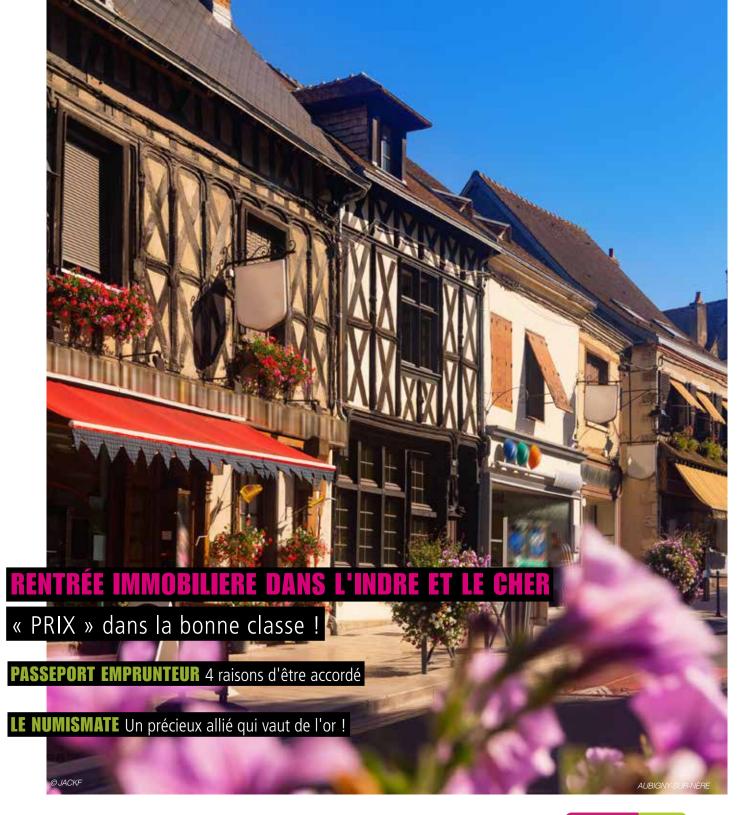
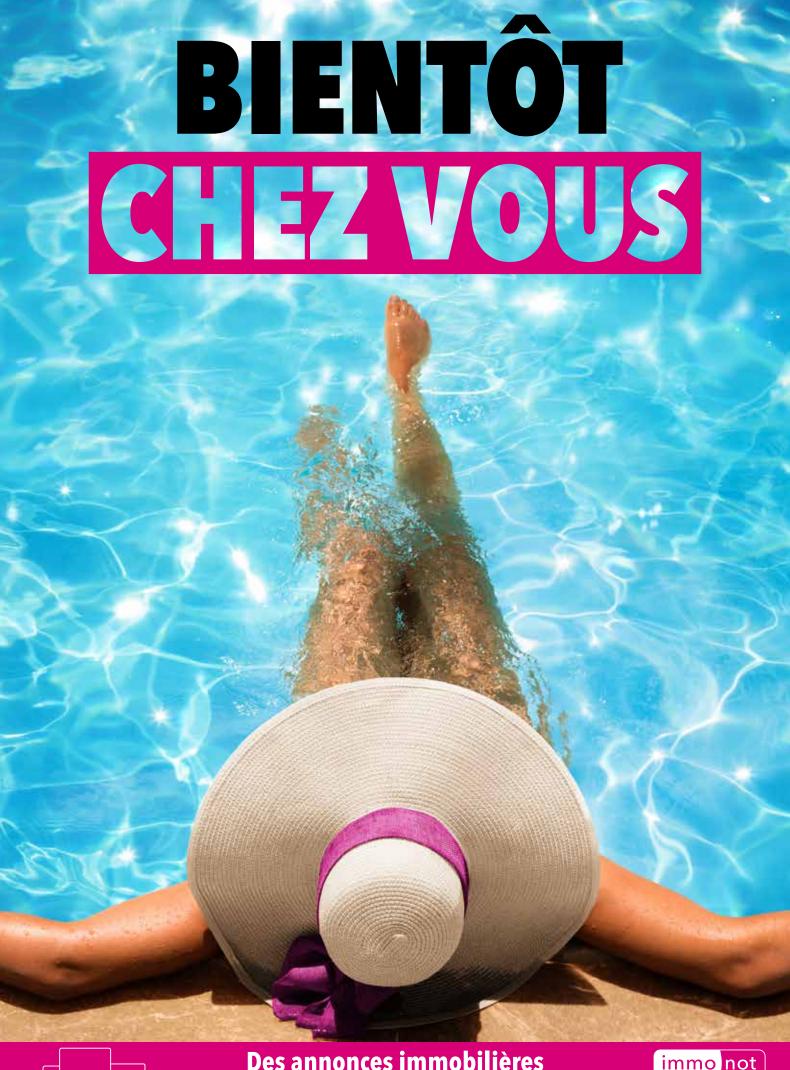
Image Of Centre France

N° 407 - Septembre 2023

Informations et annonces immobilières notariales







Des annonces immobilières de notaires dans toute la France









FLASH INFO	4
LA TENDANCE DU MARCHÉ	6
DOSSIER Rentrée dans l'Indre et le Cher "Prix" dans la bonne classe !	8
MON PROJET	
Passeport emprunteur : 4 raisons d'être accordé !	11
36 HEURES IMMO	12
3 QUESTIONS À MON NOTAIRE	14
PATRIMOINE	
Le numismate, un précieux allié qui vaut de l'or !	15
LE VRAI/FAUX	16
HABITAT	18
INTERVIEW FRANCK THILLIEZ	23
BON PLAN	24
ANNONCES IMMOBILIÈRES	
Indre	26
Cher	28

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



iPhone et Androïd

Le web

Toute l'offre









La tablette Application

La vidéo

Les réseaux sociaux Suivez-nous

Disponible sur magazine-des-notaires.com Sortie du prochain numéro le 27 septembre 2023

édito

DE BONNES ÉTUDES À LA RENTRÉE!

Avec cette rentrée 2023, les plus jeunes débutent un nouveau parcours scolaire ou universitaire. Souhaitonsleur une grande réussite pour ce cursus qui les prépare à une certification... ou profession.

Sur les rangs également, des actifs débutants ou expérimentés s'orientent aussi vers une nouvelle formation. Un parcours qui doit leur permettre de réussir leur acquisition. Bien sûr, ils se dirigent vers de « bonnes études » pour que cette « prépa immobilier » soit couronnée de succès!

Ils recherchent en effet une offre immobilière avec des biens de qualité, idéalement situés et correctement évalués.

Ils aspirent à effectuer quelques travaux pratiques pour découvrir les maisons et appartements à l'occasion d'une visite commentée.

Ils souhaitent avoir de la méthode pour formuler une offre d'achat qui va retenir l'attention du vendeur...

Ils possèdent de bonnes bases en calcul car ils savent qu'il faut disposer d'une simulation bancaire récente au moment de prospecter, pour valider leur capacité de financement.

Ils attendent un bon accompagnement juridique pour signer un compromis qui décrit parfaitement le bien et prévoit les conditions suspensives qu'il se doit... comme l'obtention du crédit ou la vente d'un autre bien.

Ils s'engagent dans une transaction qui leur permet de devenir propriétaires d'un bien audité au plan juridique, urbanistique et technique, un gage de bonnes conditions d'utilisation.

Par conséquent, ils ne peuvent que réussir car leurs « bonnes études » les ont conduits chez le notaire. C'est le professionnel de l'immobilier passé « maître » dans l'art de négocier votre bien!

> Christophe Raffaillac craffaillac@immonot.com Rédacteur en chef





FIASH INFO



DÉBROUSSAILLAGE

Prenez soin de votre terrain!

En zone rurale, toute construction ou installation se doit d'être entretenue. Une obligation qui concerne aussi les terrains non construits en zone urbaine.

Ainsi, toute parcelle située à moins de 200 mètres d'un bois ou d'une forêt nécessite un entretien régulier. Précisons que ce débroussaillage donne lieu à un crédit d'impôt, sous conditions, si une entreprise intervient pour le compte du propriétaire.

En cas de non respect de cette obligation légale, la commune ou le préfet peut mettre en demeure de nettoyer un terrain et décider d'une astreinte de 100 € maximum par jour de retard. Par ailleurs, une amende pénale allant jusqu'à 750 €, 1 500 € en lotissement, peut aussi être appliquée.

Pour savoir si vous êtes concerné, consultez le site www.geoportail.gouv.fr.

Source: www.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!



MÉDIATION

Obligatoire pour les petits litiges!
Finis les recours abusifs au juge lorsque les conséquences d'un litige n'excèdent pas 5 000 €. À partir du 1er octobre 2023, une tentative de conciliation devra être organisée entre les intéressés. À défaut de trouver un accord dans les 3 mois, le juge pourra être saisi.

Source : Le Particulier 06/23

HAUSSE DU TAUX D'USURE

Ne pas user les emprunteurs!

Seuil rédhibitoire à respecter pour emprunter, le taux d'usure vient d'atteindre 5,33 % au 1^{er} août. Cela correspond au taux annuel effectif global (TAEG) qui doit être servi à un emprunteur qui s'endette sur 20 ans ou plus. Ce relèvement vient notamment faciliter l'accès au crédit des primo accédants qui se trouvent souvent dans l'obligation d'emprunter sur une longue durée, et par conséquent à un taux élevé.

Source: lobservatoirecreditlogement.fr

PASSOIRES THERMIQUES

Le bon coup de main pour le chantier!

eau travail d'équipe en perspective pour les propriétaires de passoires thermiques qui enclenchent des travaux de rénovation énergétique. Dès janvier 2024, ils vont pouvoir compter sur le soutien de «Mon Accompagnateur Rénov'» s'ils engagent des travaux efficients leur permettant de toucher un bonus plus intéressant.

Rénovations globales plus performantes

Si les habitations qui consomment plus de 450 kWh / m² se voient interdites à la location depuis le 1er janvier 2023, elles peuvent compter sur une

rénovation globale pour retrouver leur statut de « logement décent ». Les travaux devront néanmoins être préconisés par un professionnel certifié pour prétendre aux aides financières de «Mon Accompagnateur Rénov'». Un service gratuit pour les ménages aux revenus modestes, tandis que les autres pourront bénéficier d'une aide allant jusqu'à 2 000 € à compter du 1er janvier 2024.

Des travaux efficaces...

C'est une boîte à outils bien remplie que le gouvernement va également proposer en début d'année prochaine. Il souhaite en effet encourager les ménages à opérer des bouquets de travaux. Ces actions s'avèrent beaucoup plus efficaces que les démarches « monogestes », tel le remplacement d'une chaudière sans revoir l'isolation du logement. Au total, 6 postes de travaux pourront être menés dans cet ordre logique : isolation des murs, toitures et planchers, remplacement des menuiseries, ventilation, eau chaude sanitaire et chauffage. De ces mises en œuvre découleront aussi une nouvelle aide financière en 2024.

Source: www.lepoint.fr

Taux des crédits immobiliers Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA		
Durée	Taux moyen : 3,61 % en JUILLET 3,45 % en JUIN	
15 ans	3,52 %	
20 ans	3,73 %	
25 ans	3,89 %	



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

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

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

02 54 71 43 33









PERMIS DE CONDUIRE

Dès 17 ans

e 20 juin dernier, la Première ministre Elisabeth Borne a annoncé que le gouvernement prévoit de réduire l'âge du permis de conduire à 17 ans. Cette mesure vise à faciliter l'accès à l'emploi pour les jeunes, en particulier dans les zones rurales. «Dès janvier 2024, il sera possible de passer le permis de conduire à partir de 17 ans et de conduire à partir de cet âge », a déclaré la Première ministre, soulignant que les conditions actuelles

resteront les mêmes. Elle a également souligné que cette mesure serait particulièrement avantageuse pour les jeunes en apprentissage. Actuellement, un jeune en conduite accompagnée peut déjà passer le permis B à 17 ans, mais il n'est autorisé à conduire seul qu'à partir de ses 18 ans. Ce seuil sera donc abaissé d'un an. De plus, l'allocation de 500 € accordée aux apprentis pour financer leur permis sera étendue aux élèves des lycées professionnels.





l'Europe c'est ici. l'Europe c'est maintenant. LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BOURGES VOUS ACCOMPAGNE VERS LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE PERFORMANTE DE VOTRE HABITAT AVEC énergie nov

Des conseillers pour :

- > des solutions financement
- > évaluer vos travaux
- > estimer vos économies d'énergies

Des groupes d'artisans locaux pour :

- > rénover performant
- > maîtriser les coûts

Contactez votre référent énergie nov

habitat@agglo-bourgesplus.fr





"numero vert





Les bonnes prévisions

Depuis 25 ans!

Pour son 150e bulletin, la Tendance immonot du marché prévoyait un retour assez rapide des prix à leur point d'équilibre. Cela, grâce à un meilleur ajustement des conditions du crédit en regard de l'inflation. Une nouvelle bonne raison de se fier à ce baromètre bimestriel, établi selon les avis d'un consortium de notaires, qui indique le bon niveau de pression dans la pierre depuis 25 ans ! Retrouvez les principaux phénomènes identifiés qui confirment la fiabilité de cette station météo qui pronostique le rythme des transactions et le niveau de prix à 2 mois depuis les années 2000 à nous jours.















La TMI anticipe une hausse des prix qui se ressent à partir de juillet 2000.

Les notaires pressentent un retournement de marché annonçant une crise majeure!

Conformément au pronostic de la TMI, la crise des Subprimes éclate et secoue le monde...

La TMI confirme le rebond car certains avaient prédit une reprise avortée 1 an plus tôt.

Malgré la COVID, la TMI voit la bonne santé de la pierre et les projets des Français...

La TMI pronostique un ralentissement du marché sans effondrement des prix.

Aéthodolog

OUELLE TENDANCE?

La Tendance immonot du marché s'appuie sur le calcul du solde d'opinions entre les partisans de l'augmentation ou la diminution des prix sur une période de deux mois.

Cette variation des prix, anticipée par les notaires du panel, peut être rapprochée de la variation de l'indice Notaire-Insee des mois correspondants. Par exemple, en avril 2000, le solde des opinions prévoyant l'évolution des prix à fin juin était égal à +0,56. Parallèlement, l'indice Insee pour ces deux mois était passé de 49,6 à 50,6, soit une augmentation de +1,0. Le panel de notaires avait donc anticipé correctement l'orientation positive des prix près de six mois avant qu'elle ne soit confirmée par l'Insee.



Suivez les bonnes prévisions sur le site immonot.com, rubrique « Tendance du marché ».

UNE GRANDE FIABILITÉ

25 ANS DE BONNES PRÉVISIONS AVEC LA TENDANCE IMMONOT DU MARCHÉ

Durant ces 25 années et sur les 150 bulletins de la Tendance immonot du marché, les notaires ont anticipé correctement l'évolution des prix, corrigée des variations inopinées de l'indice, avec près de 70 % de fiabilité!

En outre, ils ont anticipé le retournement du marché dès octobre 2005, lors de la hausse des taux directeurs de la Réserve fédérale américaine qui devait aboutir trois ans plus tard à la crise des subprimes de 2008. De même, ils n'ont cru à la reprise du marché que fin 2010, alors que la remontée des prix s'est faite beaucoup plus tôt, mais pour de nouveau chuter un an plus tard.

De même, les prévisions communiquées durant le confinement ont démontré l'intérêt marqué des Français pour l'immobilier. Une tendance qui a parfaitement anticipé les volumes historiques observés en 2021 et 2022 avec près de 1,2 million de transactions.

En effet, tous les 2 mois, immonot réalise un sondage auprès d'un panel de notaires pratiquant la négociation et enregistrant des contrats de vente et une majorité d'avant-contrats. Il s'agit d'experts bien placés pour témoigner de l'évolution des prix à court terme.

Ces résultats sont remarquables à double titre :

- d'une part la base des données notariales utilisée par l'Insee est probablement sans équivalent sur le plan international;
- d'autre part, les qualités prédictives des notaires, qui s'appuient sur leur bonne connaissance du marché, participent à la fiabilité de la Tendance immonot du marché.

LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

Fissures dans la pierre à surveiller!

La hausse des taux d'intérêt commence à laisser quelques stigmates dans l'immobilier. Le rythme des transactions et le niveau des prix fléchissent en raison des projets suspendus aux accords de prêts... Découvrons les prévisions qui traduisent quelques préoccupations chez les notaires correspondants de la Tendance du marché immobilier.

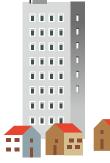


Les négociateurs y croyaient, avec les beaux jours, comme l'an passé, le marché allait repartir et le retournement se confirmer. Malheureusement il nen a rien été et l'activité s'est de nouveau dégradée! Selon Me Charrier, notaire à La Flèche, « la baisse

ACTIVITÉ • Le marché au pied du mur...

d'activité depuis le mois de mars concerne aussi bien la rentrée de mandat que les contacts et visites avec les acquéreurs ». Ainsi, 50 % des correspondants continuent de prévoir une activité en déclin, tandis que celle prévoyant une amélioration s'effondre de 17 % à 5 % et celle misant sur la stabilité passe de 31% à 45 %. Désormais, une plus large partie du territoire - majoritairement rural - connaît maintenant la crise.

Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois





Le marché semble grippé et les prix poursuivent un peu partout leur descente au grand dam des vendeurs qui pensent, en dépit des annonces, pouvoir trouver l'acheteur idéal

VALORISATION • Prix de panique !

Or, les primo-accédants paraissent avoir complètement disparu du paysage. C'est un marché de renouvellement qui domine où les acheteurs potentiels doivent revendre un bien détenu dans un contexte de prix baissier... D'où les prévisions des notaires de plus en plus négatives. Pour les logements, la proportion de ceux prévoyant une baisse des prix augmente en 2 mois de 60 % à 78 %, alors que 22 % estiment leur maintien au niveau actuel et 0 % prévoient une hausse.

Prévisions sur l'évolution des prix dans les 2 mois









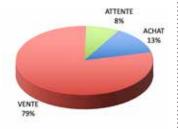




CONSEIL DES NOTAIRES

Vendre un bien en priorité

Dans un marché continûment baissier depuis plus d'un an, les conseils sont orientés à la vente pour 79 % des avis au sujet des logements.



Un petit nombre de participants, 13 %, maintiennent leurs conseils à l'achat. Ils se situent dans des régions privilégiées où, comme le précise Me Ody à La Guerche de Bretagne (35), le marché s'est stabilisé au niveau des prix et la demande reprend.

En dépit d'une certaine morosité du climat des affaires, quelques bonnes nouvelles apparaissent. La production industrielle a augmenté plus que prévue en avril et mai, notamment grâce à un rebond dans les industries agroalimentaires et l'automobile. Parallèlement, on assiste à une légère augmentation du taux d'épargne des ménages... avec une augmentation plus rapide des revenus disponibles que celle des dépenses de consommation.

QUEL BUDGET POUR ACHETER?

Prix médian de mise en vente d'une maison



Prix de mise en vente sur immonot* Évolution sur 3 mois à fin avril 2023 :



+ 1,7 %

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



Prix de mise en vente sur



Évolution sur 3 mois à fin avril 2023 :

*Source: Indicateur immonot au 18/07/23



RENTRÉE DANS L'INDRE ET LE CHER

« PRIX » dans la bonne classe !

Des produits, des prix, des crédits, cette rentrée 2023 réserve de belles opportunités... Pour en bénéficier, il faut se faire connaître auprès du service négociation du notaire. En effet, les offres pourraient être limitées compte tenu de l'intérêt marqué pour les biens immobiliers au prix du marché.

par Stéphanie Swiklinski

TENDANCE DU MARCHÉ

Avec des prix désormais stabilisés, les rapports de force entre acquéreurs et vendeurs semblent se rééquilibrer... C'est le moment d'acheter!

Sources: indicateur immonot - immobilier.notaires.fr

arement les acheteurs ont été aussi nombreux à scruter les études des notaires! À juste titre puisque les offres de maisons, appartements, terrains à

vendre regarnissent à nouveau les vitrines. Une bonne nouvelle dans un contexte où les acheteurs devaient jusque-là composer avec des stocks limités, les amenant à se positionner sur des produits pas toujours bien appropriés...

Comme une bonne nouvelle n'arrive jamais seule, les prix affichés ne semblent pas avoir flambé à l'inverse de nombreux autres produits... Les plus observateurs d'entre vous constateront que certains types de biens s'accompagnent de sensibles rabais...

Voilà des conditions qui n'étaient plus proposées depuis de nombreuses années et dont il faut profiter. Certes, le passage en caisse peut réserver quelques sueurs froides au moment d'obtenir son crédit immobilier.

Si les taux d'intérêt viennent de grimper pour se situer à 3,38 % sur 20 ans (selon l'Observatoire crédit logement/CSA), les mois à venir devraient laisser place à la stabilité. Reste à décrocher son accord de prêt! À condition que la mensualité envisagée autorise « un reste à vivre » satisfaisant et que l'apport personnel soit suffisant - environ 10 % du coût du prix d'acquisition - la signature du chèque pourra s'envisager sans trop de difficulté...

Reste à prospecter dans les études des notaires du secteur pour repérer le bien qui peut correspondre à son projet. Sans trop tarder, car d'autres acheteurs n'hésitent pas à pointer leur nez pour profiter des offres... limitées, que leur réserve le marché immobilier dans les départements de l'Indre et du Cher.

Des prix à étudier Maison individuelle

Retrouvez les offres immobilières dans le neuf et ancien dans l'Indre et le Cher sur le immonot.com

Pour bien des acheteurs, le sujet principal de cette rentrée 2023 concerne l'acquisition d'une maison individuelle. Une problématique d'autant plus aisée à résoudre que les prix du secteur sont à la baisse. Il faut un budget médian de 100 000 € pour un logement individuel dans le Cher et 94 000 € dans l'Indre. Naturellement, les primo-accédants qui peinent à obtenir leur crédit pour l'achat d'une résidence principale gagnent à se positionner sur les biens encore plus accessibles situés dans les secteurs plus ruraux.

Par ailleurs, la métropole de Châteauroux peut être une bonne alternative pour les investisseurs qui souhaitent faire du locatif. De belles opportunités seront peut-être encore à saisir dans les vignobles de Sancerre pour acheter, pour de la location saisonnière ou tout simplement pour changer de vie en ouvrant un gîte à la rentabilité assurée.



Emplacements à scruter!

POSEZ LA BONNE ÉQUATION POUR ACHETER!

Châteauroux. Elle propose des prix plus abordables que les villes qui l'entourent, avec un prix médian de 139 000 €. Laissez-vous séduire par cette jolie ville qui a sû allier les avantages de la modernité avec l'authenticité de son patrimoine historique grâce à ses ruelles bordées de beaux hôtels particuliers du 18e siècle.

Issoudun. Nichée au cœur de la vallée du Cher, Issoudun peut être un choix judicieux d'investissement grâce à des prix très attractifs (prix médian 87 000 €). Ville au riche passé, son marché immobilier offre une grande diversité de biens.

Azay-Le-Féron. Entre Châtellerault et Châteauroux, profitant de son emplacement plus rural, cette petite ville peut compter sur des tarifs bien positionnés et un environnement privilégié avec son prix médian de 57 000 €.

Prix à comparer...

PRIX MÉDIAN **DES MAISONS**

Saint-Doulchard

Saint-Maur

Bourges

Déols

Châteauroux

Sancerre

Levet

Issoudun

INDRE ET CHER

=> 174 000 €

=> 170 000 €

=> 165 000 €

=> 153 000 €

=> 139 000 €

=> 128 000 E

=> 122 000 €

=> 87 000 €

SHIFFRECLE VENDRE DANS LE CHER SUR LES DERNIERS MOIS

Conseils pour négocier

LES CRITÈRES À PRIVILÉGIER

À l'instar des autres départements, le marché immobilier de l'Indre et du Cher revoit ses fondamentaux en composant avec un ralentissement du nombre de transactions. Une situation qui s'accompagne d'une correction des prix à la baisse. Dans ce contexte, il importe de privilégier les critères de choix suivants pour assurer un bon investissement : l'attractivité de l'emplacement avec des services à proximité, l'efficacité du bâtiment au travers des performances énergétiques et la qualité du logement eu égard aux travaux de rénovation.



L'appartement

Le marché des appartements se concentre essentiellement autour des villes les plus importantes de ces deux départements à savoir : Bourges et Châteauroux. Les prix médians pour le département du Cher et de l'Indre sont respectivement de 138 000 € et 100 000 €. Les biens dans les collectifs présentent une fourchette de prix allant de 1 000 €/m² à 1 400 €/m² en prix médian. En toute logique, les produits situés en centre-ville affichent un ticket d'entrée plus élevé mais encore modéré pour passer le cap de l'achat. Par ailleurs, à 1 h 30 de Paris, la ville de Vierzon peut réserver de belles surprises d'investissement. Au cœur du Berry, les prix de l'immobilier à Vierzon sont également plus abordables que dans les métropoles, offrant ainsi une opportunité d'acquérir un bien à un coût raisonnable: 740 €/m² en prix médian. Que ce soit pour un investissement locatif ou pour en faire sa résidence principale, le secteur présente ainsi de nombreux

Conseils pour négocier

LES APPARTEMENTS À SÉLECTIONNER

Si les appartements évitent l'entretien d'un jardin, ils gagnent à disposer d'une terrasse ou logia pour profiter d'un endroit convivial. Cet espace extérieur constitue un atout majeur en termes d'agrément et de revente.

Une fois ce critère pris en compte pour acheter, il importe aussi de s'intéresser aux travaux envisagés par la copropriété. Ils peuvent majorer fortement le prix d'achat s'il faut isoler le bâtiment pour améliorer ses performances énergétiques par exemple. Par ailleurs, si le bien se destine à la location saisonnière de type Airbnb, il faut s'assurer que le syndic autorise cette activité. Autant de sujets que le notaire vous invite à étudier en prospectant par son intermédiaire.





Emplacements à scruter!

DÉCOUVREZ TROIS DESTINATIONS CLÉS

Bourges. Capitale du Berry, avec sa majestueuse cathédrale et le Palais Jacques Cœur, il fait indéniablement bon vivre à Bourges. Pourquoi ne pas acheter un bel appartement dans cette ville dynamique, chargée d'histoire. Un prix médian de 138 000 € pour se laisser tenter!

Vierzon. Cette ville d'eau, à la croisée de 5 rivières dont l'Yèvre et le Cher, traversée par le Canal de Berry et ceinturée d'une magnifique forêt domaniale de 7 500 hectares au sud de la forêt de Sologne offre un environnement privilégié pour qui sait s'y arrêter. Un ticket d'entrée pour ce petit paradis à 740 €/m² en prix médian.

Châteauroux. En tant que préfecture du département de l'Indre, l'achat d'un appartement à $1\,000\,$ €/m² en prix médian reste un bon placement et répond à un fort besoin de logement. Le quartier de Beaulieu, à l'est du centre-ville, est plébiscité pour sa modernité et son calme.

Consultez

le service
négociation
de votre notaire
pour acheter un
bien immobilier
dans l'Indre
et le Cher.



CHIFFRE CLÉ

1730 €/M² POUR

LES APPARTEMENTS

AU CENTRE-VILLE DE

BOURGES QUI SE HISSENT

AU RANG DES BIENS LES PLUS

CHERS DU DÉPARTEMENT

Prix à comparer...

PRIX MÉDIAN DES APPARTEMENTS

- Département du Cher
- Département de l'Indre
- Bourges centre-ville

Bourges

Châteauroux centre-ville

Bourges quartier Vauvert

Châteauroux-Belle-Etoile

St-Amand-Montrond

Vierzon

INDRE ET CHER

=>1 380 €/m²

=> 1 070 €/m²

=> 1 730 €/m²

=>1480 €/m²

=>1180 €/m²

=> 1 150 €/m²

=> 1 000 €/m²

=> 850 €/m²

> 740 €/m²

PASSEPORT EMPRUNTEUR

4 raisons d'être accordé!

Les emprunteurs qui explorent le marché immobilier devraient obtenir leur financement plus aisément. Cette rentrée 2023 connaît quelques assouplissements afin de décrocher le fameux « ACCORD » du banquier pour accéder à la propriété.

Christophe Raffaillac

es destinations immobilières commençent à souffrir de la désaffection du public. À l'origine de ce retournement de situation, des modalités qui viennent de se durcir pour emprunter. En cause, la hausse des taux d'intérêt qui réduit la capacité d'endettement des ménages. Une fois le taux d'usure pris en compte, bien des dossiers dépassent les ratios du TAEG (Taux annuel effectif global) à respecter et se voient refusés. Un contexte qui refoule de nombreux primo accédants au moment où ils veulent franchir les portes de leur nouvelle maison. Avec pour corollaire un net ralentissement de l'activité immobilière qui commence à pénaliser bien des acteurs, professionnels de l'immobilier, promoteurs, constructeurs... qui se retrouvent en première ligne.

Aussi, les principales instances de la finance s'accordent à dire que l'accès au crédit doit être facilité au travers de mesures ciblées qu'il faut instaurer. Une rapide inspection des conditions d'emprunt mérite toute notre attention.

1re RAISON

Taux d'usure revalorisé

Nouveau sésame pour obtenir un prêt immobilier, le taux d'usure agite bien des tergiversations depuis le début de l'année avec la hausse des taux d'intérêt. Largement scruté car il indique le ratio à ne pas dépasser une fois calculé le TAEG (taux annuel effectif global). Il comprend non seulement le taux d'intérêt nominal, mais aussi tous les coûts associés comme les frais de dossier, la garantie, l'assurance emprunt, les frais annexes.

Atout : ce taux vient d'être relevé par la Banque de France pour se situer à 5,33 % au 1er août pour les prêts contractés sur 20 ans et à 5.12 % sur 10 à 20 ans.

2º RAISON

Taux d'endettement augmenté...

Si les règles édictées par le HCSF (Haut conseil pour la stabilité financière) prévalent toujours, il faut noter un assouplissement des conditions de dérogation. Cela concerne 20 % des crédits accordés où la marge de manœuvre visait principalement les acquéreurs d'une résidence principale, notamment les primo-accédants.

Depuis la publication d'un décret, les banques disposent d'une marge de manoeuvre allant jusqu'à 30 % des

Atout : Atout : les banques peuvent désormais financer librement (en dérogeant à la règle des 35 % d'endettement) 6 % des dossiers d'emprunteurs, contre seulement 4 % auparavant.

Taux d'intérêt normalisés

Certes les taux de crédit ont triplé en un an et demi pour atteindre une valeur moyenne de 3,61 % en juillet 2023 selon l'Observatoire Crédit Logement/ CSA, contre 3,45 % en juin.

Selon Ludovic Huzieux, cofondateur d'Artemis courtage, l'augmentation devrait se poursuivre les prochains mois avec une valeur de 4 % à la rentrée de septembre.

Cependant, cette hausse doit être relativisée au regard de l'inflation qui atteint 5,9 % sur un an en avril 2023.

Atout : les taux d'intérêt actuels témoignent d'un retour à la normalité en comparaison avec le taux d'inflation supérieur, permettant ainsi d'emprunter à un taux négatif.

Δe RAISON

Prêt à taux zéro prorogé

Alors qu'il devrait prendre fin en décembre 2023, le prêt à taux zéro (PTZ) 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...).

Atout: Atout: le PTZ se voit prolongé pour 1 an supplémentaire alors qu'il devait initialement s'éteindre 1er janvier 2024.



COURTIERS EN CREDITS & ASSURANCES

DOMMAGES - PLACEMENTS PRÉVOYANCE - SANTÉ

Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un prêt d'argent. Un crédit vous engage et doit être remboursé Verfiller vois capacités de remboursement avant evous engager. Assurance de responsabilité professionnelle et grantie financière conforme au code des assurances seion la bide Siranses en vigueur. RFIS Châtelaurous 4491 4982 100013 - N° 1008 90 1008490 - vouvinches fr

CRÉDIT IMMOBILIER

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

RACHAT DE CRÉDITS

- Locataires
- Propriétaires







ENCHÈRES « 36 HEURES IMMO »

Sélectionnez le meilleur acheteur!

Votre transaction promet un beau succès avec « 36 heures immo » ! La plateforme de vente aux enchères en ligne met sur les rangs des acheteurs passionnés et motivés pour vous permettre de signer dans les meilleurs délais.

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 ».

râce à « 36 heures immo », la rentrée s'annonce sur le bon tempo. Les acquéreurs vont répondre « présent » pour la « prépa » qui ouvre les portes de l'acquisition. Le processus de recrutement porte essentiellement sur le plan budgétaire puisque chaque candidat doit présenter une simulation bancaire

dat doit présenter une simulation bancaire récente attestant de sa capacité à financer le bien. Sans oublier de manifester de l'intérêt pour le sujet car les plus motivés sauront séduire le vendeur. Le lauréat se verra ainsi décerner le titre de propriété d'un bien négocié en toute transparence selon une saine concurrence!

VENTE RÉCENTE À FOUESNANT (29)



1er ATOUT

PROSPECTS PRÉPARÉS

Rarement les acheteurs ont bénéficié d'un cursus aussi formateur pour devenir propriétaires d'un bien immobilier. Bien informés sur le produit, ils peuvent aisément participer à la sélection qui va officialiser leur acquisition. Un accompagnement que beaucoup de candidats plébiscitent pour franchir les portes de leur prochaine maison ou de leur nouvel appartement avec la plateforme www.36h-immo.com.

La méthode? En tant que propriétaire vendeur, il suffit de contacter le notaire ou un conseiller « 36 heures immo » pour confier la vente de son bien. Après évaluation de l'immeuble selon la méthode d'expertise immobilière par comparaison, à l'aide de la base Perval, le notaire propose une légère décote d'environ 10 % du prix de départ afin de favoriser les enchères. Une fois l'accord trouvé sur la mise à prix, reste à signer un mandat exclusif de courte durée (2 à 4 semaines) pour enclencher le processus de vente.

Le résultat. De leur côté, les acheteurs disposent de nombreux supports pour découvrir le bien convoité. Citons le site www.36h-immo.com qui présente toutes les offres immobilières aux enchères. Des annonces se retrouvent aussi dans les magazines « Notaires - immonot » avec les infos essentielles sur le bien. Soulignons les caractéristiques clés qui y figurent :

- le prix de la première offre possible ;
- le pas d'enchères ;
- le jour et l'heure de début des offres en ligne ;
- les jours et heures de visite ;
- les principales caractéristiques du bien.
 Bilan. Les acheteurs s'inscrivent auprès du service négociation du notaire pour visiter le bien.

36h-immo.com - Vente en ligne

VENTE RÉCENTE À ARRADON (56)



2º ATOUT

CANDIDATS MOTIVÉS

Le processus de sélection des candidats va progressivement s'opérer avec l'examen du dossier acquéreur. Reposant sur l'étude des capacités financières, il tient compte du plan de financement envisagé pour acquérir le bien.

La méthode? Le notaire ou le conseiller « 36 heures immo » se tiennent à la disposition des acheteurs pour donner toutes les précisions sur le bien, que cela concerne le cadre juridique lié à l'historique de la construction, ou des éléments plus techniques concernant le résultat des diagnostics immobiliers par exemple...

Le résultat. Invités à découvrir le bien à l'occasion d'une visite groupée, les acheteurs se présentent avec une simulation bancaire récente. Cette proposition émise par le banquier atteste de la capacité à financer le produit. Une fois présentée au notaire, elle vient sanctionner la possibilité d'accéder à la phase suivante pour participer aux offres en ligne.

=> Bilan. Les acheteurs potentiels se voient remettre des identifiants pour accéder à leur espace personnel sur www.36h-immo.com.

3º ATOU

ACHETEUR SÉLECTIONNÉ

Le jour de l'épreuve finale approche à grands pas et les acheteurs peuvent se préparer au jeu des enchères. Un processus qui se déroule en ligne depuis son espace personnel. Chaque participant y valide ses offres d'achat en fonction des contre-propositions.

La méthode? Le vendeur assiste aux enchères qui s'affichent en direct sur le site « 36 heures immo». Un processus particulièrement motivant puisqu'il traduit tout l'intérêt porté pour le bien et toute la perspicacité des clients pour se positionner. Jusqu'à la dernière seconde de la vente programmée pour durer 36 heures, les offres vont s'enchaîner et progresser... Le résultat. Le verdict final ne va plus tarder pour désigner le lauréat! La réponse se trouve du côté du vendeur qui va désigner le nouveau propriétaire. En effet, ce dernier remporte la vente en fonction du prix proposé ou du plan de financement présenté.

=> Bilan. Le prix obtenu peut dépasser largement la valeur de marché du bien compte tenu du processus d'enchères qui encourage une saine concurrence.

4º ATOUT

CLIENT SATISFAIT

Avantage de la vente « 36 heures immo », elle procure un excellent niveau de prestations en termes de délai et de sécurité. Elle permet de signer une transaction qui la place au rang des dispositifs les plus efficients et innovants.

La méthode? Le notaire se charge de rédiger le compromis de vente dans l'intérêt bien compris des deux parties, acquéreur et vendeur.

Le résultat. Il en découle une transaction des plus sûres au plan juridique et des plus efficaces au niveau immobilier. En effet, elle donne la possibilité de réaliser son projet immobilier par l'intermédiaire du notaire. Il reste le seul interlocuteur depuis la signature du mandat de vente jusqu'à la réception de l'avant-contrat.

=> Bilan. La vente peut se conclure dans un délai record de 2 à 4 semaines depuis la publication de l'annonce jusqu'à la fin des offres en ligne.



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»



ACHETER EN LOTISSEMENT:

un bon plan?

Quand on est à la recherche d'un terrain pour « faire construire », la question se pose forcément à un moment donné : faut-il acheter un lot en lotissement ou un terrain isolé? Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, fait le point sur la question.

Quels sont les avantages d'acheter en lotissement?

L'achat dans un lotissement est la solution tout confort. Vous êtes ainsi assuré et rassuré par la même occasion que votre futur terrain est :

- constructible. Le lotisseur a demandé préalala parcelle, les différentes normes architecturales à respecter, les règles de densité de construction par rapport à la surface et les autres contraintes d'aménagement;
- différents réseaux;
- borné. Le terrain que vous allez acheter a été préalablement délimité par un géomètre met de vous rassurer pour l'avenir. Personne ne pourra venir contester les limites de votre terrain!

Si vous optez pour un terrain isolé, vous serez un peu plus libre de construire à votre goût (dans les limites des règles d'urbanisme locales) mais vous n'aurez pas tous les avantages du lotissement. C'est vous qui devrez mener toutes les démarches (bornage, constructibilité du

blement un certificat d'urbanisme à la mairie, qui lui confirme le caractère constructible de

- viabilisé. Il est raccordable aux voiries et aux

expert, par la pose de bornes. Ce bornage per-

terrain...).

Quelles sont les restrictions que l'on peut avoir quand on achète en lotissement?

Quand on achète en lotissement, il y a des « règles du jeu » à respecter. Ainsi, vivre en lotissement demande non seulement de

respecter les règles de base « du savoir-vivre ensemble », mais aussi de se conformer au règlement du lotissement. Ce document vise à garantir une certaine conformité architecturale des constructions.

Il impose des règles à tous les co-lotis : choix des matériaux, implantation des maisons... Le cahier des charges quant à lui fixe les règles de la vie collective et peut être assez contraignant (séchage du linge interdit, type de plantations...).

La création d'une association syndicale libre (ASL) est aussi une obligation s'il existe des espaces communs à entretenir.

Chaque propriétaire foncier en fait alors partie. Des appels de fonds sont ainsi faits régulièrement par l'ASL pour payer les charges communes.

Que se passe-t-il au bout de 10 ans quand on a construit en lotissement?

Quand il y a un cahier des charges, ce dernier a un caractère contractuel, contrairement au réglement du lotissement qui est réglementaire. En pratique, cela signifie que si de nombreuses dispositions ont été intégrées dans le cahier des charges, elles servent de contrat entre les co-lotis et de ce fait continuent à s'appliquer au bout de 10 ans.

C'est une servitude de droit privé. En revanche, passé le délai de 10 ans, le règlement du lotissement devient caduc si la commune est couverte par un plan local d'urbanisme ou tout autre document en tenant lieu.



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.

LE NUMISMATE

Un précieux allié qui vaut de l'or!

D'après le dictionnaire, le terme « numismate» désigne un expert qui s'est spécialisé dans la collection de médailles et de monnaies. Au fil du temps, il s'est élargi pour inclure les professionnels dont l'activité principale est la négociation de l'or. Ils ont transformé leur passion pour ce métal précieux en une véritable profession.

Marie-Christine Ménoire

Réveillez l'argent qui « d'or »

Vous voulez faire expertiser vos bijoux ou les pièces d'or léguées par votre grand-mère. Seul un professionnel ayant pignon sur rue vous garantira:

- · leur évaluation précise.
- Les numismates sont des experts dans le domaine des pièces de monnaie, médailles et autres objets en or ou argent. Leur expérience et leurs connaissances approfondies en la matière leur permettront de fournir une évaluation précise de la valeur de votre or en fonction de différents critères tels que son poids, sa pureté, son état, son histoire, sa rareté...
- leur authentification. L'or est un métal précieux qui peut être sujet à contrefaçons et reproductions frauduleuses. Les numismates professionnels sont formés pour les détecter en examinant attentivement ses caractéristiques physiques, ses marques, son estampillage...
- une connaissance du marché.
 Les numismates sont informés des tendances et des fluctuations du marché des métaux précieux. Ils peuvent vous fournir des informations sur les prix actuels de l'or, les facteurs qui influencent sa valeur et les perspectives futures. Leur expertise vous aide à prendre des décisions éclairées si vous envisagez de vendre, d'acheter ou d'investir dans de l'or.
- la préservation de la valeur des biens que vous lui confiez. En faisant expertiser votre or par un numismate professionnel, vous pouvez obtenir des conseils sur sa conservation et son entretien. Cela peut vous aider à préserver sa valeur à long terme, en évitant les dommages potentiels ou en prenant des mesures de protection adéquates.

Trouvez la perle rare

Le marché de l'or connaît un essor spectaculaire depuis quelques années. Les « comptoirs » se sont multipliés parfois dans des endroits aussi insolites que les allées des centres commerciaux. De nombreux sites, spécialisés dans le négoce de l'or, ont également vu le jour sur internet. Face à cette profusion d'enseignes, il faut être prudent et choisir le bon interlocuteur. Lorsque vous achetez ou vendez de l'or dans un magasin, il est recommandé de privilégier les numismates professionnels qui adhèrent au Syndicat national des experts numismates et des numismates professionnels (SNENNP). Ils sont tenus de respecter des règles déontologiques strictes garantissant la confiance et la sécurité des transactions. Les commerces de rachat d'or doivent également tenir un livre de police en collaboration avec les forces

de l'ordre, afin de lutter contre le recel et la fraude fiscale. Cette traçabilité permet de mentionner le prix d'achat du produit, son origine ainsi que sa destination. Doivent également y figurer le nom du vendeur et son numéro de carte d'identité. Si vous effectuez des transactions d'or en ligne, vérifiez que votre interlocuteur ait signé la charte Cadim (Charte déontologique des achats à distance de métaux précieux). En adoptant celle-ci, l'acheteur s'engage à fournir des informations claires sur le prix net de reprise de l'or fin, avant et après fiscalité. Il doit également préciser les responsabilités concernant les frais d'envoi des objets estimés et le montant des assurances.

Comptoir régional de l'or ACHAT - VENTE



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



NOUS ACHETONS DE BELLES COLLECTIONS

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

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









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

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

DÉCLARATION DE SUCCESSION

Je peux ou je peux pas?

Quand on accepte une succession, il est ensuite généralement nécessaire de faire une déclaration de succession. C'est une sorte de « photographie » du patrimoine du défunt au jour du décès.

par Stéphanie Swiklinski

Dans certains cas, le dépôt d'une déclaration de succession n'est pas obligatoire.



C'est le cas quand l'actif brut (l'ensemble des biens avant déduction des dettes) est inférieur à :

- -50 000 € pour une succession en ligne directe aux héritiers et au conjoint survivant, à condition qu'ils n'aient pas eu de donation ou de don manuel non enregistrés ou non déclarés.
- -3 000 € pour les autres héritiers.

Aucun délai de paiement n'est accepté par le fisc pour le paiement des droits de succession.



L'administration fiscale peut « aménager » le paiement des droits, mais elle peut aussi refuser. Il faut faire la demande en même temps que le

dépôt de la déclaration de succession. Un fractionnement des droits est possible pour une période maximale d'un an et demi (3 ans dans certains cas). Un paiement différé est aussi envisageable pour les successions avec des biens en nue-propriété.



Un inventaire du mobilier du défunt doit être réalisé pour établir la déclaration de succession.



Lorsque l'on établit une déclaration de succession, deux

possibilités s'offrent à vous concernant le mobilier : soit faire un inventaire, soit appliquer un forfait mobilier de 5 % sur l'ensemble du patrimoine du défunt.

Quand on a le choix, il faut calculer ce qui est le plus avantageux fiscalement car cela servira de base au calcul des droits de succession.

Ainsi, quand la valeur réelle des meubles meublants est inférieure à 5 % de l'ensemble des biens transmis, il est préférable de réaliser un inventaire.



Quand il y a des droits de succession, il faut régler la succession dans les 6 mois du décès.



Ce délai est exclusivement fiscal. Une déclaration de succession doit être déposée au centre des impôts dont dépendait le défunt, dans les 6 mois du décès. S'il y a des droits de succession à payer, passée cette date, vous aurez en plus les intérêts de retard à payer sur

le montant dû (0,20 % par mois de retard). Vous aurez ensuite une majoration de 10 % si votre déclaration de succession n'a toujours pas été déposée dans les 12 mois du décès.

L'administration fiscale peut faire un contrôle de la déclaration de succession.



Le contrôle peut porter sur l'inventaire de la succession et sur les évaluations des biens (attention en cas de sous-évaluation!).

Un contrôle peut être fait jusqu'à la sixième année après le décès. Ce contrôle pourra donner lieu à une rectification de la déclaration de succession et au paiement d'un supplément d'impôt.

Une déclaration de succession doit être faite par chaque héritier.



La déclaration de succession d'un seul héritier suffit car les héritiers sont solidaires pour

le paiement des droits de succession éventuels. Si un notaire est chargé du réglement de la succession, il fera la déclaration de succession et la déposera aux services fiscaux. À noter que le notaire est un professionnel incontournable pour la rédaction de la déclaration de succession, en cas de présence de biens immobiliers.

Piscine rénovée

Un bassin à flot toute l'année!

Quand la ligne d'eau de la piscine commence à sombrer ou que le liner semble fissurer, il faut penser à colmater les fuites... Des réparations assureront le bon niveau de flottaison pour de nombreuses saisons.

par Christophe Raffaillac

l'instar de la maison, la piscine mérite toutes les attentions, sans quoi la vie risque de ne pas être un long fleuve tranquille... En effet, si le bassin fait apparaître des fissures, elles pourront se transformer en véritables brèches dans la coque. Au point de voir le niveau d'eau descendre dangereusement... Avec pour conséquence de « nager en eau trouble » car les systèmes de filtration et de traitement de l'eau peuvent aussi présenter quelques avaries. Une situation qui risque vite de conduire au naufrage de la piscine si des travaux de rénovation ne sont pas entrepris pour donner le bon cap à suivre. Il suffit de confier le gouvernail aux équipages spécialisés dans la restauration de piscines pour voguer vers de beaux horizons.

État de la piscine ÉVITEZ LES DÉRIVES...

Avec le temps, la piscine commence à perdre pied quant à la fiabilité de ses équipements ou l'étanchéité de ses parois... Il importe de veiller à la remise à flot de cette installation qui contribue aussi à agrémenter le cadre de vie. Sans oublier que la piscine participe également à valoriser un bien immobilier. Une immersion s'impose pour aller inspecter le bassin...

Le problème récurrent concerne la fuite d'eau. Elle peut être liée à l'évaporation en raison des fortes chaleurs. Audelà de 3 % environ de baisse du volume, il faut suspecter un problème d'étanchéité du liner ou fissure dans la paroi. Avec le temps, le revêtement peut en effet s'altérer au point de créer une fuite. Les coques en polyester n'échappent pas à cette faiblesse. Pour pallier les petites perforations, des kits de réparation existent. Autre source de déperdition, le réseau hydraulique de la piscine où des raccords entre les équipements du local technique peuvent être poreux... Enfin, il faut penser à vérifier le scellement d'appareillages comme le skimmer, la buse de refoulement, ou la prise balai... Si le niveau d'eau baisse, surtout lorsque la pompe ou le surpresseur fonctionnent, probablement que ces appareils sont à l'origine du problème.



Rénovation du bassin

FIXEZ LE BON CAP!

Au moment de se plonger dans le chantier de rénovation de la piscine, il faut s'intéresser à tous les aspects, tant techniques qu'esthétiques. Bien sûr, des systèmes défaillants peuvent nécessiter de « refaire surface », avec le remplacement d'un skimmer, du moteur ou du liner. Dans un premier temps, sachez que la résistance d'un liner dépend de sa qualité et de sa densité. Plus il est épais, plus sa durée de vie va en bénéficier. Elle est estimée entre 10 et 18 ans. Un excès de produits chimiques peut aussi accélérer sa dégradation...

Une fois le diagnostic posé, il convient de s'intéresser au remplacement de cette paroi. Il existe des revêtements durables en PVC armé. Quant aux piscines coques, des



CONSULTEZ UN PROFESSIONNEL

Remplacer une pièce défectueuse, changer une buse de refoulement ou installer un skimmer requiert des compétences. Afin de changer ces pièces encastrées au bassin, consultez un professionnel qui dispose en outre d'une garantie décennale.

Habitat - Aménagements

EN CHANGEANT SIMPLEMENT

LE REVÊTEMENT. CELA PERMET

DE MODIFIER COMPLÈTEMENT

L'APPARENCE DU BASSIN.

procédés existent pour colmater les points de passage de l'eau.

Enfin, pourquoi ne pas s'offrir de nouveaux horizons? Il peut s'agir de modifier les formes du bassin. Des experts vous lancent de belles bouées pour redimensionner la piscine par exemple.

Entretien des équipements ADOPTEZ LA BONNE VITESSE DE CROISIÈRE

Telle une grande piscine, votre bassin réclame toutes les attentions en termes de surveillance... Que cela concerne la maintenance de tout le réseau hydraulique ou l'analyse de l'eau... la longévité de l'installation repose largement sur la qualité de l'entretien. Quelques gestes clés vont éviter de perdre pied...

Une des voies consiste à moderniser la filtration. Très efficace, le filtre à diatomée se présente sous la forme d'une cuve qui contient un cadre filtrant. Lorsqu'il fonctionne,

les diatomées en suspension viennent se coller pour assurer une action plus fine que le sable, particules d'environ 3 à 5 microns. Pour le traitement, l'électrolyseur au sel désinfecte l'eau de la piscine par électrolyse, produisant du chlore gazeux. Avec un confort accru pour la peau et les yeux, ce processus s'inscrit dans une démarche plus écologique

De plus, les nouvelles technologies se mettent aussi au service de l'entretien de la piscine et facilitent la vie. Les testeurs d'eau connectés font le plongeon pour transmettre toutes les analyses via une application sur mobile. Pas besoin de réaliser les mesures soi-même, les résultats des tests arrivent en temps réel. Si un déséquilibre apparaît, cela déclenche l'envoi d'une notification pour agir.

Jeux d'eau

SURFEZ SUR LA BONNE VAGUE!

Avec de nouveaux équipements à flot, la piscine fait jaillir bien des plaisirs... Grâce à des jets massants, par exemple, qui invitent à se jeter à l'eau bien plus souvent. Procurant de nombreux bienfaits, les bains prennent une nouvelle dimension avec ces fameuses buses qui peuvent s'intégrer à la piscine. Au choix, elles produisent des bulles d'air pour un effet de massage doux, tandis que d'autres jets utilisent la pression de l'eau pour un massage plus puissant. Quant aux plus sportifs, un système de nage à contrecourant avec turbine peut s'installer dans quasiment tous les types de piscines, à condition que la profondeur soit suffisante. Doté de différentes vitesses, ce programme autorise de sérieux entraînements!

Pour un décor paradisiaque, place aux lames d'eau telles que cascades ou fontaines... Autant d'animations aquatiques qui procurent en outre de bonnes sensations en

se laissant masser...

En toute sécurité cependant car le bassin se doit de respecter les règles en vigueur pour éviter les incidents... Quelques parades méritent en effet d'être installées. Une piscine privée doit notamment être équipée de l'un des systèmes suivants conformément à la réglementation :

barrière de protection, système d'alarme sonore (alarme d'immersion informant de la chute d'un enfant dans l'eau ou périmétrique annonçant son approche du bord du bassin, couverture de sécurité (bâche) ou abri de type véranda qui recouvre intégralement la piscine.

Précisons que le dispositif de sécurité peut être installé par vous-même ou le vendeur de votre choix. À défaut, vous risquez une amende de $45\,000\,$ €.



MEUBLES RELOOKÉS

Le début d'une seconde vie

Vous venez de retrouver un vieux meuble dans le grenier... et vous aimeriez le mettre à votre goût pour qu'il trouve sa place dans votre salon. Les idées foisonnent mais vous ne savez pas par où commencer. Suivez le guide pour une séance relooking!

par Stéphanie Swiklinski

onner un nouveau look à vos meubles existants est une excellente façon de transformer votre intérieur sans dépenser une fortune. Que vous souhaitiez moderniser un vieux meuble ou simplement apporter une touche personnelle à votre décoration, le relooking de meubles est une solution à la fois créative et économique.

TOUTES LES RAISONS DE RELOOKER SON MOBILIER

Le relooking de meubles est certes tendance mais en réalité, les raisons de son succès sont multiples :

- C'est économique. Relooker ses meubles est souvent beaucoup moins cher que d'en acheter de nouveaux. En donnant une nouvelle apparence à vos meubles existants, vous pouvez économiser de l'argent tout en obtenant un look frais et personnalisé pour votre intérieur.
- C'est écologique. Changer de déco tout en étant écolo! Au lieu de jeter vos vieux meubles et les remplacer, vous leur offrez une seconde vie. Les choses de seconde main sont dans l'air du temps : les vêtements, les objets et aussi les meubles. Relooker votre mobilier évite le gaspillage et la production de nouveaux meubles. Ça c'est bon pour la planète!
- C'est créatif. Cela vous permet de laisser libre cours à votre côté artistique. Vous donnez votre propre style dans votre décoration intérieure. Vous pouvez choisir des couleurs, des motifs et des finitions qui correspondent à votre goût, créant ainsi un espace unique qui vous ressemble.
- C'est bon pour «l'estime de soi». Sans vouloir faire de la psychologie de comptoir, vouloir relooker un meuble est un défi à relever. Si le résultat vous satisfait, vous serez fier de vous. Il s'agit d'un véritable sentiment d'accomplissement. Pour ceux qui ne se sentent pas l'âme créatrice ou qui n'ont tout simplement pas le temps ou la patience, il existe des professionnels à qui vous pourrez confier votre vieille bibliothèque pour une séance relooking.



TOUTES LES FAÇONS DE RELOOKER SON MOBILIER

Phase 1: la préparation du support

Avant de se lancer dans le côté sympa, il faut d'abord évaluer l'état du meuble auquel vous souhaitez offrir une seconde vie. Un état des lieux s'impose! Bien souvent, il faudra en amont préparer le support et décider du style que vous souhaitez donner au vieux buffet de votre grandmère. Examinez s'il nécessite des réparations mineures, comme le resserrement des vis ou le rebouchage des trous. Ensuite, nettoyez-le soigneusement pour éliminer la saleté, la poussière et les résidus de produits antérieurs. Assurez-vous également de retirer toutes les poignées, les boutons ou autres accessoires qui pourraient gêner le processus de relooking. Il existe des professionnels qui feront ce processus de préparation dans les règles de l'art : nettoyage, décapage, ponçage... Ils peuvent même



CONNAISSEZ-VOUS LE DÉCAPAGE PAR AÉROGOMMAGE?

Procédé de nettoyage dérivé du sablage, qui consiste à projeter un abrasif naturel à l'aide d'air comprimé à basse pression. C'est une solution douce, précise et respectueuse de l'environnement.



UNE ASTUCE POUR PROTÉGER VOS MEUBLES



Afin de garantir leur durabilité, n'hésitez pas à appliquer sur vos meubles une couche de vernis, de cire ou de produit de protection approprié pour prévenir les éraflures et faciliter les nettoyages futurs.

vous donner quelques petits tuyaux ou vous proposer des ateliers dans leurs locaux pour relooker vos meubles.

Phase 2: le choix de la technique de relooking

Il existe en effet différentes techniques de relooking de meubles parmi lesquelles vous pouvez choisir en fonction du style que vous recherchez et vos compétences en bri-

colage. La peinture est l'une des méthodes les plus simples. Choisissez des couleurs qui s'harmonisent avec votre décoration intérieure et assurez-vous d'utiliser une peinture appropriée pour le matériau de votre meuble (bois, métal, plastique, etc.). N'hésitez pas à ajouter des motifs ou des pochoirs pour plus de personnalisation. Effet garanti!

Si vous préférez un look vintage ou shabby chic, la technique de la patine peut être idéale. Prenez plutôt des peintures à base d'eau et des produits de vieillissement pour créer des effets de décoloration, d'usure et de vieillisse-

ment artificiel sur vos meubles. Les revêtements adhésifs sont une option pratique et tendance pour relooker rapidement et temporairement vos meubles. Il existe une grande variété de motifs et de textures vous permettant ainsi de donner une apparence totalement nouvelle à vos meubles sans utiliser de peinture.

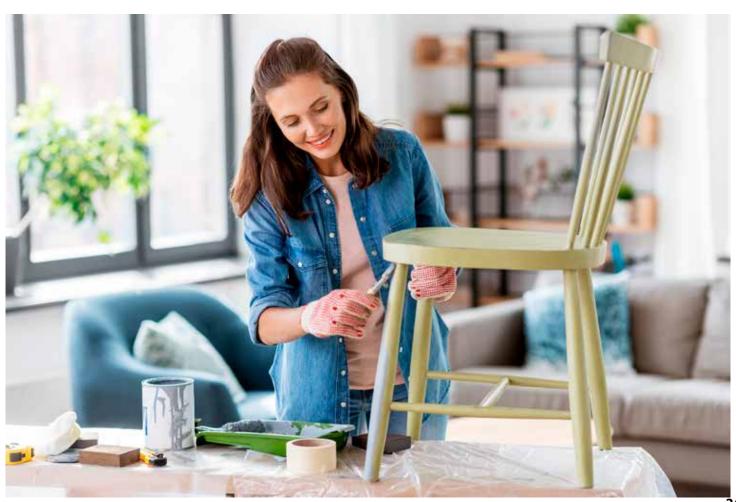
FAITES VOTRE CHOIX : PEINTURE, PATINE, REVÊTEMENTS AUTOCOLLANTS...

Phase 3: personnalisation et finitions

Une fois que vous avez appliqué la technique de relooking choisie, il est temps de personnaliser vos meubles pour les rendre uniques. Vous pouvez changer les poignées, les boutons ou les pieds pour des modèles plus modernes ou vintage,

selon le style que vous recherchez.

Ajoutez également des détails décoratifs tels que des motifs peints à la main, des pochoirs, des collages de papier ou des tampons pour ajouter une touche personnelle à vos meubles.



Les ADIL

4 lettres au service de votre logement

Imaginez un guichet unique où vous pouvez obtenir des conseils personnalisés, des informations juridiques, fiscales et financières pour mieux comprendre les méandres des règles régissant le secteur du logement. Eh bien l'ADIL c'est ça! Un interlocuteur privilégié, toujours prêt à répondre à vos questions et à vous orienter vers les solutions les plus adaptées à votre situation.

Marie-Christine Ménoire



i vous cherchez des réponses rapides et précises à toutes vos questions en matière de logement, ne cherchez pas plus loin. L'ADIL est votre partenaire incontournable pour naviguer dans le dédale des nombreuses informations des textes de loi liés au domaine du logement.

La proximité comme priorité

Le fait d'être implanté dans la plupart des départements permet aux particuliers d'accéder plus facilement et plus rapidement à l'information et aux conseils sur le logement. Cela renforce les liens entre les habitants et les professionnels du secteur.

L'ADIL facilite également la sensibilisation et l'information sur les politiques et les programmes liés au logement. En étant proches des communautés locales, les agences ADIL peuvent organiser des sessions d'information, des ateliers et des événements pour informer les résidents sur leurs droits. Cela permet de renforcer la compréhension et la participation active des citoyens dans les questions liées au logement.

En 2022 l'ADIL c'est :

1 200 permanences et 870 collaborateurs qui ont dispensé 890 500 consultations dont :

- 439 800 consultations sur la location;
- 156 927 consultations sur la rénovation énergétique et les travaux;
- 72 778 consultations sur l'accès et le maintien dans le logement ;
- 51 350 consultations sur l'accession à la propriété;
- 47 098 consultations sur l'habitat indigne ou la non-décence du logement;
- 42 337 consultations sur la copropriété;
- 12 399 consultations sur l'investissement locatif et la fiscalité des bailleurs.

Les consultants sont pour :

- 45 % des locataires du secteur privé
- 24 % des propriétaires occupants
- 18 % des bailleurs
- 9 % des locataires HLM

Source: rapport d'activité Anil/Adil 2022

4 missions essentielles

Les juristes qui dispensent leur savoir au sein des agences ADIL ont pour principales missions :

• l'information et le conseil. L'ADIL offre une information complète et objective sur tous les aspects du logement tels que la location, l'achat, la copropriété, les aides financières, les droits et devoirs des locataires et des propriétaires... Les conseillers de l'ADIL répondent aux questions des usagers et les quident dans leurs démarches;

- la prévention des litiges. L'ADIL joue un rôle crucial dans la prévention des litiges, notamment entre locataires et propriétaires. En fournissant des informations claires sur les droits et les obligations de chaque partie, elle aide à éviter et à dénouer les situations conflictuelles ;
- l'accompagnement des projets immobiliers. Que ce soit pour un projet d'achat, de location, de rénovation ou de construction, l'ADIL accompagne les ménages dans leurs démarches. Elle les informe sur les dispositifs d'aides financières existants, les règles d'urbanisme, les contrats de location... afin de les aider à prendre des décisions éclairées;
- la prévention notamment en direction des publics fragilisés, en leur permettant de connaître les solutions adaptées à leur situation personnelle.

BESOIN D'UN CONTACT?

Pour trouver l'agence ADIL la plus proche de chez vous : www.anil.org/lanil-et-les-adil/ votre-adil



Le plus célèbre des romanciers français affiche 100 % de réussite dans le dénouement de ses énigmes policières. Un succès que le titre de son dernier roman, « La Faille », ne vient pas ébranler. Le récit intrigant se montre toujours éloquent pour faire surgir la vérité. Franck Thilliez, depuis le salon « Lire à Limoges », nous ouvre les portes de son univers policier... et privé.

Pour quelles raisons avez-vous choisi de titrer votre roman « La faille » ?

Franck Thilliez: le thème principal nous plonge dans un univers des plus sombres au point de se retrouver en permanence sur la ligne de crête entre la vie et la mort. Parallèlement, une faille physique se produit dans le récit au point que ce lieu symbolise le titre du roman. Autre empreinte frappante, le personnage principal connaît une faille de taille... Une situation exacerbée par la volonté d'accentuer les faiblesses des personnages que je mets en scène. Autant de failles physiques et psychologiques qui justifient le titre du livre.

Dans quel environnement vous sentezvous le mieux : ville ou campagne ?

Franck Thilliez: je vis à la campagne et j'apprécie les grands espaces naturels, en forêt, en bord de mer. Je les trouve tout à fait propices pour me ressourcer. Comme je suis originaire du département du Nord et que j'y réside toujours, ce territoire qui m'est cher me procure un réel bien-être.

Quelles sont vos autres passions?

Franck Thilliez : je fais du sport depuis que je suis jeune et je continue de pratiquer le tennis. J'en profite pour courir, cela me permet de décompresser...

Sur la piste d'un auteur

sans « faille »... ou presque



Comment trouvez-vous l'inspiration pour ménager autant de suspense?

Franck Thilliez: je me réfère aux grands sujets de notre époque comme l'acharnement thérapeutique et les neurosciences. Autant d'intrigues qui rythment les enquêtes policières et nourrissent mon inspiration pour créer mon propre univers. Avec pour trame de fond un scénario qui donne du fil à retordre aux enquêteurs. Ce suspense, il se retrouve également dans le rythme que je donne avec des chapitres courts et des rebondissements successifs... Cela demande un gros travail de documentation qui m'occupe environ un tiers de l'année qu'il me faut pour écrire un nouveau roman.

Pensez-vous que l'immobilier constitue une source d'épanouissement ?

Franck Thilliez : mon lieu de vie à la

Je prends beaucoup de plaisir à voyager,

c'est la raison pour laquelle je prends du

temps pour partir en famille régulière-

ment. Sans oublier la lecture qui contribue

aussi à nourrir mon inspiration, tant les

romans que les ouvrages plus documen-

taires.

Franck Thilliez: mon lieu de vie à la campagne me convient parfaitement car je dispose d'espace et de confort pour la famille et mon métier. Pour m'évader le week-end ou pendant les vacances, je possède un pied-à-terre sur la côte, à environ 1 heure 30 de mon domicile.

Qu'appréciez-vous dans votre maison? Franck Thilliez: son grand parc avec plusieurs animaux qui profitent d'un étang. L'environnement rural me convient parfaitement dans cette campagne lilloise.

Sur quel genre d'enquête va nous conduire votre prochain roman ?

Franck Thilliez: l'histoire va se dérouler dans le grand nord québécois, dans une ville isolée, accessible seulement en train. Un site minier où l'on extrait encore le fer. Un huis clos dans un endroit très froid qui va devenir le théâtre d'un meurtre. Cela m'a valu de réaliser un gros travail de documentation et une expédition dans le pays!

Propos recueillis en juin 2023

Dans quel lieu vous sentez-vous le mieux pour écrire ? Franck Thilliez : c'est dans ma maison où je passe la majeure

FRANCK THILLIEZ LA F\ILLE

partie de mon temps à écrire. Mes journées sont rythmées par un temps de travail qui se rapproche assez de mon activité passée, lorsque j'étais ingénieur. Quand je suis en déplacement, je mets à profit les voyages en train pour relire et apporter des corrections.

Référence
incontestée du thriller
français, Franck Thilliez
totalise plus de neuf millions
d'exemplaires vendus.
Avec « La Faille », il se lance
dans une enquête éprouvante
qui révèle que lorsque
la science ignore l'éthique,
tout peut basculer!

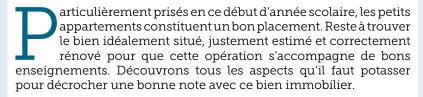
« La Faille » chez Fleuve Éditions 22.90 €

ACHAT STUDIO À L'ÉTUDE

La solution en 6 leçons

Le programme de la rentrée s'annonce studieux puisque vous envisagez d'acheter un studio. Une acquisition qui nécessite de résoudre la bonne équation emplacement/rendement avec pour résultat un bon placement avec ce logement.

Christophe Raffaillac



1. L'EMPLACEMENT. Pour un investissement couronné de succès, donnez-vous les moyens et prospectez dans des grandes villes étudiantes comme Bordeaux, Lille, Nantes, Reims, Rennes... Ces métropoles régionales offrent un large panel de formations et

totalisent une forte demande de location. => Enseignement : UNE BONNE SITUATION

2. L'ENVIRONNEMENT. Posez bien le problème et repérez les écoles et universités idéalement situées à quelques minutes à pied de votre bien. À défaut, il importe de disposer d'une solution de transport en commun, métro, tram ou bus, afin de rejoindre le campus en 15 minutes environ.

=> Enseignement : DES PRESTATIONS

3. LE BÂTIMENT. Intégrez une variable liée aux performances énergétiques dans votre raisonnement. En effet, les passoires thermiques qui affichent une consommation d'énergie supérieure à 450 kWh/m² ne peuvent plus être louées depuis le 1er janvier 2023, sauf à engager une rénovation.

=> Enseignement : DE L'ISOLATION

LE MONTANT. Ne négligez pas le calcul car les prix des petites surfaces chiffrent vite compte tenu de la tension observée sur le marché. Le prix au mètre carré s'avère plus élevé que pour des biens de plus grande superficie. Comptez en moyenne 5 500 €/m² pour un 20 m² à Bordeaux! Demandez conseil à votre notaire quant au prix demandé.

=> Enseignement : UNE BONNE ESTIMATION

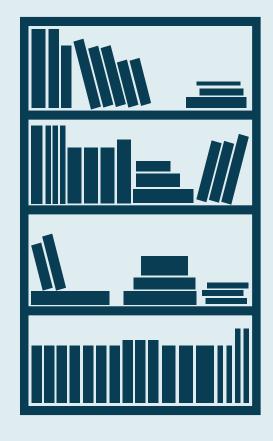
1. L'AMEUBLEMENT. Étudiez bien le sujet et vous en conclurez qu'il vaut mieux opter pour un meublé. Cela suppose de l'équiper mais aussi de cibler des étudiants qui ne resteront pas très longtemps. De plus, cela permet de bénéficier du statut de loueur en meublé professionnel (LMNP) avec un abattement de 50 % sur les revenus locatifs.

=> Enseignement : DE LA DÉFISCALISATION

6. LE RENDEMENT. Appréciez le résultat de l'opération avec un rendement brut de l'ordre de 6 %. Par exemple, un studio de 20 m^2 acheté 120 000 € et loué 600 € par mois hors charges dégage ce ratio : $(600 \times 12)/120\ 000 \in 6\%$

=> Enseignement : DE LA VALORISATION







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)

SELAS Olivier CHAPUS et Céline MERCUROL

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

ST GAULTIER (36800)

SELARL Guillaume CAUËT, Justine MORIN-GOETGHELUCK et Céline CHARPENTIER, Notaires

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

ST MARCEL (36200)

SCP Dominique GUILBAUD et Ludovic LIVERNETTE

12 rue Jules Ferry
Tél. 02 54 24 15 01 - Fax 02 54 24 59 10

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

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité des annonces sur



SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Indre Retrouvez les annonces sur immonot

CHÂTEAUROUX

MAISONS

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



11807/407. LES GRANDS CHAMPS - Située aux grands champs, cette maison avec jardin offre au rez de chaussée une entrée, un séjour, une cuisine, A l'étage : deux chambres, salle d'eau, WC. garage non attenant Coût annuel d'énergie de 1000 à 1410€ - année réf 2021





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

152 250 € 145 000 € + honoraires de négociation : 7 250 € soit 5 % charge acquéreur



Réf. 11807/408. Une maison sur sous sol avec jardin offrant à l'étage : séjour, cuisine, trois chambres, salle d'eau, WC. La partie sous-sol comprend : entrée, pièce, garage, WC. Coût annuel d'énergie de 1381 à 1869€ année réf. 2021.

210 31 kWh/m² .an kgC02/m² an D

SCP FRUCHON et associés 06 08 98 01 15

jacques-olinde.fruchon.36003@ notaires fr

313 500 €

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



11807/401. Située quartier de l'hippodrome, cette maison d'archi-tecte offre : Au rez de chaussée : un vaste séjour, un bureau, une cuiun vaste sejour, un bureau, une cui-sine, 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 Sous-sol sous toute la maison. Agréable jardin clos. Coût annuel d'energie de 2625 à 3551€ - année réf. 2021.*

202 43 Wh/m².an kgC02/m².an D



SCP FRUCHON et associés 06 08 98 01 15

jacques-olinde.fruchon.36003@notaires.fr

immo not

Abonnez-vous à la newsletter!

Infos, conseils, dossier

SECTEUR NORD

MAISONS

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



r. 36063-10A. DUN LE POELIER aison de bourg, 95m² hab., terrain 5m² : rdc séjour et cuisine aménapagin : Tou sejour et cuisine arineira, gée, salon, sdb, wc. Etage : 3 chbres. Dépendances attenantes et cave sous partie. Cour pavée entre les bâtiments. Grand garage. Courette devant la maison. Réf 10A

198 30 kWh/m².an kgC02/m².an

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

PARPECAY 90 950 € 85 000 € + honoraires de négociation : 5 950 €

soit 7 % charge acquéreur



36063-43. PARPECAY Maison de plain-pied, 113m² hab., terrain 7403m²: séjour, salon, cuisine, arrière cuisine, salle d'eau, wc, véranda, 2 chbres, débarras, dégagement, chaufferie-buanderie atte-nante. Dépendances et divers hangars. Terrain clos attenant. Réf 43

270 52

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

ST CHRISTOPHE EN BAZELLE 58 850 €

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



REF. 36063-24. ST CHRISTOPHE EN BAZ Maison d'habitation en cours rénovation, 95m² hab., terrain 829m², comprenant : cuisine, séjour-salon avec cheminée-insert, une chambre, salle d'eau avec wc. Grenier. Grange. Cour entre les bâtiments et jardin clos sur l'arrière. Réf 24

318 62 Wh/m² an knC02/m² an

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

ST CHRISTOPHE FN BA7FIIF

75 000 €

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



Ref. 36063-30. ST CHRISTOPHE EN BAZ Maison de Bourg sur terrain 1866m², 110m² hab., rdc: salon, séjour, cuisine aménagée, cellier, chaufferie. Etage 4 chambres, salle de bains et wc Cour, jardin et hangars atte-nants à l'arrière de la maison Réf 30

218 65 Wh/m².an kgC02/m².an

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

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



R£F. 11807/394. Idéalement située dans le centre de Saint-Maur, cette maison à rénover offre un séjour, cuisine, salle d'eau, WC. A l'étage : deux chambres, pièce d'eau. Garage, cave, grenier, atelier , terrain . Coût annuel d'énergie de 1300 à 1760€ - année réf. 2021.*

260 57 E SCP FRUCHON et associés

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

SECTEUR EST

MAISONS

ISSOUDUN 90 100 € 85 000 € + honoraires de négociation : 5 100 €



Réf. 11813/1267. A ISSOUDUN maison 4 pièces 82 m² Garage Cour Jardin de 417 m² de terrain. Coût annuel d'énergie de 1329 à 1799€ - année réf. 2021.*

238 51



SARL PERREAU et BELLOY

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

ISSOUDUN 189 720 €

180 000 € + honoraires de négociation : 9 720 € soit 5.40 % charge acquéreur



R∉. 11813/1254. Issoudun 36 pavillon 5 pièces de 95 m² Ss sol Cour Jardin Coût annuel d'énergie de 1500 à 2090€ - année réf. 2021.*

267 41 kWh/m².an kgC02/m².an



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

189 740 € **LA CHATRE**

179 000 € + honoraires de négociation : 10 740 € soit 6 % charge acquéreur



Réf. 2384. CENTRE VILLE - Ancienne grange rénovée en habitation compogrange renibee en habitation Composée d'une belle pièce à vivre de 55m² environ, buanderie, salle de bains, WC. A l'étage: 3 chambres dont une avec dressing, WC. Terrasse sur jardin. Cour. Coût annuel d'énergie de 1350 à 1880€ - année réf. 2021.*



SCP COURREGES et CLAN de POMMAYRAC 02 54 06 12 12

secrlachatre@notaires.fr **MONTGIVRAY**

116 600 €

110 000 € + honoraires de négociation : 6 600 € soit 6 % charge acquéreur



R∉F. 2382. Pavillon élevé sur sous-sol total composé de : cuisine , séjour-salon, 4 chambres, WC, salle de bains. Terrain autour. Coût annuel d'énergie de 1630 à 2270€ - année réf. 2021.*

243 41 kWh/m².an kgC02/m².an



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



Rer. 11813/1164. Neuvy-Pailloux 36 maison T3 52 m² hab GARAGE COUR JARDIN Coût annuel d'énergie de 1680 à 2310€ - année réf. 2022.*

535 17

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

105 000 € + honoraires de négociation : 5 670 €

soit 5,40 % charge acquéreur



R£F. 11813/1260. Ségry 36 pavillon 5 pièces 88 m² Garage Cour Jardin Coût annuel d'énergie de 1200 à 1660€ -année réf. 2021.*







SARL PERREAU et BELLOY 02 54 21 01 31

immobilier.36061@notaires.fr

ST VALENTIN 86 920 € 82 000 € + honoraires de négociation : 4 920 € soit 6 % charge acquéreur



11813/1261 Saint-Valentin 36 maison 4 pièces 63 m² 2 garages Cour et jardin Coût annuel d'énergie de 1940 à 2680€ - année réf. 2021.*







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

SECTEUR OUEST

MAISONS

ARGENTON SUR CREUSE 99 000 €

(honoraires charge vendeur)



Réf. 037/2281. Pavillon surélevé sur sous sol comprenant : entrée, cuisine, séjour, dégagement, 2 chambres, salle de bains et WC. Grenier accessible avec une échelle de meunier. Sous sol total comprenant : garage, chaufferie, buanderie.
Jardin clos. Coût annuel dénergie de 1776 à 2402€ - année réf. 2021.3

407 89 Vh/m².an kgC02/m².an SELARL CAUET, MORIN-GOETGHELUCK et CHARPENTIER, Notaires - 02 54 47 00 01 nego.cauet@notaires.fi

ARGENTON SUR CREUSE 169 600 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 037/2278. Maison comprenant au rdc : véranda, cuisine aména-gée, salle à manger, 2 chambres, salon, salle de bains avec douche, baignoire et wc. Au 1er palier, 2 chambres mansardées, cave. Dépendance avec de 2 pièces, un garage dont un possédant une cave, poulailler, atelier et jardin. Coût annuel d'énergie de 2557 à 3459€ - année réf. 2021.*

271 37 Inh/m² an lm/\(\text{lm}^2\) an E



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

BELABRE

38 160 € (honoraires charge vendeur)



037/2264. hameau, maison de plain-pied com-prenant séjour, salle à manger, wc, une chambre, salle d'eau, cave une chambre, salle d'eau, cave voûtée, grenier, une dépendance com-posée de deux pièces, grange, jardin. et un terrain non attenant en bord de





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

nego.cauet@notaires.fr

CUZION 74 200 € (honoraires





Réf. CZ/36/1030. Maison avec jardin, 3 garages : Cuisne aménagée ouverte sur SAM/ salon, SDB et douche, WC, 2 chambres, terrain.

SCP GUILBAUD et LIVERNETTE 02 54 24 15 01

dominique.guilbaud@notaires.fr

CUZION

169 600 €



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



SCP GUILBAUD et LIVERNETTE 02 54 24 15 01

dominique.guilbaud@notaires.fr

EGUZON CHANTOME 137 800 € (honoraires charge vendeur)



FG7/36/1035 Pavillon de plain pied, centre ville, comprenant : grande salle de séjour avec poèle, cuisine aménagée, salle d'eau à l'italienne, 2WC, 3 chambres dt 1 en RZ, 2 garages, cabanon, jardin, terrasse

399 --- D SCP GUILBAUD et LIVERNETTE 02 54 24 15 01

dominique.guilbaud@notaires.fr

LIGNAC

26 500 €

(honoraires charge vendeur)



Réf. 037/2039. Un ensemble immobilier comprenant deux maisons de bourg composées : deux cuisines, une chambre, wc, deux salle d'eau dont une avec wc, deux greniers, jardinet avec cabanon.



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

immo not

Consultez l'annuaire pour trouver un notaire

MOUHET

47 700 €

(honoraires charge vendeur)



avec jardin, chambre, cuisine, arrière-cuisine, Salle d'eau, WC, salon, salle à manger, garage, caves, atelier, étable, petites dépendances, terrasse

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

PARNAC

132 500 € (honoraires charge vendeur)



Réf. P/36/1049. Fermette entièrement restaurée de plain-pied au calme: Grande pièce ouverte sur cuisine, salon avec cheminée, salle d'eau à l'italienne, WC, chambre, jardin.



SCP GUILBAUD et LIVERNETTE 02 54 24 15 01 dominique.guilbaud@notaires.fr **ST GAULTIER** 109 000 €

(honoraires charge vendeur)



037/1130. Maison sur REF. 037/1130. Maison sur les bords de Creuse compr. en rdc: entrée, salle à manger, salon, cuisine, 2 chambres, petit palier, wc, salle d'eau, local vélo. A l'étage : 2 chambres , grenier. A mi-hauteur de jardin : cuisine, séjour, cave. En rez-de-jardin atelier. Cour et jardin arboré. Coût annuel d'énergie de 3616 à 4892€ - année réf. 2021.*

302 91 | F



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

TERRAINS À BÂTIR

MONTIERCHAUME 43 000 €

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

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

SARL PERREAU et BELLOY 02 54 21 01 31

immobilier.36061@notaires.fr



VIDE MAISON, CAVE, GRENIER, GARAGE, GRANGE ET EXTÉRIEURS

Débarras de succession - Départ maison de retraite Articles en tout genre - Usine et sinistres



kln-debarras.tr kln.debarras@gmail.com



APPARTEMENTS

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



Réf. 0523028. Qu.Prés Fichaux. Appart. T5 situé au 1er ét. d'une résidence avec asc., comprenant : Entrée avec placard, cuisine, salon, salle à manger, trois chambres, salle d'eau, wc. Cave.

327 71

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

139 600 € **BOURGES** 130 000 € + honoraires de négociation : 9 600 € soit 7.38 % charge acquéreur



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

11 lxnC02/m².an 210 SELAS OFFICE NOTARIAL DE SERAUCOURT - **02 48 48 18 80** nego.seraucourt@notaires.fr

BOURGES

141 480 €

135 000 € + honoraires de négociation : 6 480 € soit 4.80 % charge acquéreur



142436M. En vente : venez décou-REF. 142436M. En vente : venez decou-vir cet appartement avec balcon don-nant sur la place Cujas de 87 m² situé à Bourges (18000). Au deuxième étage (sans ascenseur) d'un bel immeuble dans l'hyper centre de Bourges, un appartement avec balcon compre-nant une entrée, cuisine, séjour, deux chambres, un bureau/chambre, salle de bains et un wc. Une place de parking non attenante dans un autre immeuble niveau de la poste rue moyenne. Charges de copro. pour l'appt 380 €/Tri + 60€/Tri pour le parking. Des écoles du primaire et du secondaire sont implan-tées à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, on trouve trois gares (Bourges, Saint-Germain-du-Puy et Marmagne) à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A71 et les nationales N142 et N151 sont accessibles à moins de 6 km. Il y a des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, des épiceries et des boucheries à proximité du loge-ment. Enfin, 5 marchés animent les environs. Contactez notre agence pour plus de renseignements sur cet a ppartement à vendre à Bourges.

154 31 D



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

ou 06 08 53 86 70 florent.pasquet.18014@notaires.fr

BOURGES

141 750 €

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



F. 0523048. Qu. Séraucourt. Appart T3 au 3ème ét, avec asc., comprenant : Entrée, salon / SaM, cuis. amén. et équi., ch. avec SdB, ch. avec SdE, WC. Parking sécurisé. Cave.

234 7 Wh/m².an kgC02/m²an D

SAS NOTACOEUR 02 48 24 70 05 ou 02 48 24 70 05

bergeraultimmobilier@notaires.fr

BOURGES 174 900 €

165 000 € + honoraires de négociation : 9 900 € soit 6 % charge acquéreur



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

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

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



Réf. 1994. BOURGES, Appartement en parfait état proche de toutes commodités : cuisine aménagée ouverte séjour, salle de bains, toilette avec lave-mains, salle de ballis, cillette avec lave-filaris, deux chambres (dont une avec pende-rie et une donnant sur un jardin privatif) place de parking privative. DPE: D GES : B Coût annuel d'énergie de 2010 à 2770€ - année réf. 2021.*

218 6 D SCP JUILLET et HERNANDEZ-JUILLET - **02 48 66 66 55** negolesaix.18006@notaires.fi

BOURGES 311 480 € 299 500 € + honoraires de négociation : 11 980 €



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

4 4 C S NOTACOEUR

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

MAISONS

139 280 € **ARCOMPS**

132 000 € + honoraires de négociation : 7 280 € soit 5.52 % charge acquéreur



REF. 18022/709. Maison à vendre à ARCOMPS comprenant : -entrée, bureau, salon/SAM, cuisine, cellier, SDD/WC - à étage : SDB , WC, trois chambres - jardin -dépendances Coût annuel d'énergie de 1720 à 2390€ -année réf. 2023.*

177 39 D

SCP VIGNANCOUR et MÉDARD

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

BOURGES 153 700 € 145 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €



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

318 10 E

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

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



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

310 85 Lunnoling an

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

BOURGES

165 900 €

158 000 € + honoraires de négociation : 7 900 € soit 5 % charge acquéreur



Réf. 18016/1647. Maison à vendre à Bourges, proche de Saint Doulchard, un payillon de 1977 parfaitement entretenu élevé sur sous-sol comprenant au rez-de-chaussée une entrée avec un rangement, un séjour donnant sur une terrasse en pierre, une cuisine aménagée, deux chambres avec placard, une salle de bain, un wc indépendant. Au salle de ball, un we independant, sous-sol un garage et un atelier non isolé, une pièce chauffée de 20.30m² à usage de buanderie et une chambre avec un placard. Terrain clos et arboré de 1034m² avec un abri de jardin.



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

BOURGES 173 250 €

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



Réf. 0523046. Qu. Aéroport. Maison d'hab. T4, élevée sur sous-sol non enterré, de 1975, (env. 84 m² hab.), : RdC sur élevé : Palier, salon / SaM avec balcon, cuis. amén. et équi., 2 ch., SdE, WC. RdJ / sous-sol : Véranda, entrée, ch., ch. d'appoint, chaufferie / buanderie, garage /atelier....

253 28 Wh/m² an knC02/m² an SAS NOTACOEUR

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

BOURGES 174 900 € 165 000 € + honoraires de négociation : 9 900 € soit 6 % charge acquéreur



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

179 39 Wh/m².an kgC02/m².an

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



bons de réduction & codes promo









BOURGES

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



0523042. Maison de 2005, (env 118 m² hab), comp : séjour, cuis amé-nagée et équipée, arrière cuisine, chambre, salle d'eau, wc. A l'étage : palier, 2 chambres, sdb, wc. Garage avec une pièce au dessus isolée, non chauffée. Terrasse. Dépe Garage. Jardin clos et arboré. Dépendance.



SAS NOTACOEUR 02 48 24 70 05 ou 02 48 24 70 05

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



Réf. 0523026. Qu. Louis Mallet, Maison construite en 2006, vendue louée, (env 162 m² hab), comp : entrée, séjour, cuisine équipée (hotte, plaques), dgt, 2 chambres, salle d'eau, wc. A l'étage : palier, 3 chambres, sdb/wc. Au ss-sol: Garage, atelier, chaufferie. Jardin clos.

105 20 Wh/m².an koC02/m².an

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

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



Réf. 04129. Maison familiale lumineuse ret: 04129 Misson l'amiliale lumineuse et spacieuse de 239 m² comprenant plusieurs entrées, cuisine aménagée et équipée 2017, séjour sur terrasse piscine chauffée, grand salon avec cheminée sur terrasse, 2 chambres, bureau, WC, chaufferie/buanderie, (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

430 540 € **BOURGES** 418 000 € + honoraires de négociation : 12 540 € soit 3 % charge acquéreur



1999 Maison 2001 sur sous sol de 162 m² avec pièce principale, cuisine aménagée, arrière-cuisine, chambre avec sa salle d'eau privative, toilette, lingerie, un toilette, salle de bains avec douche, 3 chambres. A l'étage une chambre, toilette. Piscine. Terrain 1.027, m² DPE:C GES:C Coût annuel d'énergie de 1300 à 1790€ année réf. 2021.*

111 21 Vh/m².an kgC02/m².an C

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

immo not

Consultez la tendance du marché immobilier et les conseils des notaires

BOURGES 784 500 € 750 000 € + honoraires de négociation : 34 500 € soit 4,60 % charge acquéreur



1002638DA. Propriété avec REF. 1002638DA. Proprièté avec au RDC: Une partie profession-nelle et privée (salon, cuisine, verrière). Au 1er: Palier, salon, 2 chs, bureau, wc, SDE, SDB. Au 2ème: chaufferie, 4 ch, SDB, wc, pièce. Caves. Dépendances (4 pièces, garage). Piscine chauffée Le tout sur terrain d'eny 5500 m² Le tout sur terrain d'env 5500 m² Coût annuel d'énergie de 4280 à 5840€ - année réf. 2021.*

245 45 D

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

CHAROST 163 370 € 155 000 € + honoraires de négociation : 8 370 € soit 5,40 % charge acquéreur



Réf. 11813/1251. PLOU 18 pavillon 8 pièces 205 m² - 1 970 m² de terrain Coût annuel d'énergie de 3860 à 5280€ - année réf. 2021.*

322 49 Wh/m².an kgC02/m².an E

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

CHATEAUNEUF SUR CHER

48 960 €

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



Rtf. 18034-919243. CHATEAUNEUF SUR CHER maison comprenant: cui-sine/séjour, salle d'eau/wc. A l'étage: smersejour, saile d'eau/wc. A l'étage: deux chambres. Cour, cave en face. Les informations sur les risques aux-quels ce bien est exposé sont dispo-nibles sur le site Géorisques : www. georisques, gouy, fr

438 14 Wh/m².an kgC02/m².an

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

CHATEAUNEUF SUR CHER 148 880 €

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



Ref. 1016244CA. Maison avec : Salon/ séjour, cuisine amé, 1 ch, sde, wc, cel-lier. Au 1er : Mezzanine, 3 chs, sde/wc. Cuisine d'été. Dépendance. Double garage. L'ensemble sur terrain de 948 m². Coût annuel d'énergie de 3320 à 45406 - année réf. 2021.*

264 **82** qC02/m².an

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

DUN SUR AURON

69 680 €

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



994344DA. Maison avec au RDC: Véranda, cuisine aména-gée, 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 : www. georisques. gouv. fr Coût annuel d'énergie de 1520 à 2120€ - année réf. 2021.*

291 63 E

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

FARGES EN SEPTAINE 193 325 €

185 000 € + honoraires de négociation : 8 325 € soit 4,50 % charge acquéreur



1978. Maison ancienne réno-REF. 1978. Maison ancienne rénovée de 156 m² avec entrée, salon/salle à manger, cuisine aménagée et équipée , cellier, toilette, chambre avec salle d'eau privative et dressing A l'étage, salle de bains avec toilette, 3 chambres Double garage. Atelier. Terrain 702 m² DPE:C GES: A Coût annuel d'énergie de 1290 à 1780€ - année réf. 2021.*

133 4 SCP JUILLET

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

GENOUILLY

145 672 €

139 000 € + honoraires de négociation : 6 672 € soit 4.80 % charge acquéreur



142435G. En vente : découvrez à Genouilly (18310) Maison de village berrichonne de 800 ans. Maison rénovés de 108 m² sur un terrain calme et arboré de 1080 m². R. de C. calme et arboré de 1080 m². R. de C. : Grande entrée communiquant avec la salle à manger. Cuisine semi-équi-pée ouverte sur le séjour/salon et sa cheminée. WC séparé. Salle de bains. 2 terrasses. Étage : 3 belles chambres mansardées avec placard (15, 11, 9m²). WC séparé. Salle de d'eau. Buanderie. Le gros oeuvre a été réalisé avec soin (factures disponibles lors de la visite): isolation, double vitrage, toiture, charpente, électricité, dalle isolante en béton allégé à l'étage. Chauffage électrique. Tout-à-l'égout. Les 2 garages et la dépendance rdc sont accessibles de l'intérieur. Existence de 2 greniers à l'étage. Une école primaire sibles de l'interieur. Existence de 2 greniers à l'étage. Une école primaire est implantée dans le village, le collège à 6 km et le bus scolaire est à 50m. Niveau transports, on trouve à 45 m. Vicas et de la contract de la collège de la col 15km Vierzon et des autoroutes A71, A85, A20. La gare Vierzon à moins de 20 minutes en voiture. L'autoroute A20 est accessible à 9 km. Il y a un restaurant et une épicerie à quelques minutes de la maison.

272 8 kgC02/m².an

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

HENRICHEMONT 110 250 €

105 000 € + honoraires de négociation : 5 250 €

soit 5 % charge acquéreur BOISBELLE vendre à 18016/1554. - Maison à vendre à HENRICHEMONT (Cher), charmante maison de ville des années 20 comprenant un séjour, une cui-sine aménagée, quatre chambres, salle d'eau et wc. Cave. Terrasse et terrain non attenant. Coût annuel d'énergie de 1519 à 2055€ - année réf. 2022.*

235 7 Wh/m² an knC09/m² an

SCP DESMAISON et GIRAUD 02 36 24 16 87

negociation.18016@notaires.fr



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

Chiens Guides d'Aveugles du Centre-Ouest

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



Montsablé - 63190 Lezoux Tel: 04 73 62 65 76 mail: accueil63@cgaco.fr

Nous ne faisons aucun démarchage par téléphone ou à domicile

LES AIX D'ANGILLON 99 275 € 95 000 € + honoraires de négociation : 4 275 €



Réf. 2002. Maison ancienne en bon état REF. 2002. Maison anicierine en bon et avec entrée, cuisine, salle à manger, 2 chambres, salle d'eau, toilette. Cellie/ chaufferie. Garage.Cave. Terrain de 356 m². Grenier aménageable. DPE: D GES: D Coût annuel d'énergie de 961 à 1301€ - année réf. 2021.*

186 37 D SCP JUILLET et HERNANDEZ-JUILLET - **02 48 66 66 55** negolesaix.18006@notaires.fr

173 600 € **LIGNIERES** 165 000 €+ honoraires de négociation : 8 600 € soit 5.21 % charge acquéreur



18022/698. Maison à vendre comprenant: - entrée, chambre, salon /SAM, SDD/WC, chaufferie, cuisine, véranda, SDB - 1er Greniers + atelier - dépendances : garage, serre hiver, etc... - jardin Coût annuel d'énergie de 3010 à 4120€ - année réf. 2023.*

219 59 Vh/m² an knCO2/m² an

SCP VIGNANCOUR et MÉDARD

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

MAREUIL SUR ARNON 110 670 €

105 000 € + honoraires de négociation : 5 670 € soit 5,40 % charge acquéreur



11813/1246. Mareuil-sur-Arnon RÉF. 11813/1240. Matteur-sur-suro. 18 maison 6 pièces 180 m² Garages Cour Jardin Coût annuel d'énergie de 2370 à 3250€ - année réf. 2021

236 29 D SARL PERREAU et BELLOY

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

MEHUN SUR YEVRE 155 000 € 150 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €



REF. 142439M. Maison à vendre à Mehun-sur-Yèvre dans le Cher (18): à Mehun-sur-Yèvre (18500), découvrez cette maison de 5 pièces de 137 m² et de 815 m² de terrain. Elle dispose de trois chambres. Maison début 20ème siècle proche du centre ville comprenant au rez-de-chaussée une entrée/couloir desservant une salle à manger, salon, dressing, wc, salle de bains' wc, cuisine et une chambre. A l'étage palier, deux chambres et un grenier. Garage avec atelier et une cuisine d'été/chaufferie. Jardin donnant accès- à la rivière l'Annain avec lavoir. On trouve cuing établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a la gare Mehun-sur-Yèvre juste à côté. L'autoroute A71 est accessible à 10 km. On trouve des restaurants, quatre boulangeries, des commerces, un bureau de poste, deux épiceries et trois boucheries dans les environs. Enfin, le marché Place Leclerc anime le quartier toutes les semaines le mercredi. Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec notre équipe. rierdedi. Decouviez doutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec notre équipe.

244 53 [1]
SCP BLANCHET, DAUPHIN-PIGOIS et VILAIRE

02 48 23 02 56 ou 06 08 53 86 70 florent.pasquet.18014@notaires.fr

MEHUN SUR YEVRE 157 500 €

150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur



Réf. 0522043. Maison T6 de plain-pied (env113m²hab), comp: sam, REF. USZ2U43. Maison 16 de plain-pied, (env113m²hab), comp: sam, salon, cuisine, 3 chambres, sdb, wc. Buanderie. Double garage. Chaufferie/ Atelier. Jardin Clos et Arboré

203 59 Vh/m² an koC02/m² an

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

PLAIMPIED GIVAUDINS 53 960 €

50 000 € + honoraires de négociation : 3 960 € soit 7,92 % charge acquéreur



992280LA. Pavillon comprenant : Entrée, cuisine, salon/séjour, wc, salle de bains, 2 chambres. Soussol. L'ensemble sur terrain de 1 178 soi. Lensenible sur terrain de 1 m² nº 2 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr Coût annuel d'énergie de 2400 à 3290€ - année réf. 2021.*

369 103

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

PLAIMPIED GIVAUDINS 143 670 €

135 000 € + honoraires de négociation : 8 670 € soit 6,42 % charge acquéreur



1016256LA. Pavillon comprenant : Entrée, cuisine, wc, salon/séjour. Au 1er : Salle d'eau, wc, 3 chambres. Sous-sol. Cabanon. L'ensemble sur terrain de 962 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont ponibles sur le site Géorisques : w georisques. gouv. fr Coût annuel d'énergie de 1728 à 2338€ - année réf. 2021.*

296 9 Wh/m².an kgC02/m².an

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

ST DOULCHARD 332 800 € 320 000 € + honoraires de négociation : 12 800 €



Réf. 0523035. Maison d'hab T7, (Env 165 m² hab), comp:rdc : entrée, cuisine équipée, séjour, 3 chambres, sdb, wc. A l'étage: 3 chambres, salle d'eau, wc, débarras, 2greniers aménageables. Ss-sol: pièce chauffée de 29,92n², chaufferie, cave, garage. Jardin clos et arboré.

217 67 Vh/m² an koC02/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



Réf. 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

02 48 48 18 80 nego.seraucourt@notaires.fr

STE SOLANGE

57 475 €

55 000 € + honoraires de négociation : 2 475 € soit 4.50 % charge acquéreur



Réf. 2004. Maison en bon état idéal pour un 1er achat ou locaidéal pour un 1er achat ou loca-tif, pièce principale ouverte sur une cuisine, salle de bains avec toilette. A l'étage deux chambres. Possibilité d'installer un poêle. Garage. Logement énergivore coûts annuels d'energie entre 1.340€ ET 1.850€ DPE :F GES:C Coût annuel d'énergie de 1340 à 1850€ - année réf. 2021.*

13 404

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 Coût annuel d'énergie de 1140 à 1610€ - année réf. 2023.*

148 34 Wh/m².an kgC02/m².an D



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

126 000 € VASSELAY

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



Réf. 18016/1514. Maison à vendre à VASSELAY (CHER), charmante lon-gère comprenant un séjour, une cuisine, gere comprendrant un sejour, une dustines quatre chambres dont une au rez-de-chaussée, une salle d'eau neuve et grenier aménageable 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 de la maison Coût annuel d'énergie de 2174 à 2942€ - année réf. 2022.*

233 69

SCP DESMAISON et GIRAUD 02 36 24 16 87

negociation.18016@notaires.fr

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



Réf. 142420M. En vente : venez découvrir à Vierzon (18100) cette maison située quartier Le Bois d'Yèvre d'environ 112 m² et de 347 m² de terrain. Maison 112 m² et de 347 m² de terrain. Maison avec accès par un porche : entrée séjour à l'arrière de la maison sur jardin, cuisine aménagée, chambre et wc. A l'étage : un palier avec dressing, trois chambres, salle de bains et un wc. Jardin et Garage. Des écoles de tous types sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, il y a la gare Vierzon dans un rayon de 1 km. Les autoroutes A20 et A71 sont accessibles à moins de 3 km. Vous trouverez le cinéma Ciné 3 km. Vous trouverez le cinéma Ciné Lumiere tout comme un théâtre et un conservatoire à proximité. Il y a aussi de nombreux restaurants et deux bureaux de poste. Enfin, 2 marchés animent le quartier. Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec notre office notarial. Coût annuel d'énergie de 1447 à 1957€ - année réf. 2021.

181 36 Wh/m².an kgC02/m².an

SCP BLANCHET, DAUPHIN-

PIGOIS et VILAIRE

02 48 23 02 56 ou 06 08 53 86 70 florent.pasquet.18014@notaires.fr

120 520 € **VIERZON** 115 000 € + honoraires de négociation : 5 520 € soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 142438M. Maison de plain-pied à vendre à Vierzon quartier de Chaillot dans le Cher (18) : à Vierzon (18100), venez découvrir cette maison de 3 pièces de 81 m². Elle inclut deux chambres. Le terrain de la propriété est de 630 m². Maison de de la propriété est de 630 m². Maison de plain-pied comprenant : une entrée, un salon/salle à manger avec cheminée, cui-sine, salle de bains, we et deux chambres. Terrain clos, garage aftenat Des établissements scolaires du primaire et du secondaire se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Niveau 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 Lumière de même qu'un théâtre du n conservatoire à quelques pas du logeun conservatoire à quelques pas du loge-ment. Il y a également des restaurants, des commerces, deux supermarchés, des bou-langeries, deux bureaux de poste et une poissonnerie. Enfin, 2 marchés animent les poisonnelle: Illill, 2 marcies arimentes environs. Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre équipe. Coût annuel d'énergie de 1319 à 1785€ - année réf. 2021.*

240 52 Nh/m² an kgC02/m² an SCP BLANCHET, DAUPHIN-

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

03 ALLIER

MAISONS

AINAY LE CHATEAU 86 000 € 81 110 € + honoraires de négociation : 4 890 €



REF. 18022/713. Maison à vendre com-prenant : en RDC : une cuisine / salon, SDD/WC à l'étage : 4 chambres, WC et possibilité de faire une SDD Jardinet + garage atelier. Coût annuel d'énergie de 1250 à 1740€ - année réf. 2023.*

206 6 D/m² an CP VIGNANCOUR et MÉDARD

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

MONTLUCON 180 000 €

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



Ref. MIC/05. DIENAT - Diénat Maison élevée sur sous-sol comprenant garage, chaufferie, buanderie, cellier, wc, bureau, salle de jeux. Au 1er étage entrée, cuisine, séjour, wc, salle d'eau, dressing, trois chambres. Au 2è étage mezzanine, trois chambres. Parc arboré de 2779 m². Coût annuel d'énergie de 2670 à 3650€ - année réf. 2022.*

359 32 15 /m² an kgC02/m² an

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

95 400 € TREIGNAT 90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €



R€F. TE/01. A prox du plan d'eau d'HERCULAT, parc 1510 m², Maison avec en RC, véranda, cuisine ouverte sur séjour, une chambre avec salle d'eau et wc. Garage, cave, buanderie. Au 1er ét salon, deux chambres, salle d'eau avec wc. Terrasse. Poss de faire deux gites. Coût annuel d'énergie de 4920 à 6710€ - année réf. 2022.*

492 93 Wh/m².an kgC02/m².an SCP SOURDILLE-RENAUD et RESLINGER 06 09 17 39 70 ou 04 70 28 17 69 christine.sourdille@notaires.fr

41 LOIR **ET-CHER**

MAISONS

GIEVRES 107 000 € 100 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €

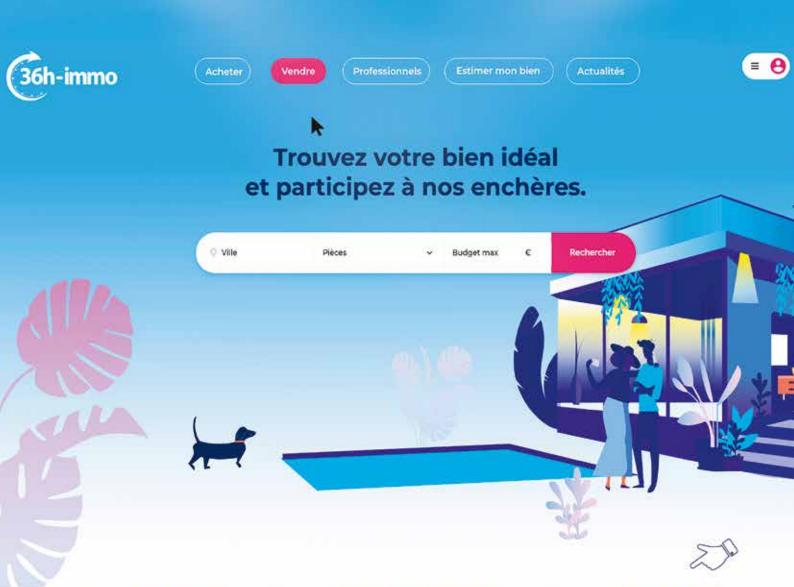


36063-05C GIEVRES Maison REF. 36063-05C. GIEVRES Malson d'habitation sur double sous-sol roc: cui-sine avec accès étage, séjour, 2 chbres, salle d'eau, wc. Etage: chambre avec dressing, débarras, grenier. Sous-sol: atelier, chaufferie, débarras, 2ème sous-sol inondable Terrain attenant. Réf 05C

263 79

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

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







LOCATION • VENTE

MATÉRIEL BTP . PRO / PARTICULIERS / INDUSTRIE

0 820 200 232 Service 0.09 € / min

www.aeb-branger.fr

