de 2,4 millions de clients doivent « faire feu de tout bois ».

C'est l'occasion de tester un comparateur d'offres à l'adresse suivante :

www.energie-info.fr/comparateurs-et-outils/

Par ailleurs, la Commission de régulation de l'énergie a publié « un tarif repère » pour guider les clients.

De son côté, Engie propose ainsi une offre «Passerelle» automatiquement appliquée aux clients TRV mais résiliable à tout moment.

Des tarifs repères

Cuisson/ eau chaude	Chauffage			
Abonnement TTC				
100,58 €	249,48 €			
Prix par kWh moyen TTC				
0,11620 €	0,09446 €			

Une décision à respecter

Cette décision plutôt explosive vient d'être prise au niveau de la justice européenne, qui fait sauter ce fameux tarif réglementé du gaz (TRV).

Source: www.quechoisir.org

BONUS RÉPARATION

Un nouveau coup de pouce

Depuis décembre 2022, le « bonus réparation » est un mécanisme d'aide qui vise à encourager les Français à se tourner vers les réparateurs agréés pour remettre en état leurs appareils défectueux. Cette aide, déduite de la facture de réparation de certains appareils électroniques, voit son montant augmenter. Au 1^{er} juillet, la prime double. Elle va de 20 à 90 € selon l'appareil concerné. Par exemple, 30 € pour une trottinette électrique, un aspirateur ou une perceuse, 50 € pour un smartphone, une tablette ou un lave-linge, 60 € pour un téléviseur et 90 € pour un PC portable.



PAPIERS D'IDENTITÉ

CERTAINS RENOUVELLEMENTS SONT SUSPENDUS

Afin de désengorger les administrations et réduire les délais de traitement des demandes, le renouvellement des cartes d'identité pour changement d'adresse est suspendu jusqu'à nouvel ordre.

Priorité est donnée aux demandes concernant les pertes, vols ou expiration du titre d'identité.



Pourcentage de propriétaires en France (8° position dans la moyenne de l'ensemble des pays d'Europe) Étude Eurostat



PLAN DE RELANCE DU LOGEMENT

Les mesures envisagées

Pénurie de logements, prix élevés, difficultés pour obtenir un crédit... autant de facteurs qui pénalisent le secteur de l'immobilier. Pour y remédier, les pouvoirs publics envisagent de remanier la politique du logement. Parmi les mesures envisagées figurent :

- le prolongement du PTZ jusqu'en 2027. Alors qu'il devrait prendre fin en décembre 2023, ce prêt réservé aux primo-accédants serait finalement prorogé mais avec quelques aménagements (recentrage sur les zones tendues pour l'achat d'un logement neuf dans un immeuble collectif...);
- la prorogation de la mensualisation de taux d'usure jusqu'à fin décembre ;
- la réforme de ma Prime-Rénov avec un objectif de 200 000 rénovations en 2024 ;
- le développement du logement locatif intermé-

diaire (LLI) en revoyant le zonage pour l'étendre à davantage de communes pour faciliter les mobilités et l'accès à l'emploi des locataires des classes moyennes;

- un coup de pouce serait donné au BRS (bail réel solidaire), dispositif qui repose sur une dissociation du bâti et du foncier;
- le Pinel ne serait pas prolongé au-delà de 2025 ;
- la révision de la fiscalité locative pour favoriser les locations de longue durée.
- l'extension de la garantie Visale avec le doublement du nombre de bénéficiaires :
- le déploiement des guichets de conseil « France Rénov » qui devraient passer à 1300 guichets dans les prochaines années.

Le nombre de « mon accompagnateur Rénov » devrait, quant à lui, atteindre 5 000, contre 2 000 actuellement. À suivre ...



Détours dans le Cher et l'Indre



Lac d'Éguzon

Bienvenue dans Cap sur le Cher et l'Indre les magnifiques départements du Cher et de l'Indre. des destinations touristiques exceptionnelles au cœur de la France! Passionné d'histoire, amoureux de la nature ou adepte de la gastronomie, chacun en repartira comblé.

Laissez-vous séduire par l'authenticité, la convivialité et la diversité du patrimoine. Une expérience inoubliable vous attend au cœur de cette région préservée, où chaque visiteur peut trouver son bonheur.

Venez explorer ces trésors cachés et laissez-vous envoûter par la magie de cette destination unique en son genre!



3 000

hectares de vignobles Sancerre

63 châteaux dans l'Indre 120 m

Longueur de la nef de la cathédrale de Bourges

143 sentiers de randonnée balisés dans le Cher

Festivals d'été

VAL DE JAZZ

Sancerre et d'autres villes aux alentours accueilleront la neuvième édition du Val de Jazz. Avec des concerts organisés dans des lieux pittoresques et des promenades musicales. Immergez-vous pendant quelques jours dans le rythme du jazz.

www.valdejazz.com/edito.html

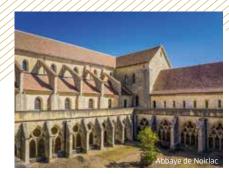
Tout le mois de juillet

LE FESTIVAL DARC 2023

Direction Chateauroux pour neuf soirées de concerts et/ou spectacles. À l'affiche cette année place Voltaire: Kendji Girac, Franz Ferdinand et Selah Sue, entre autres, sont attendus. Spectacles gratuits ou payants selon les artistes.

Du 9 au 19 août 2023

www.danses-darc.com



Préparez-vous à être émerveillé par la beauté et l'authenticité de l'Indre et du Cher.

Parcs et loisirs

LES JARDINS DE L'ABBAYE DE NOIRLAC

Découvrez les secrets des nouveaux jardins de l'Abbaye... Du jardin « des roses changeantes » à celui du « reflet du ciel », dans les parterres bleutés, les jardins ont été entièrement repensés par le célèbre paysagiste Gilles Clément. Ils offrent une dimension supplémentaire à la visite de ce joyau cistercien qu'est l'abbaye.

www.abbavedenoirlac.fr/labbave/iardins

LA MAISON DES SANCERRE

Pour les amateurs de vin ou pour les novices, les vins de l'appellation Sancerre n'auront plus aucun secret pour vous grâce à la maison des vignerons : musée interactif, jardin aromatique et dégustation sont au programme. Une visite à faire en famille ou entre amis !

www. sancerreaop.fr

Monuments

CHÂTEAU DE VALENÇAY (36600)

Visitez le majestueux château de Valençay, haut lieu du patrimoine français. Son histoire débuta à la Renaissance avec la famille d'Estampes avant d'être la demeure de Talleyrand-Périgord, ministre de Napoléon. Il servit aussi d'abri aux œuvres du Louvre pendant la seconde guerre mondiale.

www.chateau-valencay.fr

LA CATHÉDRALE DE BOURGES (18000)

Construite entre la fin du XII^e et la fin du XIII^e siècle, elle est l'un des grands chefs-d'œuvre de l'art gothique. Son tympan, ses sculptures et ses vitraux sont particulièrement remarquables. Elle est aujourd'hui inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO.

www.ville-bourges.fr/site/cathedrale

LA MAISON DE GEORGE SAND À NOHANT (36)

Situé à Nohant dans le Berry, le domaine de George Sand a été une source d'inspiration et un refuge pour l'écrivaine, figure féminine emblématique du XIX^e siècle. À ne manquer sous aucun prétexte pour découvrir les nombreuses facettes de cette personnalité!

www. maison-george-sand.fr



BAIGNADES ET ACTIVITÉS SPORTIVES

LE LAC D'ÉGUZON

Envie de vous rafraîchir ? Ce lac compte 3 lieux de baignade incontournables en été : les plages de Bonnu à Cuzion, de Chambon à Éguzon-Chantôme et de Fougères à Saint-Plantaire. Canoë-kayak, paddle, pédalo, planche à voile, ski nautique, bouée tractée, course d'orientation, VTT, escalade, randonnée, tir à l'arc...

www.bpa-laceguzon.fr

55 CIRCUITS VTT DE BOURGES À SANCERRE

Relier Bourges à Sancerre et Vailly au travers des chemins de VTT. Traversez les vergers de St Martin d'Auxigny, les forêts et bocages du Pays Fort, les vignobles de Menetou-Salon et Sancerre, sans oublier de déguster les produits locaux tels que le crottin de Chavignol. Tout ça en VTT!

www.berryprovince.com

RANDONNÉE DANS LE PARC NATUREL DE LA BRENNE

Rendez-vous à la Maison du Parc pour le départ d'une belle randonnée dans une nature préservée.

La Brenne, magique et mystérieuse, est une mosaïque d'étangs, de landes et de buttons

www.parc-naturel-brenne.fr

Spécial vacances

DEVENEZ LE MAÎTRE DU JEU

Avec votre notaire!

Grâce à votre notaire, vous maîtrisez désormais l'art de négocier un bien immobilier lorsqu'il s'agit de vendre ou acheter.

Profitez de ce numéro d'été pour devenir un As dans bien des domaines de jeux. Bonne donne assurée pour jouer la partie :)

Par Christophe Raffaillac

DEVINETTE

Quelle est la durée de validité d'un diagnostic de performance énergétique (DPE)

10 ans

5 ans

2 ans

Réponse : 10 ans

QUIZ MITOYENNETÉ

QUEL EST LE DROIT DU VOISIN SI VOUS VOULEZ EFFECTUER DES TRAVAUX SUR UN MUR MITOYEN?

- A. Il a le droit de refuser tous travaux sans raison.
- B. Il doit être informé des travaux, mais ne peut pas les refuser.
- C. Il doit être informé et a le droit de refuser certains types de travaux.

B: esnoqèA

SUDOKUDUNOTAIRE

9		2				4		7
3		5		9		6		1
			1		7			
		8	5		2	3		
		7	4		6	9		
			9		8			
1		3		4		2		6
5		9				8		3
	1	1	3 5 8 7 1 3	3 5 1 8 5 7 7 4 9 1 3	3 5 9 1 1 8 5 7 4 9 1 3 4	3 5 9 1 7 8 5 2 2 7 4 6 9 8 1 3 4	3 5 9 6 1 7 8 5 2 3 7 4 6 9 9 8 1 3 4 2	3 5 9 6 1 7 8 5 2 3 7 4 6 9 9 8 1 1 3 4 2

Résultat du sudoku en dernière page

CHARAD'ÉTÉ

Retrouvez 2 objets appréciés dans un immeuble...

- Mon 1er est une carte à jouer marquée d'un point
- Mon 2e exprime un nombre
- Mon 3° est une personne qui nait des mêmes parents
- Mon tout permet de se déplacer!
- Mon 1er accueille des voyageurs
- Mon 2e correspond à la durée de la vie
- Mon 3e est une partie du corps
- Mon 4e est une couleur
- Mon tout se présente comme un abri clos

Réponse: **1. Ascenseur** (As - cent - soeur) Réponse: **2. Garage couvert** (gare - âge - coup - vert)

DÉCOUVREZVOIRE PROFILACHETEUR

Place à de nouvelles règles du jeu pour acheter un bien immobilier. Alors que la pression monte dans le camp des vendeurs, les clients peuvent user de nouvelles stratégies pour négocier les prix. C'est le moment d'abattre ses atouts pour faire tomber les prix surévalués ou éjecter les produits de piètre qualité! Répondez à ce test pour bien jouer la partie en 2023.



ENTOUREZ CI-DESSOUS UNE SEULE RÉPONSE

- 1 COMMENT ALLEZ-VOUS APPRÉCIER LE PRIX D'UN BIEN PROPOSÉ À LA VENTE :
- a. Comparaison avec d'autres annonces
- b. Demande de conseil auprès du notaire
- c. Toute confiance dans le vendeur
- d. En attente d'une baisse de prix
- 4 ENVISAGEZ-VOUS D'ACHETER SELON UN PRINCIPE D'ENCHÈRE EN LIGNE AVEC 36HEURES IMMO:
- a. Si le prix de départ est bas
- b. Trop risqué
- c. Si une opportunité se présente...
- d. Très intéressé de tester 36h immo

- QUELLE PRISE EN COMPTE ALLEZ-VOUS FAIRE DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE :
- a. À voir à l'usage une fois propriétaire
- b. Demande de la facture de chauffage
- c. Pas d'intérêt à ce sujet...
- d. Analyse des diagnostics immobiliers
- 5 COMMENT ALLEZ-VOUS ÉTABLIR VOTRE PLAN DE FINANCEMENT POUR CET ACHAT ?
- a. Demande de simulation bancaire en amont
- b. Le notaire s'en occupe pour moi
- c. À voir à la signature du compromis
- d. Visite du bien et appel du banquier après

- 3 POURQUOI FAUT-IL S'INTÉRESSER À L'EMPLACEMENT DU BIEN RECHERCHÉ :
- a. Peu importe la situation...
- b. Choisi selon les opportunités
- c. Agrément d'utilisation très important
- d. Critère pris en compte selon le prix
- 6 DE QUELLE MANIÈRE PENSEZ-VOUS CONFIRMER VOTRE INTENTION D'ACHAT:
- a. Envoi de mail au vendeur
- b. Offre d'achat via mon notaire
- c. Pas besoin de confirmer!
- d. Attente de la réponse du vendeur
- 7 COMMENT ALLEZ-VOUS PROCÉDER POUR LA SIGNATURE DE VOTRE COMPROMIS :
- a. Rédaction confiée au notaire
- b. Signature d'un sous seing privé entre particuliers
- c. Ce n'est pas encore décidé...
- d. À un autre professionnel de l'immobilier

REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS... C'EST PEUT-ÊTRE LE MOMENT D'ACHETER!

	1	2	3	4	5	6	7
а	3	2	1	3	4	3	4
b	4	3	2	1	2	4	1
С	1	1	4	2	1	2	2
d	2	4	3	4	3	1	3

INDIQUEZ VOTRE SCORE:

VOTRE SCORE

De 22 à 28 points : LANCEZ-VOUS!

Vous pouvez être rassuré puisque vous maîtrisez le processus d'acquisition, surtout que vous allez vous rapprocher du notaire pour vous accompagner dans votre projet.

De 15 à 21 points : ORGANISEZ-VOUS

Votre prospection immobilière peut débuter.puisque vous avez pas mal de cartes en main pour concrétiser votre acquisition...

sans oublier de consulter votre notaire

De 8 à 14 points : RÉFLÉCHISSEZ

Votre envie de maison se précise mais il vous reste quelques points à valider pour être certain d'acheter le bien qui vous convient au bon endroit...

7 points : PATIENTEZ

Votre projet mérite encore réflexion car vous ne maîtrisez pas toute la stratégie qui permet d'acheter en toute sérénité. Demandez conseil à votre notaire!

VRAI/FAUX

Je dois nécessairement réaliser un audit énergétique lors de la vente de ma maison

Vrai

Faux

Faux : seules les monopropriétés classées F et G sont concernées

Je peux vendre un bien selon un principe d'enchères en ligne par l'intermédiaire du notaire

Vrai

Faux

Vrai : 36 heures immo permet de faire des appels d'offres en ligne



RÉBUS

Retrouvez à l'aide des dessins ci-dessous le petit coin de paradis indispensable...









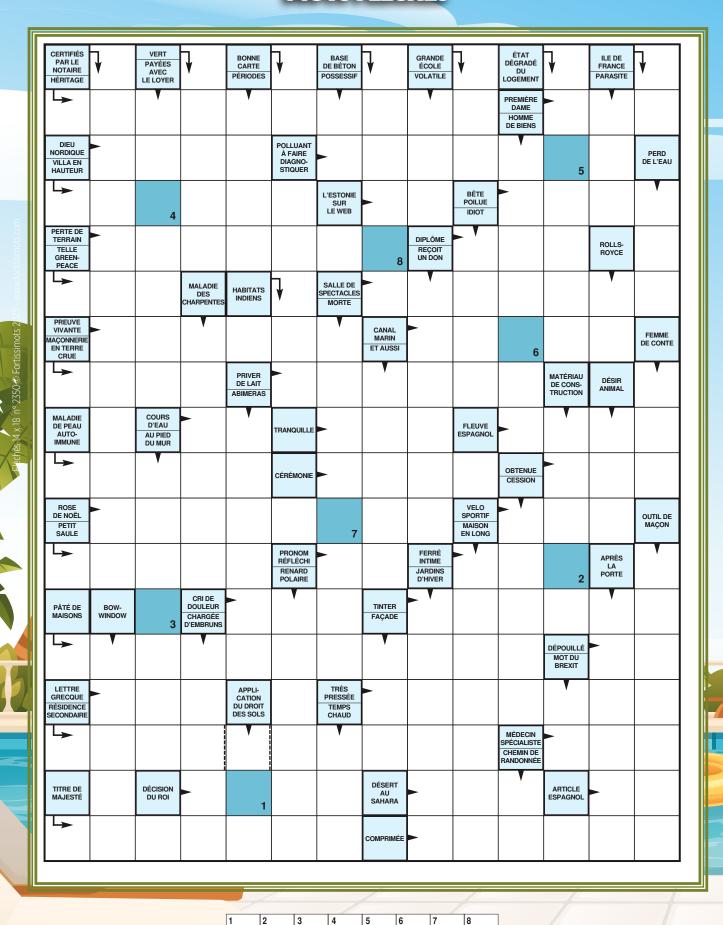






(terre - As - A. - Jarre - daim - pays - age) Réponse : **Terrasse et jardin paysager**

MOTS FLECHES



MOTS MÊLÉS

26 mots se sont glissés dans la grille ci-dessous...
Pour les retrouver, il suffit d'avoir l'œil pour les lire dans le sens horizontal, vertical ou en diagonale.

UN PEU D'HISTOIRE

Le PACS, pacte civil de solidarité, peut être signé chez le notaire entre deux personnes majeures pour organiser leur vie commune. À quelle date remonte sa promulgation ?

- 15 novembre 1999
 - 15 févier 2000
 - 5 juin 1999

Réponse : 15 novembre 1999

C H A U F F E E P M O P R E V O N E R T B A I E I M A I S O N H T I O T S D O L T E N E R G I E F T U S E G A R T I V P T A S R U M T M T R A H E T C E A E C I R P E O J I T A L B A Q O O E N O B I O D B L U F R G I R A V A L E M E N T A Q P H B O I S E O O E T U O X U A V A R T C N E E

SOLUTIONS DES JEUX EN GRILLE



RÉSULTAT DES MOTS FLÉCHÉS



RÉSULTAT DU SUDOKU

NOITAJO2I : tzə ərátzym tom əJ					
THAMELEMENT BACONER BACOTS BACONER THOME T	FACADE FENETRE HABIATA MAISON MURS MONIQUE POMPE PORTE	BAIE BOIS CALME CHAUFFE COMFORT DURABLE ENERGIE			

RÉSULTAT DES MOTS MÊLÉS



VENTE « 36 HEURES IMMO »

Les portes ouvertes de l'immobilier

Votre bien peut se préparer à connaître une belle affluence avec les portes ouvertes que lui réserve la plateforme « 36 heures immo ». Le succès va se vérifier au terme d'enchères en ligne programmées pour durer... 36 heures.

par Christophe Raffaillac

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 ».

vec le marché immobilier qui doit faire face à un déficit de fréquentation, les occasions de se démarquer semblent d'autant plus intéressantes... Ainsi, des vendeurs n'hésitent pas à recourir à des outils innovants pour capter de nomplateforme web 36h-immo.com. Un sermoment. En résultent de nombreux partiintervenants lors des enchères digitalisées. Au bout des 36 heures de vente en ligne, le prix décroché témoigne du succès de cette transaction idéalement médiatisée.

breux clients. Ils peuvent compter avec la vice très performant qui donne un coup de projecteur sur le bien à vendre au bon cipants à la visite groupée et de valeureux

Ultra détaillée, l'annonce comporte autant d'informations clés telles que :

Des annonces immobilières qui se

trouvent noyées dans d'interminables

listes de résultats... Voici un constat qui ne

peut se produire avec « 36 heures immo »

puisque chaque bien profite d'un plan de

communication dédié lui assurant une

Le coup de projecteur! Avec la plateforme

« 36 heures immo », tous les produits à

la vente s'affichent sur le site www.36h-

immo.com de même que sur des portails

immobiliers tels immonot.com, seloger.

com, leboncoin.fr. Ils s'offrent aussi des

publicités dans les magazines spécialisés

belle visibilité auprès des acheteurs.

- le prix de la 1^{re} offre possible,
- le prix de réserve (en dessous duquel la vente ne peut se réaliser),
- le jour de début et de fin des offres,
- les caractéristiques du produit,
- les jours de visite...

« Notaires ».

1º DÉCOUVERTE **DE LA VISIBILITÉ**

Zoom sur... L'estimation du bien qui s'effectue selon une méthode de comparaison parfaitement éprouvée par les notaires. Elle repose sur l'analyse des prix de vente enregistrés dans le quartier et sur la consultation de la base Perval qui centralise toutes les transactions. Afin de susciter l'intérêt pour le bien, le notaire propose de le décoter d'environ 15 % car le jeu des enchères permet généralement de dépasser la valeur de marché.

=> Solution. La signature du mandat exclusif de courte durée (de 2 à 4 semaines) qui accélère le processus de transaction.

VENTE RÉCENTE AU MANS (72)



36h-immo.com - Vente en ligne

VENTE RÉCENTE À ARRADON (56)



2º DÉCOUVERTE

DE L'INTERACTIVITÉ

Des transactions qui risquent d'échouer faute d'accord de prêt ou d'acheteurs peu motivés... Encore des péripéties que « 36 heures immo » va vous éviter. Le dispositif s'appuie sur un processus qui favorise de fortes interactions.

Le coup de projecteur! Dès son arrivée sur le marché, le bien profite d'un beau coup de projecteur grâce aux visites groupées. À cette occasion, les acheteurs potentiels peuvent découvrir la maison dans ses moindres détails. Qu'il s'agisse de renseigner sur la qualité du bâti au plan technique, le cadre juridique, le résultat des diagnostics, l'environnement urbanistique... le notaire ou le conseiller « 36 heures immo » possède une bonne connaissance du produit car il l'a expertisé au préalable. Une découverte du bien qui permet aussi d'évoquer les éventuels travaux de rénovation globale pour améliorer la classe énergie.

Zoom sur... Lors de cette visite groupée, les clients potentiels sont invités à se présenter avec une simulation bancaire qui atteste de leur capacité à financer le bien.

=> **Solution**. Les acheteurs qui confirment leur intention de participer à la vente en ligne « 36 heures immo » se voient agrémentés. Ils reçoivent les identifiants pour se connecter à la plateforme le jour de début des offres.

3º DÉCOUVERTE

DE LA SÉLECTIVITÉ

Adieu les clients qui négocient le prix pour gagner du temps ou économiser de l'argent! « 36 heures immo » autorise une vente en toute transparence et une saine concurrence. Le coup de projecteur! Au début de la vente, les acheteurs se retrouvent derrière leur écran pour émettre les premières offres d'achat. À chaque nouvelle proposition, ils rajoutent le montant du pas d'enchères qui permet de faire progresser le compteur du prix.

Zoom sur... Les dernières minutes de la vente en ligne, les offres s'enchaînent entre acquéreurs motivés pour remporter le bien. Un moment d'autant plus saisissant que les prix défilent et s'affichent publiquement sur le site « 36 heures immo », jusqu'à la dernière seconde sous le regard ébahi du vendeur!

=> **Solution.** Le vendeur garde la main car s'offre à lui la possibilité de choisir l'acquéreur. Il peut s'agir de celui qui offre le prix le plus intéressant ou le plan de financement le plus rassurant.

4º DÉCOUVERTE

DE LA SÉCURITÉ

Pas question de signer un compromis au service du contrat qui ne tiendra pas compte des intérêts du vendeur et de l'acheteur. En effet, le notaire s'occupe de la rédaction de cet avant-contrat.

Le coup de projecteur! Le notaire prend soin de rassembler les diagnostics immobiliers, de vérifier les servitudes, d'analyser le cadre réglementaire... dans la perspective de finaliser la transaction sur de bonnes bases.

Zoom sur... La négociation interactive qui repose sur un seul et même interlocuteur, le notaire, depuis la signature du mandat jusqu'à la signature de l'acte.

=> **Solution.** Une transaction conclue dans un délai record, car il faut en moyenne 4 semaines pour négocier!



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»

RÉSIDENCE SECONDAIRE

Faites d'une pierre deux coups

40 % des Français rêvent de posséder une résidence secondaire. Synonyme d'évasion et de détente, elle peut aussi devenir une source de revenus. La location vous permettra de tirer profit de cet investissement immobilier.

par Marie-Christine Ménoire



n bord de mer, à la montagne ou à la campagne, la résidence secondaire est idéale pour joindre l'utile à l'agréable. Au-delà du lieu de villégiature, il faut y voir aussi un bon placement. Quelques conseils pour maximiser les revenus locatifs générés par votre propriété lorsque vous n'y séjournez pas.

DES CRITÈRES QUI FACILITENT LES CHOSES

La rentabilité de votre location passe par certains critères incontournables :

- l'emplacement : votre résidence secondaire devra relever un vrai défi : être à proximité des « commodités » (commerces, transports...), des sites touristiques, des plages... tout en offrant le dépaysement et le calme recherchés par vos locataires ;
- la surface : privilégiez des maisons avec 3 chambres, idéalement 2 salles de bains et un petit jardin pour profiter des extérieurs. Attention de ne pas voir trop grand car cela va engendrer des frais supplémentaires ;
- la dépersonnalisation: vos locataires doivent se sentir à l'aise et comme chez eux... Et non comme chez vous. Il est donc conseillé de ne pas laisser trop d'effets personnels (photos...) ni d'objets fragiles ou de valeur;
- l'état du logement: examinez votre résidence de fond en comble pour vérifier que tout est fonctionnel. Si besoin faites quelques travaux de rénovation, revoyez la déco et renouvelez l'équipement (literie, électroménager...).

LOUER LE TEMPS D'UN WEEK-END OU PLUS

Avant de vous lancer dans l'aventure de la location, prenez le temps de vous poser et calculez le nombre de semaines de location souhaitées à l'année. Choisissez les périodes où la demande est la plus forte afin d'optimiser les rentrées d'argent. Pensez à vous réserver quelques semaines pour en profiter à votre tour avec vos amis ou votre famille. Réfléchissez également au mode de location envisagé et aux tarifs que vous souhaitez appliquer avec les aspects fiscaux que cela implique.

LES CONDITIONS DE LA LOCATION

Plusieurs solutions s'offrent à vous pour louer votre résidence secondaire :

• si les recettes annuelles tirées de la location sont inférieures à 23 000 € à l'échelle du foyer fiscal ou que cela représente moins de 50 % des revenus globaux, vous



DES CHIFFRES

- En France, **1 logement sur 10** est une résidence secondaire.
- 40 % se situent sur le littoral, 16 % en montagne, 32 % à la campagne, 12 % dans des zones densément peuplées.
- 27 % font moins de 40 m².
- **38** % se situent à 3 h de route ou plus de la résidence principale du propriétaire.
- 90 % des propriétaires sont Français.
- 2/3 des résidences secondaires sont la propriété de personnes ayant 60 ans ou plus.

Habitat - Investissement

pouvez opter pour le statut de Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP). Vous déclarerez vos revenus BIC (Bénéfices Industriels et Commerciaux) au régime réel simplifié ou au régime micro-BIC (aussi appelé régime forfaitaire).

Le régime micro-BIC est le plus simple et convient aux revenus locatifs inférieurs à 77 700 € par an. Il permet de bénéficier d'un abattement forfaitaire de 50 % des charges. Le régime réel simplifié, quant à lui, est plus complexe mais peut être avantageux si les charges dépassent l'abattement forfaitaire de 50 %. Cela permet de déduire les dépenses liées à la gestion et l'entretien du bien, telles que les travaux, les frais de gestion, les intérêts d'emprunt....

• le classement en « meublé de tourisme ». Une note allant de 1 à 5 étoiles sera attribuée au logement en fonction de son niveau de confort et d'équipement. Ce classement vous permet de bénéficier de certains avantages fiscaux (abattement forfaitaire de 71 % sur les revenus de location, possibilité d'exonération de la taxe foncière selon la localisation...).

QUELQUES FORMALITÉS

Depuis le 1^{er} janvier 2023, les loueurs en meublé non professionnels (LMNP) doivent déclarer leur activité de location meublée en ligne sur le site de l'INPI (Institut National de la Propriété Industrielle). Cette démarche permet d'obtenir un numéro SIRET, de faire connaître

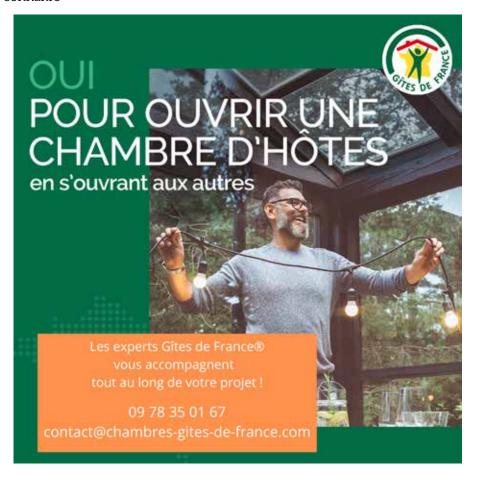
l'existence de cette activité et d'indiquer le régime d'imposition que vous avez choisi. Si vous préférez louer en meublé de tourisme, la déclaration se fera auprès de la mairie. Dans certaines très grandes communes (Annecy, Aix-en-Provence, Biarritz, Bordeaux, Cannes, Lyon, Nice, Paris, Strasbourg, Toulouse, Tours...), vous devez au préalable demander une autorisation de changement d'usage. Dans d'autres grandes communes (notamment les communes de plus de 200 000 habitants), c'est l'inverse. Vous devez d'abord faire une déclaration, puis demander une autorisation de changement d'usage.

À SAVOIR

- Pour l'instant, les locations de tourisme ne sont pas concernées par l'interdiction de louer des passoires thermiques.
- Lorsque le logement fait partie d'une copropriété, vous devez vérifier que le règlement ne comprend pas de «clause d'habitation exclusivement bourgeoise». Celle-ci interdit toute activité professionnelle, notamment le meublé de tourisme.

POURQUOI LOUER SA RÉSIDENCE SECONDAIRE ?

- pour couvrir les charges de fonctionnement (factures d'eau, d'électricité, taxe foncière, assurances...) et les frais d'entretien (jardinage, petites réparations...);
- pour générer des revenus complémentaires;
- pour maintenir la résidence secondaire en bon état;
- pour éviter que le logement ne soit inhabité trop longtemps et ne devienne la cible de squatteurs ou de cambriolages;
- pour participer au dynamisme de l'économie locale.





LE COMPROMIS DE VENTE d'un bien en copropriété

L'avant-contrat de vente en copropriété constitue une étape cruciale dans la sécurisation des droits et obligations des parties. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous indique comment bien «préparer le terrain» en amont pour une transaction immobilière faite en toute sérénité.



Lors de la vente d'un ou plusieurs lots de copropriété, il faut à la fois donner les renseignements concernant votre lot mais aussi concernant la copropriété dans son ensemble.

- Le syndic devra tout d'abord remettre au notaire la fiche synthétique qui regroupe les données financières et techniques de la copropriété.
- L'état descriptif de division, le réglement de copropriété et ses différents modificatifs.
- Les diagnostics sur les parties communes.
- Le diagnostic technique global s'il a été effectué.
- Le carnet d'entretien de l'immeuble qui permet de connaître les contrats en cours comme les contrats d'entretien, d'assurance...
- Les procès-verbaux des 3 dernières assemblées générales afin de connaître les projets en cours et surtout si des travaux ont été votés.
- Il faut également savoir si un fonds de travaux a été constitué et, le cas échéant, le montant de la cotisation. Il sert à financer certains travaux.

La réunion de tous ces documents est indispensable à la régularisation de l'avant-contrat. La délivrance de ces pièces a un coût qui est à la charge du vendeur, lequel est encadré par la loi ALUR.

Quels sont les points sur lesquels on doit être vigilant avant d'acheter dans une copropriété?

 Si vous souhaitez acheter dans une copropriété pour exercer, par exemple, une profession médicale ou exploiter un commerce, il faudra préalablement vérifier que le réglement

- de copropriété ne s'y oppose pas. S'il y a une clause d'habitation bourgeoise, vous n'aurez pas le droit d'exercer une profession dans le logement.
- Vous devrez aussi vérifier que le lot convoité n'a pas été agrandi de manière illégale, en annexant une partie commune sans l'autorisation de la copropriété par exemple. Si c'est le cas, la copropriété pourrait exiger la remise en l'état.
- Si vous envisagez de faire certains travaux dans l'appartement après l'avoir acheté, regardez attentivement le règlement de copropriété. Il peut en effet imposer des limites comme interdire de modifier la nature des revêtements de sol ou de fermer les loggias et balcons.

Si des travaux importants sont prévus, dois-je acheter quand même ?

Avant de vous décider, il est important de comprendre la nature des travaux prévus, leur ampleur et leur impact sur le lot que vous envisagez d'acheter. Ensuite, renseignez-vous sur le planning prévu pour ces travaux, sachant que la date de leur exécution n'influe en rien sur celui qui doit les prendre en charge. Selon la loi, c'est l'exigibilité de la date de l'appel des fonds qui fixe qui doit payer les travaux, mais il est possible de prévoir autre chose. Ainsi, très souvent on prévoit que :

- Les travaux qui ont été votés avant l'avantcontrat soient à la charge du vendeur.
- Les travaux qui ont été votés entre l'avantcontrat et la vente soient à la charge de l'acquéreur sous réserve qu'il ait été convié à l'AG et que le vendeur lui ait donné pouvoir pour voter.



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.

DONATIONS

Peut-on revenir sur sa décision ?

Vous avez fait une donation à une personne qui vous était très proche. Le temps passant et les circonstances de la vie faisant, vous regrettez votre geste. Vous pensez que c'est trop tard pour changer quoi que ce soit. Dans certains cas, c'est possible...

Marie-Christine Ménoire



Pierre, veuf âgé de 75 ans, a fait une donation au profit de ses deux garçons. Après réflexion, et pour tenir compte des vrais besoins de ses enfants, il voudrait revoir les modalités de cette donation.

Si Pierre souhaite seulement changer la répartition des biens contenus dans la donation entre ses deux enfants, cela est tout à fait possible à condition que les trois parties soient d'accord. Si c'est le cas, il suffira alors de contacter le notaire pour qu'il rédige un acte rectificatif. Sachez toutefois que si les deux biens n'ont pas la même valeur, il faudra rétablir l'équilibre pour celui des enfants qui risque d'être désavantagé.

Martine regrette la donation qu'elle a consentie à sa fille unique. Elle voudrait la révoquer. En principe, les donations sont irré-

vocables (article 953 du Code civil), sauf dans certains cas spécifiques :

• le non-respect des conditions prévues par la donation. Si la donation était assortie de conditions spécifiques (nourrir et loger le donateur, veiller et subvenir aux besoins d'un frère ou une sœur handicapés, conserver un bien immobilier dans la famille...), et si ces conditions ne sont pas respectées, la donation peut être révoquée. Cependant, cela n'est pas automatique et nécessite de saisir la justice, qui évaluera si les faits reprochés justifient ou non la révocation;

• l'ingratitude du bénéficiaire.

Selon le Code civil, il y a «ingratitude» si le bénéficiaire de la donation porte atteinte à la vie du donateur, commet des délits, des injures ou des sévices graves à son encontre, ou refuse de l'aider en cas de besoin. Pour révoquer une donation pour ingratitude, il faut également saisir la justice dans l'année où l'on a connaissance des faits ou de la condamnation pénale du donataire ;

• la survenance d'un enfant. Avant la réforme des successions en 2006, la révocation d'une donation pour cause de «survenance d'enfant» (biologique ou adopté plénièrement) était automatique. Aujourd'hui, le donateur peut choisir d'inclure cette clause de révocation dans l'acte de donation et faire la demande dans les 5 ans suivant la naissance de l'enfant ou son adoption.

Il est important de noter que le donateur ne doit pas avoir d'enfant à la date de la donation :

• un vice du consentement. Si le donateur a été victime d'une erreur, d'une violence, d'un abus de faiblesse... lors de la conclusion de la donation, il peut demander son annulation en invoquant un vice du consentement.

La victime ou ses héritiers disposent de 5 ans pour agir à compter du moment où ils ont connaissance des faits (et non de la date de la donation).

Charles divorce. Mais il se demande si sa future ex-femme continuera à profiter de la donation qu'il lui avait consentie.

Une chose est certaine. Le divorce n'entraîne pas systématiquement la révocation de la donation entre époux. Tout dépend de sa nature :

- s'il s'agit d'une donation entre époux, conclue devant notaire, celle-ci ne prend effet qu'au décès du premier conjoint. En cas de divorce, la donation au dernier vivant est automatiquement annulée, à moins que l'époux qui l'a consentie décide de la maintenir;
- s'il s'agit d'une donation dite de «biens présents» prenant effet pendant le mariage, et qu'elle a été consentie avant le 1er janvier 2005, elle est révocable. Si la donation a été faite après cette date, elle est généralement considérée comme irrévocable, y compris en cas de divorce, sauf dans l'un des trois cas prévus par le Code civil et mentionnés précédemment pour la révocation d'une donation.

RÉVOCATION ET DROIT DE RETOUR

Le droit de retour est une clause qui peut être prévue dans la donation. Dans ce cas, le bien donné revient au donateur si le bénéficiaire de la donation décède sans enfant. La donation est censée n'avoir jamais existé. Le donateur retrouve la propriété du bien sans avoir à acquitter de droits de mutation.

MÉTÉO DES PRÊTS

Les 3 raisons d'une amélioration



Après une succession de perturbations pour emprunter, les acquéreurs pourraient profiter d'une amélioration... En prévision, une petite élévation du taux d'endettement au-delà de 35 %, un plus large déploiement du PTZ et le regroupement de crédit devraient apporter un rayon de soleil au financement immobilier.

Christophe Raffaillac

Coup de pouce!

Le dépassement du taux d'endettement de 35 % profitera aux investisseurs locatifs.

En effet, les banques pourront déroger à ce critère conformément aux annonces que vient de préciser le HCSF.

Cette mesure entrera en application dans les jours qui viennent...

epuis quelques mois, les emprunteurs qui se hasardent sur le terrain du financement immobilier risquent la « douche froide ». En cause, une hausse des taux d'intérêt et par conséquent le dépassement du taux d'usure qui compliquent fortement les accords de prêts. Avec des crédits qui atteignent en moyenne les 3,28 % en mai selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA, les mensualités pèsent lourdement dans le budget des ménages. En particulier celui des primo accédants qui doivent aussi composer avec ce fameux taux d'usure... Même s'il a fait l'objet de relèvements successifs depuis le début de l'année. Rappelons qu'il vient de passer de 3,57 % au 1er janvier à 4,68 % en juin pour une durée d'emprunt supérieure à 20 ans. Pour mémoire, il s'agit de la valeur au-delà de laquelle le banquier ne peut prêter une fois additionnés le taux du prêt, le montant de l'assurance emprunteur, les frais de dossier, le coût de la garantie... Comme les jeunes acheteurs s'endettent généralement sur une longue durée pour limiter au maximum leurs mensualités, ils se voient pénalisés par ce fameux couperet de l'usure.

Conscients des dommages causés par

la raréfaction des prêts, les pouvoirs publics veulent absolument épargner le marché immobilier d'une forte tempête... Ils réfléchissent donc aux solutions pour accorder plus aisément les crédits.

1° RAISON RELEVEMENT DU TAUX D'ENDETTEMENT

La situation. Depuis que les règles édictées par le HCSF (Haut conseil de la stabilité financière) prévalent pour accorder les prêts, les banquiers ne doivent y déroger qu'à de rares exceptions... sous peine de sanction. En effet, ils respectent scrupuleusement le taux d'endettement des emprunteurs qui ne doit pas dépasser 35 % et la durée d'emprunt qui doit se limiter à 25 ans. Des ratios qui visent à limiter le surendettement des ménages.

Sauf que l'application de ces critères bloque de nombreux dossiers emprunteurs même si les banques peuvent les contourner à hauteur de 20 % de leur production de nouveaux crédits mensuels...

La solution. Une des pistes consisterait à accorder plus de latitude aux banques dans cette liberté de manoeuvre liée aux accords de prêts.

Mon projet - Financement

Une décision du HCSF attendue courant juin devrait préciser les modalités pour que les banques assouplissent les règles de base.

2° RAISON LE « VERDISSEMENT » DU PTZ

La situation. Accordé sous conditions aux foyers modestes, pour l'achat dans le neuf et pour la rénovation dans l'ancien dans certaines

zones, le prêt à taux zéro (PTZ) mériterait d'être plus utilisé. Avantageux, il n'occasionne le versement d'aucun intérêt à l'établissement prêteur. La part du prix à financer grâce à un PTZ ne peut excéder 20 à 40 % du coût de l'opération, selon le type de logement et sa localisation.

D'une durée de 20, 22, ou 25 ans, il peut prévoir une période de remboursement différé de 5 à 15 ans, durant laquelle le ménage ne paie aucune mensualité.

La solution. Maintenu pour les acquisitions en zone tendue, le PTZ devrait

subir un « verdissement » pour encourager la rénovation énergétique.

Gageons que sa version 2024, déjà intégrée dans le projet de loi de finance, permettra à plus d'acheteurs d'en bénéficier.

3° RAISON LE REGROUPEMENT DE CRÉDIT

La situation. Pour éloigner les risques d'un refus de prêt, il convient de faire toute la lumière sur sa situation bancaire. La multiplication des petits crédits peut rapidement tourner à l'orage lorsqu'il s'agit de calculer l'endettement

La solution. Elle consiste à restructurer sa dette dans l'objectif de retrouver une capacité financière pour emprunter. Cependant, le regroupement des crédits exige une prise de garantie à la clé... Si cela ne suffit pas à éviter l'endettement, la formule témoigne d'une volonté de l'emprunteur de tenir ses engagements financiers.

Taux d'usure

Depuis le 1^{er} février et pour une durée de six mois, le taux d'usure se voit fixé à une fréquence mensuelle et non plus trimestrielle.

Rappelons qu'il correspond au taux d'intérêt maximum légal que les établissements de crédit sont autorisés à pratiquer lorsqu'ils accordent un prêt.





Je peux ou je peux pas ?

C'est le moment de partir en vacances pour un repos bien mérité. Rappel de quelques règles concernant votre location.

par Stéphanie Swiklinski

Il faut signer un contrat quand on loue pour les vacances



Vous devez en effet exiger du propriétaire un contrat écrit précisant toutes les caractéristiques de la location. Il devra

mentionner la localisation précise de la maison ou de l'appartement, le nombre de pièces, de couchages, d'accessibilité, l'électroménager utilisable (s'il y a une machine à laver, par exemple) et les conditions financières. Attention aux annonces trop alléchantes! La réalité est parfois tout autre...

Verser des arrhes ou un acompte à la réservation c'est la même chose



Si vous avez versé des arrhes et que vous changez d'avis, vous pourrez renoncer à la location en les abandon-

nant. Reprendre sa liberté aura un prix ! Si c'est le propriétaire qui renonce à louer, il devra vous rembourser le double du montant des arrhes versés.

En revanche, si vous avez versé un acompte, le contrat entre propriétaire et vacancier est considéré comme définitif. Si vous vous désistez, vous devrez tout de même verser la totalité du prix. Si c'est le propriétaire qui change d'avis, vous pourrez lui réclamer des dommages et intérêts.



Je n'ai aucun recours, si la location ne correspond pas à mes attentes



Arrivé sur place, quelle déconvenue ! La mer est beaucoup plus loin que

prévu et il y a un bar de nuit en bas de l'immeuble...

Les contentieux les plus fréquents portent évidemment sur la nature de la location. Il y a une grosse différence entre l'annonce et la réalité.

Si en tant que locataire, vous estimez avoir été induit en erreur, vous pourrez amiablement demander une réduction de prix.

Si le propriétaire n'est pas d'accord avec cette solution amiable, saisir la direction départementale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes sera l'autre solution.

Il faudra alors comparer l'annonce proposant la location et les photos prises sur les lieux.



Quand on loue un appartement pour les vacances, on doit payer une taxe de séjour



Effectivement, cette taxe revient à la commune où vous séjournez. Elle est due par personne et

par nuit. Elle doit, sauf exception (vacancier mineur par exemple), être payée par chaque vacancier. Les logements assujettis à cette taxe sont ceux qualifiés de saisonniers au sens de l'article D 324-1 du Code du tourisme. La loi prévoit aussi le paiement de cette taxe pour les locations faites par l'intermédiaire de plateformes en ligne.

Il faut souscrire une assurance particulière quand on loue un bien pour les vacances



Il n'y a pas d'obligation d'assurance pour un meublé de tourisme destiné à la location saisonnière. Le propriétaire

peut souscrire lui-même une assurance ou vous imposer de prendre une assurance en tant que locataire. Cette obligation doit alors être prévue dans le contrat de location.

Pas de panique! Bien souvent, vous disposez dans votre contrat multirisque habitation d'une clause appelée « garantie villégiature ». Elle est généralement suffisante pour garantir votre location de vacances.

Un état des lieux n'est pas obligatoirement fait quand on arrive



Si vous louez par agence, un état des lieux sera fait systématiquement à la remise des clés. En revanche, quand

on loue de particulier à particulier, ce n'est pas forcément le cas ; surtout s'il y a une « boîte à clés » pour prendre directement possession des lieux. C'est pratique mais en cas de litige, cela risque de compliquer

les choses. On ne peut que conseiller de demander un état des lieux d'entrée et de sortie. Si aucun état des lieux n'est dressé, la présomption de bon état (article 1731 du Code civil) s'applique donc : le locataire saisonnier est présumé avoir reçu le logement en bon état et devra le rendre dans le même état lors de la sortie des lieux. Alors attention!



Généreux et talentueux, Charlélie Couture dispose de plusieurs cordes à son arc pour créer, interpréter, chanter, peindre. Autant de passions qui lui permettent de s'illustrer dès le plus jeune âge et de briller sur différentes scènes. À l'instar du salon « Lire à Limoges » en mai dernier où il vient de lever le rideau sur son dernier recueil « Un par an ». Un ouvrage qui égrène ses créations graphiques au fil du temps...

Qu'est-ce qui motive l'artiste aux multiples talents à écrire?

Charlélie Couture: L'écriture s'apparente à une gymnastique qui incite à descendre à l'intérieur de soi et au plus loin. L'essentiel des relations humaines se base sur la parole, mais souvent il s'agit d'un discours « poli » qui se fond dans la relation que l'on établit avec autrui. Alors l'écriture, c'est un peu comme la peinture, c'est la descente à l'intérieur de soi qui conduit à approfondir sa pensée, à sophistiquer son phrasé. Je pense que plus on écrit, mieux on parle!

Dans quel univers nous transportez-vous donc dans votre dernier livre?

C.C.: Avec ce dernier roman « Les éclairs de lune », je parle d'écriture tant il s'inspire de cing cahiers que j'avais écrits à l'âge de 20 ans. Il raconte l'histoire de ce jeune homme et fait largement référence aux émotions qui m'animaient à l'époque. Un exercice que beaucoup d'écrivains affectionnent particulièrement. Pour ma part, ce récit me replonge à la fin des années 70, plus exactement entre

comme un artiste qui déploie ses ailes...

Dans cet ouvrage, on voit se développer d'année en année la profondeur de sa recherche « Multiste », concept que Charlélie Couture définit comme « le choix du non-choix ».



« UN PAR AN » **OUVRAGE PUBLIÉ PAR ELYTEL**

Avec cet ouvrage, Charlélie Couture dévoile tous ses travaux qui mêlent avec une grande maîtrise technique à la fois la peinture, la photographie, la sculpture, mais aussi la poésie, la littérature et la musique bien sûr! Dans ce mélange cohérent de narration classique et de modernité électrique, le lecteur se réjouira de voir l'étendue d'une quête d'empreinte de cet humanisme dont parlent de façon unanime tous ceux qui connaissent Charlélie Couture.

25.00 €

Disponible à la vente sur www.elyteleditions.com



le 1^{er} mai et le 14 juillet 1976. Quand je suis tombé sur ces cahiers de ma jeunesse à l'occasion du confinement, l'envie d'écrire m'a tout de suite envahi :)

Quel ouvrage présentez-vous à l'occasion de « Lire à Limoges »?

C. C.: Il s'agit d'un ouvrage, publié hors commerce, qui se veut le témoin des œuvres que je peins. Il faut y voir une palette représentative de cette activité que j'ai débutée lorsque j'avais 15 ans. Une passion qui a forgé mon destin puisque j'ai fait des études aux Beaux-Arts, je suis également diplômé national supérieur d'art graphique. Une des raisons qui m'a conduit à faire des disques puisque je pouvais les mettre en forme sans dépendre d'intervenants extérieurs. Quand j'étais à New York, je vivais de mes toiles. Ce livre illustre bien ma peinture et je suis très heureux qu'Elytel m'ait permis de le publier.

Quels sont vos projets dans la chanson?

C. C.: En quittant ce salon, je rejoindrai Karim Attoumane, le guitariste avec lequel je joue depuis une quinzaine d'années. Nous donnerons un concert dans une sorte de cathédrale incroyable ornée de stalactites et stalagmites, que sont « Les Grottes de Lacave ». Cela fait suite à une tournée démarrée il y a deux ans et demi avec « Les concerts essentiels ». Par ailleurs, je suis en studio actuellement avec Dominique Blanc-Francard pour enregistrer mon 26e album qui devrait sortir en début d'année prochaine.

Comment arrivez-vous à nourrir vos passions avec toutes ces activités?

C. C.: Les journées sont longues et beaucoup de gens perdent énormément de temps dans les entre-temps. Je garde la motivation et je reste alerte. Vous savez, je suis bien conscient de faire partie d'une autre génération que celle qui arrive... Mes références sont différentes. Cependant, l'envie, l'énergie, la curiosité restent intactes et je prends toujours du plaisir à créer. Quand je prépare un album par exemple, et que je mesure combien chacun amène

« QUAND
JE PRÉPARE
UN ALBUM
PAR EXEMPLE,
ET QUE JE MESURE
COMBIEN CHACUN
AMÈNE SA PART
D'INTELLIGENCE
ET DE TALENT,
TOUT CELA ME RAVIT!»

sa part d'intelligence et de talent, tout cela me ravit! De même, lorsque je vois un livre qui arrive à terme après l'avoir imaginé sur mon computer, je trouve le résultat super gratifiant.

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

C. C.: Inexorablement, cela nécessite un certain confort de matériel et non pas matériel. En effet, la création s'avère dans les trois quarts du temps la conséquence d'une impulsion. Il ne faut pas se poser de questions et il faut être en mesure de travailler vite car la création artistique est la seule activité qui se nourrit de subconscient. S'il reprend le dessus, l'œuvre attendue ne sera pas forcément au rendez-vous.

Propos recueillis le 12 mai 2023 par Christophe Raffaillac



Les périodes de sécheresse étant de plus en plus fréquentes, économiser l'eau est devenu essentiel. Comment faire pour préserver cette ressource indispensable à notre vie ? Voici quelques tuyaux pour répondre à cette question à la fois écologique et économique.

par Stéphanie Swiklinski

QUAND LA MAISON SE MET À FAIRE DES ÉCONOMIES...

DES GESTES AU QUOTIDIEN

Economiser l'eau est une bonne habitude que l'on doit avoir toute l'année et pas qu'en été! Afin d'éviter tout gaspillage, n'oubliez pas d'éteindre le robinet quand vous vous brossez les dents ou quand vous vous savonnez sous la douche. Ça coule de source me direz-vous? Pas pour tout le monde malheureusement! Préférez les douches aux bains et limitez le temps passé sous la douche. N'hésitez pas à mettre un minuteur pour ceux qui s'endorment sous la douche le matin!

Ne multipliez pas les cycles de votre lave-vaisselle et de votre lave-linge et faites-les tourner quand ils sont pleins. Traquez les fuites en tous genres dans la maison. Un robinet qui goutte c'est 5 litres d'eau gaspillés par heure. Sans parler des chasses d'eau qui fuient...

DES IDÉES POUR LA MAISON

Il existe tout un tas d'équipements vous permettant à la fois de faire baisser votre facture et de prendre soin de la planète.

Choisissez les moins consommateurs en eau pour la maison. Il existe en effet au rayon électroménager des étiquettes «énergie» qui vous indiquent les appareils les moins énergivores et ceux qui consomment le moins d'eau. Installez aussi des mousseurs sur vos robinets pour en réduire le débit. Chaque geste compte! Il existe également, toujours au rayon plomberie-équipements salle-de-bains, des douchettes économes.

L'EAU DE PLUIE RECYCLÉE

Collectée et filtrée, selon l'utilisation, elle peut en effet couvrir une grande partie de vos besoins en eau et réduire ainsi votre consommation. L'eau recyclée a ainsi toute son utilité dans la maison pour :

- le nettoyage de vos sols et de vos carreaux;
- l'évacuation des déchets des WC en guise de chasse d'eau ;
- la lessive de votre linge ;
- alimenter des appareils électroménagers.

Attention cependant à un usage de l'eau domestique. Comparée à l'eau de source, l'eau de pluie présente une meilleure qualité mais, pour un usage en toute sécurité, vous devez la traiter afin d'éliminer les éventuelles bactéries, particules ou matières organiques.

... LE JARDIN SE MET À L'ÉCOLOGIE

EAU POTABLE À PROHIBER POUR VOS EXTÉRIEURS

L'utilisation d'un système de récupération d'eau de pluie pour arroser les plantes et le jardin peut aider à économiser de l'eau potable. En adoptant ces gestes simples, nous pouvons tous contribuer à préserver cette ressource précieuse et essentielle à la vie.

JARDINER ÉCOLO!

Limitez vos arrosages en été et surtout n'arrosez pas aux heures les plus chaudes car l'eau s'évapore. Pour éviter un arrosage quotidien, utilisez la technique du paillage, aux pieds de vos plantes. Cela permet de conserver une certaine humidité.

En paillant vos plantations, ce sont donc 40 % d'eau en moins que vous consommerez.

Pour votre potager, utilisez un système d'arrosage goutte à goutte pour réguler la quantité d'eau distribuée en limitant son ruissellement. Privilégiez les légumes moins gourmands en eau pour se développer, comme les asperges, les carottes ou les pommes de terre.

Appliquez le dicton : « un binage vaut deux arrosages » ! Technique bien connue des jardiniers, retournez la terre de façon légère et superficielle sur environ deux centimètres d'épaisseur afin de conserver l'humidité et limiter les arrosages.

L'installation dans votre jardin d'un système de récupération des eaux de pluie est indispensable.

Selon l'usage, vous pouvez opter pour un collecteur ou un réservoir enterré. Dans les deux cas, le système est le même : la pluie qui tombe sur la toiture de la maison est récoltée dans des gouttières avant d'être redirigée vers le système de récupération choisi.



APPARTEMENTS

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



0523028. Quartier du Bouillet. Appartement T5 situé au 1er étage d'une résidence avec ascenseur, comprenant :Entrée avec placard, cuisine, salon, salle à manger, trois chambres, salle d'eau, wc.Cave.Huisserie aluminium double vitrage.Chauffage collectif Charges: 393,39€/mois ...

327 71 Wh/m².an kgC02/m².an

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

BOURGES 116 000 € 110 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5,45 % charge acquéreur



Réf. 0523025. Quartier Marronniers. Appartement T3, (env 61,38m²habitable) situé au 1er étage d'une résidence avec ascenseur, comprenant : entrée, séjour avec balcon, cuisine, dégagement, deux chambres, salle de bains, wc. Cave. Séchoir. Garage.

328 72 kWh/m².an kgC02/m².an

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

BOURGES

139 600 €

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



Réf. 04116. Dans belle résidence 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 infor-mations mations

210 11 D



SELAS OFFICE NOTARIAL DE SERALICOLIRT 02 48 48 18 80

MAISONS

BERRY BOUY

156 152 €

149 000 € + honoraires de négociation : 7 152 € soit 4.80 % charge acquéreur



142432M. À vendre : découvrez cette maison de 3 pièces d'environ 83 m² à Berry-Bouy (18500). viron 83 m² à Berry-Bouy (18500). Elle propose deux chambres. Pavillon de plain-pied comprenant une entrée, salon/salle à manger avec cheminée insert, cuisine, salle de douches, wc et un cellier. Appentis et garage avec pièce et cave. Le terrain avec verger s'étend sur 906 m². On trouve une école primaire dans le quartier. Côté transports en commun, il y atrois gares (Marmagne. Mehun-surtrois gares (Marmagne, Mehun-sur-Yèvre et Bourges) à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A71 et la nationale N151 sont acces-sibles à moins de 9 km. On trouve un restaurant, une boulangerie et un commerce à proximité de la maison. Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre office notarial.



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

BOURGES 159 000 €

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



04107. Maison familiale de 127 + 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 kWh/m² an knC02/m² an

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

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



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

179 179 39 /h/m².an kgC02/m².an

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

199 500 € **BOURGES** 190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €



Réf. 0523031. Maison de ville de 1930 comp au rdc: entrée, séjour, cuisine, arrière cuisine, salle d'eau, wc. A l'étage: pièce palière, une pièce avec wc. Zchambres, sdb. Au 2ème étage: grenier aménageable.Cave. Jardin. grenier aménageable.Cave. Janua. Dépendances. Atelier. Trois garages.

317 69 kgC02/m² an

SAS NOTACOEUR

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

280 800 € **BOURGES**

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



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

264 53 Nh/m² an knCO2/m² an

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

BOURGES 296 400 € 285 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €



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

294 64 Wh/m².an kgC02/m².an

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

BOURGES 380 000 € 365 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 4,11 % charge acquéreur



Réf. 04129. Maison familiale lumineuse et spacieuse de 239 m² comprenant plusieurs entrées, cuisine aménagée et équipée 2017, séjour sur terrasse et piscine chauffée, grand salon avec che-minée sur terrasse, 2 chambres, bureau, WC, chaufferie/buanderie, s.bains (douche et baignoire). A l'...

167 39 Wh/m².an kgC02/m².an

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

BOURGES

410 800 €

395 000 € + honoraires de négociation : 15 800 € soit 4 % charge acquéreur



0523041. Qu.Emile REF. 0523041. Qu.Emile Martin. Maison d'hab. anc., env. 228 m² hab., comprenant : RdC: Entrée, double salon, SaM, cuis. amén. et équi., WC. 1er Et.: Palier, 3 ch., dressing amén., SdB, SdE, WC. 2ème Et.: Palier, 3 ch., coin bur., SdE avec WC. Cave. Garage. Terrasse. Jardin clot. Terrasse, Jardin clos.

232 72 Wh/m² .an kgC02/m².an

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

BOURGES

508 000 €

490 000 € + honoraires de négociation : 18 000 € soit 3,67 % charge acquéreur



04125. BOURGES Cathédrale - RARE - Maison de 178 m² sur parc de 837 m² + garage 4 voitures. Entrée, cuisine A/E, séjour salon. 5 chambres, s.bains, s.d'eau. Cave, atelier, rangement. Maisonnette en dépendance Terrasse -Magnifique parc paysagé. Rénovée avec goût en 2021 et 2022

229 49 Wh/m².an kgC02/m².an D

SELAS OFFICE NOTARIAL

DE SERAUCOUR 02 48 48 18 80

nego.seraucourt@notaires.fr

immo not

Abonnez-vous à la newsletter!

Infos, conseils, dossier



bons de réduction & codes promo



CHATEAUNEUF SUR CHER

64 320 €

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



1003520CA. Maison avec Entrée, cuisine, sde, wc, séjour, ch. Au 1er: 2 chs, SDB/WC, dressing, grenier. Appentis, garage remise. Le tout sur terrain de 426 m².Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques. gouv. fr



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

CHATEAUNEUF SUR CHER

221 820 €

210 000 € + honoraires de négociation : 11 820 € soit 5.63 % charge acquéreur



1008122CA. Fermette avec séjour, cuis amé, arriè-cuis/wc, buand, dress, ch, SDE/WC. Au 1er : Ch, bur. Grange. Appt :pièce /SDE/WC. Au 1er : Ch. Déps. Le tout sur terrain de 6802 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : ww.

216



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



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





02 48 25 31 08 negociation.18034@notaires.fr

DUN SUR AURON 148 880 €

140 000 € + honoraires de négociation : 8 880 €



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 aeorisaues, aouv, fr

140 4 /m².an kgC02/m².an C



SCP L. RAINIS, V. PREVOST et A. **AUBAILLY**

02 48 25 31 08 negociation.18034@notaires.fr

GRACAY

43 360 € 40 000 € + honoraires de négociation : 3 360 € soit 8,40 % charge acquéreur



142425M. En vente venez découvrir à Graçay (18310) cette maison de 4 pièces de 65 m² et une cour d'environ 15 m². Cette maison offre trois chambres. Maison de ville avec une petite cour comprenant une entrée sur cuisine et salle à manger, un bureau, un salon, salle de bains et un bureau, un salon, salon de balins we. A l'étage- un palier, trois chambres et un wc. Garage et cave. Une école primaire est implantée dans le quartier. Il y a un accès à l'autoroute A20 à 5 km. On trouve un restaurant, deux boulangeries, un supermarché, un commerce, deux épiceries et un bureau de poste dans les environs. Enfin, un marché a lieu le jeudi matin. Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec notre office notarial.



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

HENRICHEMONT

110 250 €

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



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.



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

LES AIX D'ANGILLON 94 050 €

90 000 € + honoraires de négociation : 4 050 € soit 4.50 % charge acquéreur



Maison Réf. sur sous-sol sur terrain de 470 m² en bon état avec entrée, séjour/salon, cuisine aménagée,2 chambres, salle d'eau avec douche à l'italienne, toilette. Sous-Sol complet Fenêtres doubles vitrages. Toiture et murs extérieurs isolés. DPE : E GES : E

241 50 Wh/m² an kg/002/m² an

SCP JUILLET et HERNANDEZ-JUILLET 02 48 66 66 55

LIGNIERES

173 600 €

soit 5,21 % charge acquéreur



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

219 59 qC02/m².an



SCP VIGNANCOUR et MÉDARD

120 520 €

115 000 € + honoraires de négociation : 5 520 € soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 142428M. En vente : découvrez à Mehun-sur-Yèvre (18500) ce pavillon sur sous-sol de 102 m². Cette maison comporte trois chambres. Pavillon sur sous-sol de 1983 comprenant une entrée, un salon/salle à manger, une cuisine, salle de douches, wc, trois chambres. Garage en sous-sol. Le terrain du bien est de 917 m². On trouve cinq établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, il y a la gare Mehun-sur-Yèvre dans les environs. L'autoroute A71 est accessible à 10 km. On trouve des 142428M. En vente : z à Mehun-sur-Yèvre environs. L'autoroute A71 est accessible à 10 km. On trouve des restaurants, quatre boulangeries, des commerces, trois boucheries, un bureau de poste et deux épiceries à proximité. Toutes les semaines le mercredi matin, le quartier. N'hésitez pas à contacter notre office notarial pour plus de renseignements sur cette maison à renseignements sur cette maison à vendre à Mehun-sur-Yèvre.



SCP BLANCHET, DAUPHIN-PIGOIS et VILAIRE 02 48 23 02 56

ou 06 08 53 86 70

MENETOU SALON

120 750 € 115 000 € + honoraires de négociation : 5 750 €

soit 5 % charge acquéreur 18016/1577. Réf. Maison à vendre à MENETOU-SALON (Cher), en EXCLUSIVITE maison des années 70 sur sous-sol comprenant un spa-cieux séjour donnant sur une terrasse, une cuisine trois chambres une salle de bain et un wc. Combles aménageables et grand sous-sol avec garage (possibilité trois voitures). Terrain clos et arboré de 674m² avec un abri.

400 77 Wh/m².an kgC02/m².an



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

ORVAL 147 600 € 140 000 € + honoraires de négociation : 7 600 €

soit 5,43 % charge acquéreur



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

308 58 h kgC02/m² an

SCP VIGNANCOUR et MÉDARD

02 48 82 12 20 negociation.18022@notaires.fr

PLAIMPIED GIVAUDINS 173 250 €

165 000 € + honoraires de négociation : 8 250 € soit 5 % charge acquéreur



Rés 1D0523033EB Maison divisée en deux habitation comprenant chacune au rdc: séjour, cuisine, chambre, salle d'eau, wc. A l'étage: palier, chambre, salle d'eau. Jardin. louée 1176€ l'ensemble

235 46 Wh/m².an kgC02/m².an

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

175 560 € **SOULANGIS** 168 000 €+ honoraires de négociation : 7 560 €



1995. Maison ancienne 114 m² bon état sur terrain de 2.840 m² avec bon etal sui tertail de 2.640 Inf avec pièce principale ouverte sur une cui-sine aménagée et équipée de 50 m² environ, buanderie, chambre en mezzanine grenier aménageable, 3 chambres (12-12-9 m² env.), salle de bains, toilette. Abri bois. DPE: D GES

153 7 kWh/m².an kgC02/m².an SCP JUILLET et HERNANDEZ-JUILLET - 02 48 66 66 55 negolesaix.18006@notaires.

153

ST AMAND MONTROND 158 000 €

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



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

214 7 Wh/m².an kgC02/m²an



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

ST DOULCHARD

178 500 €

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



Réf. 0523018. Maison d'habitation T5 (env 103 m² hab), comp: Au rdc: entrée, séjour, cuisine, chambre, wc. A l'étage: mezzanine, deux chambres, salle de bains/wc, salle d'eau, débarras. Garage attenant. Jardin clos

262 57 Wh/m² an knC02/m² an

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

ST DOULCHARD

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



04128. Au calme, magnifique maison spacieuse et lumineuse de 200 m² hab sur jardin aménagé de 3962 m²,compr : 6 chambres, 2 s.bains, 3 WC. Très grande terrasse. Garage double, atelier + grenier. Dépendance, cave. Maison en parfait état d'entretien

136 21 Wh/m².an kgC02/m².an

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

soit 6.34 % charge acquéreu



18006-1006517.

negolesaix.18006@notaires.fr

165 000 € + honoraires de négociation : 8 600 €



MEHUN SUR YEVRE





florent.pasquet.18014@notaires.fr

Indre

Retrouvez les annonces

sur immonot

CHÂTEAUROUX

APPARTEMENTS

45 000 € + honoraires de négociation : 3 240 €

Ref. 36004/201. Appartement T1 de 39,43 m² avec balc. Sdb. Chauffage collectif. Copropriété de 3 lots, 1227€ de charges annuelles.

350

11 qC02/m².an

SELARL DELEST et ZAGO 02 54 22 00 53

jennifer.lepie.36004@notaires.fr

soit 7,20 % charge acquéreur

ST GERMAIN DES BOIS 180 140 €

170 000 € + honoraires de négociation : 10 140 € soit 5,96 % charge acquéreur



984415LA. Pavillon avec au RDC ce intrée, cuisine amé/équi/séjour, 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





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. Maison sur sous-sol avec au RDC : garage, atelier, buande-rie et cave. A l'étage cuisine amérie et cave. A l'étage cuisine ameragée, salle à manger/salon, salle d'eau, 3 chambres, toilette . Jardin de 523 m² clos et arboré LOGEMENT ENERGIVORE DPE : G CSS : G Coûts annuels d'énergie entre 2.880€ et 3.960€



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



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



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

UZAY LE VENON 178 800 €

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



Ref. 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





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

126 000 € VASSELAY 120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €



18016/1514. Maison à vendre à VASSELAY (CHER), charmante longère comprenant un séjour, une cuisine, quatre chambres dont une au rez-de-chaussée, une salle d'eau neuve et grenier amé-nageable d'environ 50m². Attenant à la maison un grande pièce avec chaufferie. Petit terrain attenant d'environ 60m² et une parcelle de 230m² avec abri de jardin en face



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

VIERZON

115 280 €

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



découvrir à Vierzon (18100) cette maison de 3 pièces de 62 m² et de maison de 3 pièces de 62 m² et de 520 m² de terrain. Elle dispose de deux chambres. Pavillon de plain pied mitoyen par le garage situé quartier Les Crèles comprenant une entrée sur une cuisine semi ouverte, salon/salle à manger avec cheminée, salle de douches/wc et deux chambres. Accès au garage par la maison. Terrain. On trouve des établissements scolaires du primaire et du secondaire à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a la gare Vierzon juste à côté. Les autoroutes A20 et A71 sont accessibles à moins de 3 km. Vous trouverez le cinéma Ciné Lumiere de même qu'un théâtre et un conservatoire à quelques minutes de la maison. à quelques minutes de la maison. Il y a également des restaurants, des commerces, deux supermar-chés, des boulangeries, une poissonnerie et des boucheries. Enfin 2 marchés animent le quartier. Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec notre office notarial.



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

33 960 € 30 000 € + honoraires de négociation : 3 960 €

soit 13.20 % charge acquéreur



Réf. 926250LA. Terrain à bâtir non viabilisé, d'une surface de 2 108 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . georisques.



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

70 000 € + honoraires de négociation : 4 320 €



74 320 € ■

soit 6,17 % charge acquéreur

36004/150. CHATEAUROUX (36000) **MET. 36004/150. CHAI EAUROUX (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;/frimestre. Copropriété de 81 lots,
579? de charges annuelles.



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.



110 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €

115 760 €

soit 5,24 % charge acquéreur

Rtf. 36004/209. Très grand appartement T4 de 105,18 m² avec balc. 3 chambres, sdb. Cave et garage. Chauffage gaz. Copropriété de 15 lots, 2408€ de charges annuelles.

228 39 D

SELARL DELEST et ZAGO 02 54 22 00 53

jennifer.lepie.36004@notaires.fr

129 000 € (honoraires charge vendeur)



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

171 33 Vh/m².an kgC02/m².an D



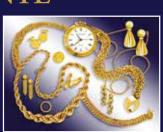
SCP HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVEAU 02 54 08 78 78

immobilier.houelleu@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 - franceor 18@orange.fr

MAISONS

130 000 €



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



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



021/1451. Proche Lycée PMC à Châteauroux, 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/ chambres et une salle d'eauwc. Caver 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.

168 36 Wh/m².an kgC02/m².an

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

232 000 €

(honoraires charge vendeur)



. MAIS/719. LYCEE PIERRE MARIE CURIE - Quartier Pierre FT 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 0002/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 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 ...





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

313 500 €

300 000 € + honoraires de négociation : 13 500 € soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 11807/401. Située quartier de l'hippodrome, cette maison d'architecte offre : Au rez de chaussée : un vaste séjour, un bureau, une cuisine, une chambre avec salle d'eau, une chambre avec salle de bains, WC. A l'étage : un important espace salon distribue une chambre avec point d'eau ainsi qu'une terrasse. Sous-sol sous toute la maison. Agréable jardin clos.

202 43 D SCP FRUCHON et associés

06 08 98 01 15 jacques-olinde.fruchon.36003@notaires.fr

366 800 € (honoraires charge



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...

57 pC02/m² an **E**

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

SECTEUR NORD

MAISONS

42 500 € ANJOUIN 40 000 €+ honoraires de négociation : 2 500 €

soit 6.25 % charge acquéreur



Ref. 11807/405. Une maison située en coeur de bourg comprenant séjour, cuisine, chambre, salle d'eau. A l'étage deux chambres, garage, jardin et dépendances. Le bien nécessite une auration complète

• 1

SCP FRUCHON et associés 06 08 98 01 15

iacques-olinde.fruchon.36003@notaires.fr

53 500 € **BAGNEUX** 50 000 €+ honoraires de négociation : 3 500 €



Ref. 36063-21B. AGNEUX Maison de bourg mitoyenne 85m² hab, terrain 393m², comprenant au rdc: entrée sur cuisine, séjour-salon, salle d'eau, wc, cellier. Etage: palier, 2 chambres, bureau, cabinet de toilettes. Dépendances. Réf 21A

500 108

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

74 900 € **CHABRIS**

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



Réf. 36063-09E CHABRIS Maison d'ha-REF. 30003-09F. CHABRIS Mailson d'na bitation mitoyenne sur un côté, proche du centre-ville rdc : entrée sur cuisine, séjour-salon, une chambre, salle de bains, wc, petite véranda pour accès jardin...Etage : 2 chambres. Garage et atelier. Jardin clos derrière. Réf 09F

80

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

396 800 € **CHABRIS** 380 000 € + honoraires de négociation : 16 800 € soit 4,42 % charge acquéreur



Réf. 36063-29. CHABRIS Maison de Maître, 322m² hab., terrain 2213m² : rdc Maltre, 322M nab., terrain 2213M nab., terrain 2213M nagée, wc, salle à manger. Piscine.1er étage : 4 chbres et sdb, dressing, wc. 2ème étage : chambre et grenier. Dépendances et garages. Réf 29

269 53

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

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



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

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

LEVROUX 84 000 € 80 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 5 % charge acquéreur



Rés. 11807/400. Une maison située en coeur de bourg à réhabiliter avec cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, WC, cave, grenier aména-geable, jardin et garage.

282 88 nC02/m² an SCP FRUCHON et associés

06 08 98 01 15 jacques-olinde.fruchon.36003@notaires.fr

78 750 € **NIHERNE**

75 000 € + honoraires de négociation : 3 750 € soit 5 % charge acquéreur



11807/402 "SURIN" - Une maison de plain-pied a rénover offrant pièce à vivre avec cuisine, deux chambres, salle d'eau, WC. appen-tis et jardin. Possibilité d'acquérir en plus une dépendance non attenante comprenant un petit garage et atelier. (prix net vendeur 15.000 euros + 2.500 euros de négociation)

293 63 Vh/m².an kgC02/m².an

SCP FRUCHON et associés 06 08 98 01 15

jacques-olinde.fruchon.36003@ notaires.fr

ST CHRISTOPHE **EN BAZELLE**

42 500 €

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



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

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

ST LACTENCIN381 500 € 350 000 € + honoraires de négociation : 31 500 € soit 9 % charge acquéreur



Rff. 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 comprenant divers dépendances granges, hangars, pigeonnier. ronnement calme et agréable.

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

ST MAUR

121 900 € (honoraires charge vendeur)



Réf. STMR/36/1044. Pavillon de plain-pied avec jardin, 3 chambres, pièce à vivre avec insert, cuisine aménagée, Sdb, wc, cellier, garage, cave, dépen-dances. DPE: En cours.

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

SECTEUR EST

MAISONS

182 000 € **CREVANT** 175 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €



CG/252. Maison rénovée REF. CG/252. Maison renovee avec studio indépendant La maison avec cuisine-salon, 2 chambres, salle d'eau-Wc. À l'étage, un grenier, isolé et neuf. Studio attenant avec une pièce principale avec coin cuisine et d'une salle d'eau-Wc. Un grenier aménageable Jardins clos avec garage et cabanon. cabanon

285 9 kWh/m² .an kgC02/m² .an **E**



SCP JACQUET et CHAPUS

02 54 30 83 32 ou 06 75 08 84 74

caroline.gautret.36053@notaires.fr ISSOUDUN 58 300 €

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



 $R\acute{\text{EF}}.~11813/1211.~$ maison de ville 4 pièces de 84 m² et de 66 m² de terrain à Issoudun 36100

208 42 Wh/m².an kgC02/m².an



SARL PERREAU et BELLOY 02 54 21 01 31

immobilier.36061@notaires.fr

ISSOUDUN 66 780 € 63 000 € + honoraires de négociation : 3 780 € soit 6 % charge acquéreur



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

386 12 F SARL PERREAU et BELLOY

02 54 21 01 31 immobilier.36061@notaires.fr

ISSOUDUN 82 680 € 78 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €



Ref 11813/1212 Issoudun maison 4 pièces 84 m² hab terrain 949 m² 378

12 kgC02/m².an SARL PERREAU et BELLOY

02 54 21 01 31 immobilier.36061@notaires.fr

LA CHATRE

233 200 €

220 000 € + honoraires de négociation : 13 200 € soit 6 % charge acquéreur

nent énergivore



Réf. 2372. Local commercial situé en zone artisanale et commerciale: vaste espace clients, plusieurs bureaux, point d'eau, salle de repos avec kitchenette et douche, sas d'entrée sécurisée et grande surface de stockage. Rénové en 2013 surf: 269m², parking 7 places devant



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

LE POINCONNET

138 552 €

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



36004/152. Maison à vendre au Poinconnet dans l'Indre (36) : venez découvrir dans le centre-ville venez decouviri 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 es etitue double le cempage. maison se situe dans la commune du Poinçonnet, en centre-ville. Il v a des écoles maternelles et élénentaires 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.



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



Ref. 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 gaz. L €





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

MONTGIVRAY 185 500 € 175 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 6 % charge acquéreur



Pavillon élevé sur soussol total (atelier, garage, cave, WC, chaufferie-buanderie). Grande entrée sojour-salon, cuisine A/E, cellier, deux chambres, WC, salle d'eau. A l'étage : pièce palière, deux chambres, WC-salle d'eau, grenier. Terrain atte-





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

NEUVY PAILLOUX 58 300 €

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



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

17

02 54 21 01 31 immobilier.36061@notaires.fr

NEUVY ST SEPULCHRE 74 000 €

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



Rée CG/242 Maison de ville à rénover RDC, une cuisine, salon-salle à manger, 2 chambres, salle d'eau, WC et 2 pièces annexes. À l'étage 3 chambres en enfilades et une partie grenier. Grenier, cave, garage Dépendances attenantes Jardin clos



SCP JACQUET et CHAPUS 02 54 30 83 32 ou 06 75 08 84 74 caroline.gautret.36053@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 indé-pendantes à rénover dont une longère avec grange attenante + une dépen-dance + jardin sur près de 6.000 m²? Première maison en cours de rénovation compr...



SCP HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVEAU - **02 54 08 78 78**

immobilier.houelleu@notaires.f

REUILLY 84 800 € 80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 6 % charge acquéreur



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

455 65 Vh/m² .an kgC02/m² .an

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



ST AOUT 42 880 € 40 000 € + honoraires de négociation : 2 880 € soit 7.20 % charge acquéreur



36004/129. SAINT-AOUT (INDRE), maison en cours de rénova-tion comprenant: Au rez-de-chausée: séjour, cuisine, w.c. A l'étage: une chambre, salle d'eau, possibilité d'une 2e chambre Jardin non attenant



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

STE SEVERE SUR INDRE 149 240 €

140 000 € + honoraires de négociation : 9 240 € soit 6,60 % charge acquéreur



23010-111788. Maison atypique 1900 en pierres comprenant gd hall av boiseries, séjour, 3 chambres, salon, cuisine semi-équipée... Terrain : 5104 m² proche centre-ville. Non concerné par ERP.

343 69

Me N-B MICOLIFR 05 55 65 87 67

service.negociation.23010@notaires.fr

FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX

ISSOUDUN 110 670 € 105 000 € + honoraires de négociation : 5 670 € soit 5.40 % charge acquéreur



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

139 3 an kgC02/m² an



SARL PERREAU et BELLOY 02 54 21 01 31

immobilier.36061@notaires.fr

L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres attribuées pour la classe climat dans les annonces immobilières

Faible émission de GES <5 Α 6 à 10 В С 11 à 20 21 à 35 36 à 55 56 à 80

Forte émission de GES

G

SECTEUR OUEST

MAISONS

ARGENTON SUR CREUSE **69 500 €** (honoraires charge vendeur)



Rée 037/2186 Spécial investisseur maison de ville au rdc: entrée, garage et cave. Au 1er : cuis aménagée ouverte sur le séj avec cheminée salle d'eau. Niveau intermédiaire : wc, sdb, 2 pièces. Au 2e niveau : palier, 2 chbres et wc. Grenier au-dessus. Possibilité de faire 2 logements.

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

BELABRE

26 500 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 037/2259. Maison rurale à restaurer entièrement située dans un charmant hameau, comprenant deux pièces avec dépendance et jardin. Toiture entièrement refaite.

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

CUZION

169 600 € (honoraires charge vendeur)



C/36/1036. Fermette restaudans cadre agréable composée grande pièce à vivre avec cuisine ménagée, 4 chambres, 2 salles de ains, 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 --- D Vh/m².an kgC02/m².an

SCP GUILBAUD et LIVERNETTE dominique.guilbaud@notaires.fr

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



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

an kgC02/m²an

SCP GUILBAUD et LIVERNETTE 02 54 24 15 01

dominique.guilbaud@notaires.fr

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



Ref. 037/2189. Maison de bourg comprenant : au rdc couloir, salle à manger avec cheminée, débarras, cui-sine, salle d'eau, wc. A l'étage : séjour double, cuisine, salle d'eau, wc et gre-nier au-dessus. Dépendance composée de 2 chbres, salle d'eau, wc. Cave, cagibis, débarras, cour et jardin.





SELARL CAUET, MORIN-GOETGHELUCK et CHARPENTIER, Notaires
02 54 47 00 01

nego.cauet@notaires.f

ST GAULTIER 148 400 €

(honoraires charge vendeur)



STGO/36/1038. Pavillon avec jardin, garage et sous-sol : cuisine aménagée. salle à manger avec balcon, sdb, wc, 2 chambres, terrain. DPE: En cours

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

ST GILLES

169 600 €

(honoraires charge vendeur)



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 58 kWh/m² an kgC02/m² an



SELARL CAUET, MORIN-GOETGHELUCK CHARPENTIER, Notaires 02 54 47 00 01

nego.cauet@notaires.fr

TERRAINS À BÂTIR

MONTIERCHAUME

43 000 €

40 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 7,50 % charge acquéreur REF. 11813/1146. MONTIERCHAUME 36 terrain à bâtir 1347 m²

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

ST AOUT

18 000 €

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



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

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

DIVERS

MAILLET

53 000 €

(honoraires charge vendeur)



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



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

ST MARCEL

316 500 €

(honoraires charge vendeur)



REF. IMMR/720. immeuble de rapport proximité bourg argenton/creuse en bordure d'un ruisseau rapport environ 6% comprenant : Au rdc 1 apparte-ment 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...



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

03 ALLIER

MAISONS

MONTLUCON 84 800 € 80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 6 % charge acquéreur



Réf. LO/02. Pavillon comprenant en rez-de-chaussée entrée, cuisine, chaufferie-buanderie sejour, wc, criadileite-buditoleite. Au 1er étage, palier, dressings, trois chambres, salle d'eau, wc, beaux parquets. A l'extérieur, garage, dépen-dances, atelier. Terrain de 296 m².



SCP SOURDILLE-RENAUD

et RESLINGER 06 09 17 39 70 ou 04 70 28 17 69 christine.sourdille@notaires.f

MONTLUCON 159 000 € 150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €



Ref. LAB/05. Pavillon habitable de suite, cave, garage deux voitures, chaufferie, cuisine d'été. Au 1er, séjour de 38 m² sur terrasse, cuisine équipée, wc, salle d'eau douche à l'Italienne, deux chambres. Au 2è, chambre et bureau. Terrain de 500 m², allée bitu-mée.



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

MARAY

75 880 € 70 000 € + honoraires de négociation : 5 880 € soit 8.40 % charge acquéreur

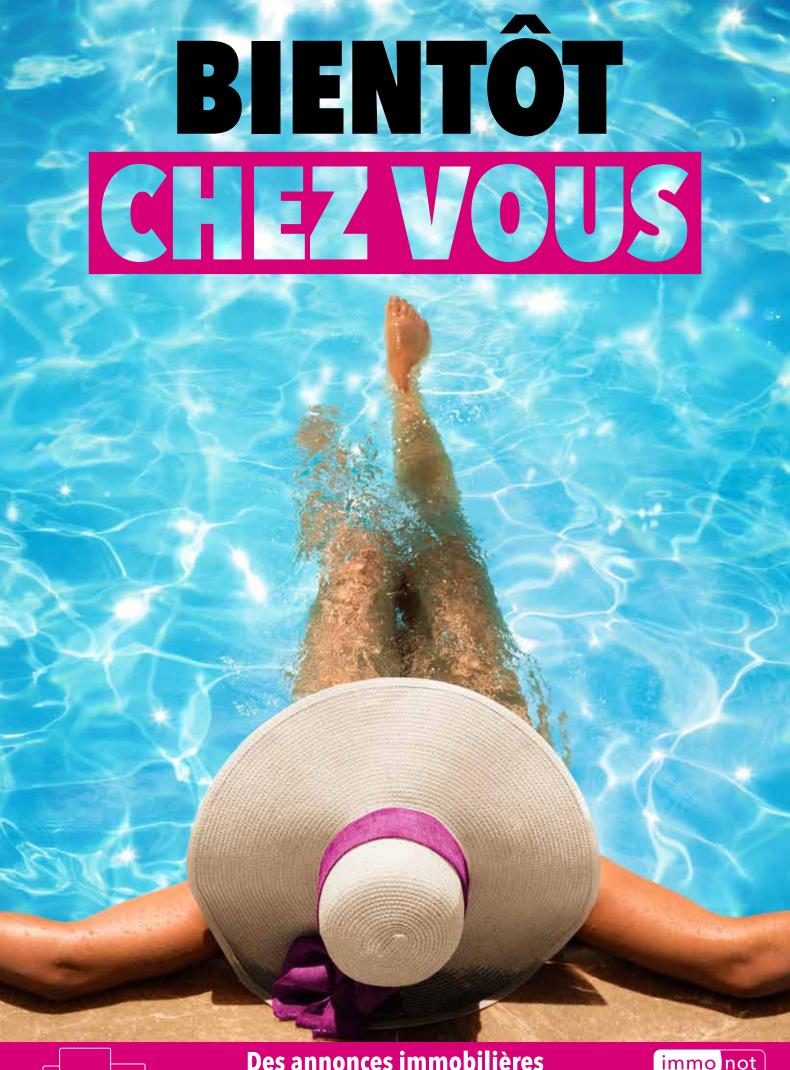


Res. 142423M. En vente : venez découvrir à Maray (41320) cette maison de 4 pièces d'environ 99 m². Elle propose trois chambres, pavillon de plain-pied (fin des années 1970) comprenant un salon/salle à manger, dgt/couloir avec cusine + cellier, wc, salle de bains et trois chambres. Garage et terrain. Le terrain de la propriété est de 854 m². Il y a des écoles maternelles et élémentaires à moins de 10 minutes en voiture. Côté transports, on trouve la gare Mennetousur-Cher dans un rayon de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque dans les environs. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, un commerce, trois épiceries, un bureau de poste et deux boucheries. Enfin, 3 marchés animent le quartier. Contactez notre office notarial pour plus de renseignements sur cette maison à vendre à Maray.

SCP BLANCHET, DAUPHIN-PIGOIS et VILAIRE 02 48 23 02 56 ou 06 08 53 86 70

florent.pasquet.18014@notaires.fr

1 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

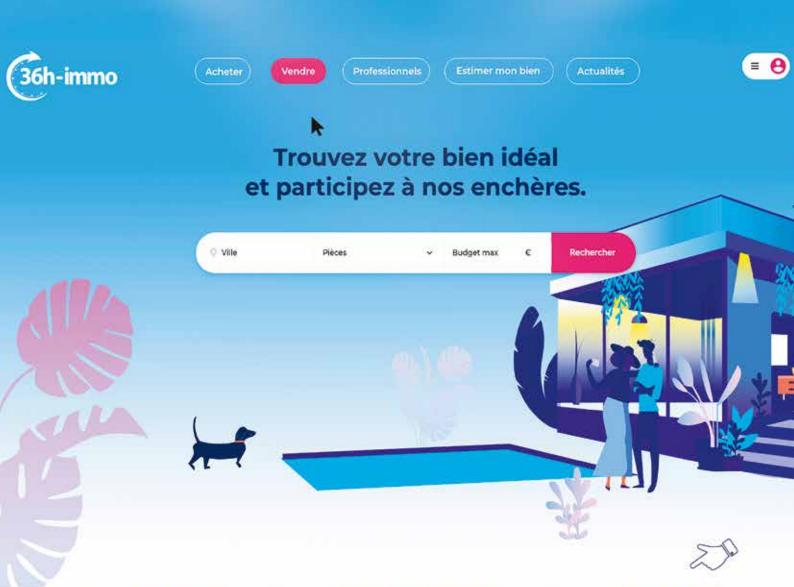




Des annonces immobilières de notaires dans toute la France



COUP DE PROJECTEUR SUR LE NOUVEAU SITE 36H IMMO



Plus DESIGN | Plus FONCTIONNEL | Plus INTUITIF

Une plateforme unique d'annonces immobilières en ligne pour

OPTIMISER LE PRIX DE VOTRE BIEN IMMOBILIER



