immonot
CENTRE FRANCE

N° 408 - Octobre 2023

Informations et annonces immobilières notariales

1er ACHAT IMMOBILIER
Montez sur la plus haute marche !

ASSOCIATIONS Quannd le fisc aussi vous dit merci

RÉNOVER UN GÎTE Une belle aventure

© Pernelle Voyage

BIENTÔT CHEZ VOUS

Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

Sommaire

FLASH INFO 4

MON PROJET

Crédit immobilier : les 7 commandements de l'emprunteur modèle 6

DOSSIER

1er achat immobilier : montez sur la plus haute marche ! 8

36 HEURES IMMO 12

MON NOTAIRE M'A DIT 14

PATRIMOINE

Associations : quand le fisc aussi vous dit merci 18

VRAI/FAUX

PACS, les réponses à vos questions 20

HABITAT

Rénover un gîte, une belle aventure 22

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Cher 25

Nièvre 28

Indre 28

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT

Le web Toute l'offre immobilière des notaires

Le mobile Applications iPhone et Androïd

La tablette Application iPad

La vidéo

Les réseaux sociaux Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **26 octobre 2023**

édito

IMPRIMÉ sur du papier 100 % recyclé

TRAVAIL À LA MAISON...

Les jeunes retrouvent les satisfactions... et privations des soirées désormais bien occupées pour effectuer les devoirs à la maison.

Ils peuvent être rassurés car ils devraient être accompagnés par leurs - sages - parents. En effet, ces derniers vont devoir consacrer un peu de temps libre pour effectuer des travaux pratiques.

Bien déterminés à acheter, ils savent qu'il faut désormais s'intéresser aux biens à « reconfigurer » s'ils veulent accéder à la propriété. Une sage décision qui leur permet de trouver une maison – ou un appartement - meilleur marché et de décrocher ainsi le crédit immobilier pour le financer.

Avec un budget environ 30 % moins élevé, ce projet plus modeste permet néanmoins de prendre place dans un nouveau logement qui ne sacrifiera en rien le côté agréable et confortable à terme.

Pour parvenir à ce résultat, ils vont accorder quelques week-ends aux travaux de rénovation qui se trouvent à leur portée. Bien sûr, il ne s'agit pas de se former au point de devenir un artisan ultra qualifié. Simplement, il faut se livrer à quelques séances de travail manuel pour installer des dressings, créer une ambiance cocooning, peaufiner son coin living...

Autant de sujets qui vont mériter réflexion et précision pour aboutir à de belles réalisations. Sans oublier d'agréables moments de distraction en famille, autour des devoirs des petits et grands.

Voici une première leçon du maître expert en immobilier. Celui qui endosse aussi l'uniforme de notaire, et accompagne les parents dans bien des projets.

Christophe Raffaillac
craffaillac@immonot.com
Rédacteur en chef

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 Siège social : 13 rue Bois Vert -19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com **Directeur de la publication** François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉNOIRE - S. SWIKLINSKI **Graphisme** S. ZILLI **Maquette** A. BOUCHAUD **Publicité** D. POUYADOUX dpouyadoux@immonot.com Tél. 05 55 73 80 63 **Petites annonces** F. MARTINS - fmartins@immonot.com Tél. 05 55 73 80 28 Fax 05 55 73 36 43 **Diffusion** S. GOLFIER Tél. 05 55 73 80 01 **Iconographie** Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) **Impression** FABRÈGUE - 87500 ST YRIEIX **Distribution** S. DUPUY - DPD - PUBLIC.A. Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués.
En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com. Ne pas jeter sur la voie publique.
Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.

FSC RECYCLÉ Papier FSC® C016758

TAXE FONCIÈRE

Rénovation = exonération ?

La taxe foncière peut aisément disparaître sous l'effet d'une rénovation énergétique du bien soumis à l'impôt. Une bonne mesure alors que cette taxation subit une forte augmentation cette année ! Cependant, il faut réunir quelques conditions pour bénéficier jusqu'à 5 ans d'exonération.

Quelles communes ? Le conseil municipal doit délibérer pour adopter la mesure avant le 1er octobre chaque année.

Quels travaux ? Le logement se doit d'être rénové énergétiquement au niveau du système de chauffage ou de son isolation thermique. Les équipements, matériaux ou appareils éligibles figurent à l'article 18 bis du Code général des impôts, annexe IV.

Quel investissement ? Le montant des travaux doit être supérieur à 10 000 € TTC et peut grimper à 15 000 € si les dépenses ont été échelonnées au cours des trois dernières années précédant l'exonération.

Quelle exonération ? Il s'agit d'une réduction de 50 %, ou d'une exonération à 100 % durant les 5 ans qui suivent l'année de réalisation des travaux.

Quels logements ? Ceux construits avant le 1er janvier 1989 autorisent une exonération pour tous les travaux d'économie d'énergie. Pour les biens achevés depuis le 1er janvier 2009, la rénovation doit se traduire par un niveau de performance énergétique supérieur aux exigences législatives. Pour profiter de cette mesure, il faut déposer sa déclaration avant le 1er janvier de la première année de l'exonération.

Source : www.service-public.fr/

#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

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

#ENCHÈRES

36h-immo.com

Votre plateforme pour vendre votre bien selon des enchères en ligne évolue. Le site profite d'une nouvelle version avec des fonctionnalités inédites !

SQUATTEURS

Hors-la-loi…

La loi du 27 juillet 2023, communément appelée « anti-squat », simplifie le processus d'expulsion des locataires. Elle prévoit également de sévères amendes pour les squatteurs et les locataires ne respectant pas une décision judiciaire ordonnant leur départ. Les squatteurs pourraient aussi encourir des peines d'emprisonnement.

www.village-justice.com

CRÉDIT IMMOBILIER

Bonne mesure pour l'usure !

Le fameux taux d'usure revient sur le devant de la scène chaque début de mois. Au 1er septembre, il vient d'être revalorisé pour tenir compte de la hausse des taux d'intérêt. Il se situe désormais à 5,56 % pour un emprunt supérieur à 20 ans et 5,28 % pour une durée entre 10 et 20 ans. Rappelons qu'il correspond au taux d'intérêt maximum légal que les banques et autres établissements de crédit sont autorisés à pratiquer lorsqu'ils accordent un prêt immobilier. Il vise à protéger les emprunteurs du surendettement.

Source : www.service-public.fr

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS
Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen 3,61 % en juillet 2023 3,45 % en juin
15 ans	3,52 %
20 ans	3,73 %
25 ans	3,89 %

PRIX DE L'ÉNERGIE
Faites vos courses !

Cette rentrée ne s'accompagne pas de bons points du côté du prix de l'énergie. La hausse du coût de l'électricité de 10 % au 1er août et la fin du tarif réglementé du gaz au 1er juillet se traduisent par une note plus sévère ! Il importe de poser quelques équations pour trouver la bonne tarification. Des comparateurs en ligne aident à prendre la bonne décision.

CONTRAT *à déchiffrer*

L'étude repose sur l'identification de l'abonnement souscrit et le détail des consommations réelles ou estimées. Figurent également sur le contrat le caractère réglementé (ou non) des prix ainsi que les informations relatives aux taxes et contributions. De même, les sources d'énergie primaire utilisées pour produire l'électricité doivent être indiquées…

FORMULES *à privilégier*

Dominés par deux acteurs, Engie et EDF, les approvisionnements de gaz et d'électricité méritent d'être comparés. Pour obtenir des réponses, il faut utiliser le comparateur du Médiateur de l'énergie à l'adresse **energie-info.fr.** D'autres fournisseurs y proposent leurs services avec des offres à tarif fixe mais souvent plus onéreux…

DES TARIFS À COMPARER

ÉLECTRICITÉ	GAZ
Tarif réglementé EDF d'électricité au 1er août 2023 pour un compteur de 9 kVA :	Tarif Engie au 1er juillet jusqu'à 3.999 kilowattheures (KWh) par an :
0.2276 €	0,10818 € TTC

INVESTISSEZ DANS L'OR

L'or est un placement inégalable, pour plusieurs raisons :
- le cours de l'or a progressé de + 50% depuis le début de la pandémie et la majorité des conjoncturistes promettent un bel avenir à l'or prochainement ;
- l'or est la valeur refuge par excellence. Il permet de mettre son capital à l'abri en cas de crise ;
- l'or physique (pièces, lingots) est très facile à transmettre en succession ;
- il n'y a pas de fiscalité à l'achat ni à la revente après 22 ans si le vendeur peut justifier du prix et de la date d'acquisition.

POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS :

Comptoir Régional de l'Or
17 place Gambetta
36000 Châteauroux
Tél. 02 54 07 74 96
franceor18@orange.fr

Comptoir régional de l'or
ACHAT - VENTE

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

NOUS ACHETONS DE BELLES COLLECTIONS

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

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

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

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

CHIFFRE DU MOIS

6,82 %

Taux de l'intérêt légal applicable au créancier en cas de retard de paiement d'une dette. Taux en vigueur jusqu'au 31/12/2023.

TIMBRE POSTE

Nouvelle augmentation

En 2024, La Poste prévoit une augmentation moyenne de 8,3 % de ses tarifs.
Par exemple, le tarif du timbre vert pour l'envoi d'un pli jusqu'à 20 grammes en trois jours passera de 1,16 € à 1,29 €, soit une hausse de 11,20 % par rapport au tarif actuel. La tarification de la Lettre recommandée sans avis de réception sera de 5,36 € au lieu de 4,83 € actuellement.

BONUS RÉPARATION TEXTILE

Réparer au lieu de jeter

Après le bonus réparation dédié aux appareils électriques et électroniques, le gouvernement met en place un dispositif similaire pour les textiles.
Cette mesure, applicable dès cet automne, est née d'un constat : en 2022, 3,3 milliards de vêtements, chaussures et pièces de linge de maison ont été mis sur le marché en France, soit 500 000 de plus qu'en 2021. Et les Français « jettent 700 000 tonnes de vêtements chaque année », a rappelé la secrétaire d'État chargée de l'Écologie, Bérangère Couillard, et les deux tiers « finissent dans des décharges » .
Prévu par la loi anti-gaspillage pour une économie circulaire du 10 février 2020, dite loi Agec, ce bonus s'inscrit dans une vaste réforme de la filière textile. Tous les vêtements et chaussures, excepté dans un premier temps les sous-vêtements et le linge de maison, seront éligibles au bonus réparation.
Son montant dépendra du type de réparation. Par exemple :
- 6 € pour la réparation d'une couture défaite sur un vêtement non doublé ;

- 7 € pour réparer un trou, un accroc ou une déchirure sur un vêtement ou refaire un talon ;
- 8 € pour recoller une semelle ;
- 8 à 15 € pour la réparation d'un zip ;
- 10 à 25 € pour raccommoder une doublure ;
- et jusqu'à 25 € pour le ressemelage d'une chaussure en cuir.

Pour bénéficier de ce bonus, il suffit de vous rendre chez les couturiers et cordonniers labellisés par l'éco-organisme Refashion. La remise sera directement appliquée sur la facture de la réparation.

CRÉDIT IMMOBILIER
Les 7 commandements de l'emprunteur modèle

L'achat d'un bien immobilier constitue une des décisions les plus importantes dans une vie. Que vous achetiez pour y vivre ou pour investir, ce projet nécessite de mettre toutes les chances de son côté pour obtenir l'indispensable prêt. Retenez 7 principes clés pour avoir le consentement du banquier.

Par Marie-Christine Ménoire

1 - TU ÉVALUERAS TA CAPACITÉ FINANCIÈRE AVEC SOIN

Avant même de commencer à chercher la maison de vos rêves, évaluez avec objectivité votre capacité à emprunter. Analysez vos revenus, vos dépenses et vos dettes existantes pour déterminer combien vous pouvez raisonnablement vous permettre de rembourser chaque mois, sans mettre en péril votre budget ni vous priver par ailleurs.

2 - TU PRÉSENTERAS UN PROJET RAISONNABLE

L'acceptation du crédit repose aussi sur la bonne définition du projet immobilier. La situation géographique du bien, ses caractéristiques, son prix… sont autant de paramètres qui influent sur la valeur du bien. En cas de revente, celui-ci doit pouvoir se renégocier aisément et idéalement permettre de dégager une plus-value. Si la banque estime que cette acquisition ne constitue pas un bon placement, elle pourra se montrer plus réticente à vous accorder un crédit.

à savoir

Si vous êtes primo-accédant et locataire, évitez un trop grand écart entre votre loyer actuel et la mensualité de crédit que vous allez payer.

attention…

… aux découverts à répétition et aux incidents bancaires divers. La tenue de compte est scrutée de près par les banquiers au moment de prêter de l'argent.

3 - TU DISPOSERAS D'UN APPORT PERSONNEL

Dans l'idéal, l'apport personnel doit représenter environ 10 % du montant total du bien immobilier. Il peut être constitué par le biais de plusieurs sources : vos économies personnelles (plan d'épargne logement, livret A…), un héritage ou une donation, un prêt accordé par un proche ou la famille, les rendements de produits d'épargne ou de placements (livrets, assurance vie, épargne salariale…), des prêts spécifiques (PTZ, prêt action logement, prêts accordés par la CAF ou les caisses de retraite, prêts locaux, régionaux et départementaux…).

Cette somme sera dédiée au paiement des divers frais (droits de mutation, frais de garantie et de dossier…). Elle traduit votre capacité à épargner et jouera un rôle crucial pour négocier avec la banque.

Si l'emprunteur dispose d'une « cagnotte » supplémentaire, ce ne sera que mieux. Cette démarche sera bien vue par la banque et sera très utile à l'emprunteur s'il se retrouve dans une situation particulière l'obligeant, par exemple, à revendre rapidement son bien.

4 - TU NE DÉPASSERAS PAS TON TAUX D'ENDETTEMENT

Début 2021, le Haut conseil de stabilité financière a fixé le taux d'endettement à 35 % de vos revenus. Pour calculer votre taux d'endettement maximum, l'établissement prêteur prendra en compte les mensualités du crédit demandé (assurance emprunteur incluse), vos charges régulières (autres prêts que vous devez rembourser…), vos revenus réguliers (salaires, allocations, pensions, revenus locatifs ou fonciers à hauteur de 70 %…). Ce seuil permet de garantir une gestion confortable de vos mensualités sans compromettre votre stabilité financière.

Il permet de prévoir un reste à vivre suffisant et de prévenir tout risque de surendettement. Il est établi pour garantir que vos remboursements n'entravent pas votre capacité à couvrir vos frais courants (nourriture, déplacements...). L'évaluation du taux d'endettement n'est qu'un des éléments considérés par le prêteur. Il est évalué en combinaison avec d'autres facteurs tels que la composition de votre foyer, le montant et la durée du prêt demandé...

5 - TU COMPARERAS LES OFFRES DE PRÊT ET LES ASSURANCES

Ne vous contentez pas de la première offre de prêt venue. Faites des recherches, comparez les taux d'intérêt, les frais et les conditions proposés par différentes institutions financières. Parmi les éléments du prêt à examiner attentivement, penchez-vous sur l'assurance. Prenant en charge tout ou partie des échéances de prêt en cas de sinistre, elle peut représenter jusqu'à 30 % du coût total du crédit.
Son coût est influencé par divers facteurs, dont le profil de l'assuré (âge, santé, profession, loisirs à risque), les caractéristiques du prêt et les garanties choisies. Si certaines sont obligatoires, comme la garantie décès ou la PTIA (perte totale et irréversible d'autonomie), d'autres sont optionnelles. C'est le cas de la garantie perte d'emploi qui vous permet d'être couvert en cas de licenciement, de la garantie IPP (Invalidité Permanente et Partielle) ou encore de la garantie ITP (Incapacité de Travail Partielle). Il est donc essentiel de bien la choisir et de comparer les offres disponibles. Cela peut faire une grande différence dans le coût global de votre prêt. Et si elle ne correspond plus à vos besoins, sachez que vous pouvez en changer.

6 - TU T'ENGAGERAS DANS UN PRÊT ADAPTÉ

Choisissez un prêt qui correspond à vos besoins et à votre situation financière. C'est à vous de décider en fonction de votre « personnalité » si vous optez pour un prêt à taux fixe ou à taux variable. Si vous êtes du genre à préférer la sécurité et à vouloir savoir où vous allez, un prêt à taux fixe vous conviendra parfaitement. Avec lui pas de surprise. Dès la signature du prêt, vous connaîtrez le taux applicable qui ne variera pas jusqu'à la fin du prêt. Avec un prêt à taux variable (ou révisable), le taux d'intérêt est revu périodiquement, en général chaque année à la date anniversaire du prêt, en fonction de l'évolution d'un indice de référence. Pour limiter les risques liés à la hausse des taux, privilégiez un prêt à taux variable «capé», qui ne pourra pas varier au-delà d'une certaine limite.
Questionnez-vous ensuite sur la durée de votre futur prêt. Celle-ci dépendra essentiellement de votre apport personnel, du montant emprunté et de votre capacité de remboursement.

CONSEIL
Une simple simulation bancaire risque d'être un peu succincte pour vous assurer de décrocher un prêt. Elle ne donne bien souvent qu'un taux et une mensualité. Une bonne étude de dossier examinera de façon plus approfondie les relevés de compte,
les crédits en cours,
le salaire perçu sur 12 mois, les revenus variables ou fixes...

Plus un emprunt dure longtemps, plus il coûte cher. Avant de faire votre choix, pesez donc le pour et le contre, et demandez des simulations pour comparer de façon objective. Qu'il soit à taux fixe ou à taux variable, et quelle que soit la durée choisie, soyez sûr de comprendre comment il fonctionne et quelles pourraient être les implications à long terme. Même si les banques sont prêtes à vous accorder un crédit, n'empruntez pas au maximum de votre capacité. Gardez à l'esprit vos objectifs financiers à long terme et évitez de vous surendetter.

7 - TU TE FERAS AIDER PAR UN COURTIER

Vous manquez de temps pour faire le tour des banques. Aucune des propositions faites par les établissements bancaires ne vous convient. Votre cause n'est pas perdue pour autant. Frappez à la porte d'un courtier. Ses atouts : une parfaite maîtrise de la politique commerciale des banques et un accompagnement complet jusqu'à ce que votre dossier soit ficelé ! Il vous fera gagner du temps et de l'argent. Il négociera pour vous un prêt à des conditions attractives (taux, délégation d'assurance, baisse ou suppression des pénalités de remboursement anticipé...). Il vous aidera à monter votre dossier de financement et trouvera pour vous la bonne solution à la fois en termes de durée et de type de prêt.

1er ACHAT IMMOBILIER

Montez sur la plus haute marche !

L'épreuve qui conduit à votre premier bien immobilier peut aisément être couronnée de succès. Il suffit d'être bien initié à cette pratique et d'user de tactique. En suivant les conseils du notaire, vous réunissez toutes les conditions de la réussite de votre acquisition.

par Christophe Raffaillac

NÉGOCIATION IMMOBILIÈRE
Le service immobilier de l'étude notariale accompagne les primo accédants dans la prospection, la sélection et la négociation du bien. Un partenaire de choix pour tenter une nouvelle aventure qui réserve de bonnes conditions de logement à l'arrivée.

« Tous les primo acheteurs ne se donnent pas les mêmes chances de réussir leur parcours immobilier. Ceux qui choisissent de suivre les conseils du notaire peuvent espérer décrocher leur titre de propriété avec succès. Guidés vers des biens de qualité, sensibilisés aux prix du marché et privilégiés grâce à des transactions en toute sécurité, ils peuvent négocier sereinement et signer rapidement. »

Le moment de s'élancer dans la course à l'achat immobilier doit faire partie de vos bonnes résolutions de cette rentrée. Certes le terrain de jeu ne semble pas aussi favorable que la saison dernière, à l'automne 2022. En effet, les conditions de crédit compliquent le parcours avec des taux d'intérêt qui viennent de passer de 1,30 % en moyenne à 4 % pour un emprunt sur 20 ans ! Pour autant, il ne faut pas s'avouer vaincu et se donner les moyens de réussir cette première acquisition. En effet, il faut saisir quelques opportunités que cette saison 2023 nous réserve… À commencer par le tarif de la pierre qui exige de fournir un moins gros sacrifice financier. En effet, dans leur dernière analyse du marché immobilier, les Notaires de France pronostiquent des évolutions de prix négatives comprises entre 4 et 9 % dans les agglomérations d'Angers, Saint-Étienne, Nantes, Lille, Dijon, Toulouse, Rouen et Strasbourg.

À ce gain financier s'ajoute une plus grande diversité de l'offre immobilière. En sillonnant la route qui conduit vers les offices notariaux, vous allez constater que les produits font un retour en force dans les vitrines. Avec davantage de maisons, appartements, terrains proposés à la vente, les acheteurs peuvent composer avec une gamme de prix réduits…

Sans oublier de s'intéresser aux biens à rénover qui se voient pénalisés par leur classe énergie. Bien des propriétaires préfèrent s'en séparer plutôt que d'engager des travaux. Forcément cela se traduit par un budget « achat » moins élevé même s'il faut ajouter le coût de la rénovation. Cependant, les efforts se voient récompensés par l'octroi de Ma prime rénov' et un nouveau Prêt à taux zéro. Deux dispositifs qui viennent donner plus de capacité financière aux acquéreurs de biens à rénover.

Autant de signaux qui ouvrent la voie d'une bonne première acquisition.

PORTRAIT DU PARFAIT PRIMO ACCÉDANT :
L'achat d'un bien immobilier nécessite une bonne tactique que le notaire vous aide à déployer autour des axes suivants :

- Identifiez les points forts et les points faibles du bien que vous souhaitez acquérir, ainsi que les raisons pour lesquelles vous pensez que le prix devrait être ajusté.
- Commencez par une offre raisonnable, évitez une proposition trop basse qui pourrait être mal considérée et décourager le vendeur de négocier.
- Rédigez votre offre de façon claire et argumentée, accompagnée d'un plan de financement validé par une banque ou un courtier.
- Consultez votre notaire et son clerc négociateur qui possèdent une connaissance approfondie du marché grâce aux bases de données indiquant les tendances en temps réel.

DE LA PRÉPARATION

Étudiez le terrain…

Le début de l'aventure commence par une visite chez son banquier ou courtier en crédit. L'un ou l'autre de ces interlocuteurs vous sert de boussole pour donner la direction de votre projet. Il s'agit de définir l'enveloppe financière que vous pouvez consacrer à cette première acquisition. Cette simulation bancaire mérite la plus grande attention car elle doit tenir compte de l'apport personnel et des revenus du foyer.

Ces fameuses liquidités permettent souvent de faire la différence car le banquier y voit une certaine prise de risque de la part de l'acheteur. Comme le précise Cécile Roquelaure, directrice de la communication du courtier Empruntis : *« Désormais, il doit représenter en moyenne 10 % du prix du bien, ce qui correspond aux droits de mutation, frais de garantie, frais de dossier… En apportant 5 à 10 % supplémentaires, cela permet d'adresser un message fort à la banque ».* …/

.../

Tout l'enjeu consiste à s'assurer de la finançabilité du projet. Un courtier comme Empruntis délivre par exemple un « Pass crédit ». Il s'agit d'une attestation qui fixe la capacité d'emprunt du ménage afin de lui permettre de démarrer les visites de biens et de rassurer le professionnel de l'immobilier sur la qualité du plan de financement. En respectant cette étape, c'est autant de temps de gagné !
Côté « chiffres », cette rentrée ne permet pas de profiter de taux de crédit en repli. Ils se situent en moyenne autour de 4 % pour un emprunt sur 20 ans, comme l'indique Cécile Roquelaure. Si ce contexte vient compliquer le parcours immobilier, rappelons tout l'avantage des taux fixes. Cela permet de bloquer son budget logement pour les 25 prochaines années en empruntant sur cette durée par exemple. À l'inverse, les loyers viennent d'être revalorisés de 3 %. Lorsque la baisse des taux sera amorcée, vous pourrez renégocier votre crédit et abaisser vos mensualités.

DE LA NÉGOCIATION

Prospectez bien !

Une fois votre simulation bancaire en main, vous disposez de la road map pour accéder à votre future maison. Il s'agit de faire le voyage avec le bon copilote. Vous pouvez accorder toute votre confiance au notaire qui vous guide dans cette aventure. Il possède une excellente connaissance du marché immobilier et dispose d'informations en avant-première sur les biens qui vont faire l'objet d'une négociation.
Au fil du projet, le notaire vous oriente vers des produits qui correspondent à votre budget. Forcément, car il peut avoir connaissance de biens provenant d'une succession dont les héritiers vont être pressés de se séparer par exemple. Sans oublier les nombreux produits que le service négociation de l'étude propose à la vente. Avec l'avantage de trouver des biens au juste prix puisque le notaire maîtrise lorsqu'il s'agit d'évaluer un patrimoine immobilier. Formé à l'expertise, il se réfère à une méthode dite « par comparaison » qui se base sur les transactions réalisées dans le même quartier, à proximité du bien concerné. Toutes les valeurs se trouvent enregistrées dans la base Perval, l'outil de référence de la profession notariale, alimenté par les études de France et d'outre-mer. En résulte une grande fiabilité qui profite directement aux acheteurs. Ils ne risquent donc pas de choisir un produit surcoté comme cela peut parfois se produire en s'adressant à certains particuliers...
Il importe de se fier à l'avis de valeur du notaire car ce dernier possède une parfaite connaissance du marché local. Il intervient au service du contrat et alerte en cas de prix décorrélé de la logique économique.
Au plan budgétaire, il convient de rappeler que les honoraires de négociation du notaire comptent parmi les plus avantageux en matière de transaction immobilière. Compris dans une fourchette allant de 4 à 6 % du prix, ils correspondent aux prestations effectuées par le notaire pour médiatiser, négocier et organiser la transaction.

TAUX D'USURE REVALORISÉ AU 1ER SEPTEMBRE

Le taux d'usure 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.
La fixation mensuelle de ce taux qui devait prendre fin le 1er juillet 2023 continuera à ce rythme jusqu'au 1er janvier 2024.
Par conséquent, sa valeur vient à nouveau d'être relevée par la Banque de France pour se situer à 5,56 % pour les prêts contractés sur 20 ans et à 5,28 % pour les prêts sur 10 à 20 ans, au 1er septembre 2023.
Par ailleurs, le taux d'usure des prêts à taux variable franchira dès le 1er septembre la barre des 5 %, il était au mois d'août fixé à 4,93 %.
Auparavant calculé tous les trimestres, le taux d'usure est depuis le début de l'année actualisé tous les mois. Pour rappel, il est destiné à protéger les emprunteurs du surendettement.

DES BONIFICATIONS

Cumulez les bons points

En tant que primo accédant, vous profitez de quelques bonifications pour mener à bien votre projet. Surtout si vous vous dirigez vers un bien avec travaux, vous allez profiter de coups de pouce intéressants.
Pour remettre sur la bonne voie des biens un peu trop énergivores, le dispositif « MaPrimeRénov' » fait merveille. Il permet de limiter le coût des travaux en percevant une aide financière. Elle se destine à l'ensemble des propriétaires avec un vrai bonus pour les ménages à faibles revenus. Par exemple, pour une rénovation globale, un ménage éligible à « MaPrimeRénov'Bleu » perçoit une aide allant jusqu'à 15 000 € ou 50 % du coût des travaux ht. Autre exemple, pour l'installation d'une Pompe à chaleur géothermique ou solarothermique, l'enveloppe s'élève à 11 000 €.
Rappelons que le montant de MaPrimeRénov' dépend des revenus du foyer et du gain énergétique procuré. Cela donne lieu à quatre profils avec des montants décroissants selon les catégories ci-dessous :

- MaPrimeRénov'Bleu
- MaPrimeRénov'Jaune
- MaPrimeRénov'Violet
- MaPrimeRénov'Rose.

En plus de ce bel atout, les primo accédants profitent du prêt à taux zéro prorogé, qui devait prendre fin en décembre 2023. Il va connaître quelques aménagements avec un recentrage sur les zones tendues - où la demande est particulièrement forte - pour l'achat d'un logement neuf en habitat collectif. Par ailleurs, le gouvernement étudie des aménagements pour encourager un PTZ plus "vert" qui devrait mieux accompagner la transition énergétique.

À ce jour, le PTZ permet de financer jusqu'à 40 % du montant de l'opération immobilière pour les zones tendues (A, A bis et B1), et jusqu'à 20 % du montant total pour les zones B2 et C. Le montant exact dépend donc du secteur géographique et de la composition du ménage de l'emprunteur. Contracté pour un prêt de 20, 22 ou 25 ans, il autorise une période de remboursement différé de 5, 10 ou 15 ans. Rappelons qu'il peut être cumulé avec d'autres aides à l'accession.

Pour en bénéficier, demandez à votre banque si elle dispose d'une convention avec l'État.

en résumé

Respectez les étapes suivantes pour mener à bien votre première acquisition :

- Obtenez une simulation bancaire pour définir votre capacité d'emprunt ;
- Prospectez avec l'aide de votre notaire pour rechercher un bien au prix du marché et correspondant à votre budget ;
- Profitez des coups de pouce de l'État avec Ma prime rénov' et le Prêt à taux zéro pour alléger le coût du projet ;
- Signez un compromis de vente rédigé par le notaire qui assure de bonnes conditions d'utilisation du bien.

DE LA VISION

Signez avec soin !

Au moment de vous positionner sur un bien, vous pouvez compter sur les conseils du notaire. Il vous informe du plan de travaux à envisager pour que le bien sorte du rang de passoire thermique par exemple. De même, le notaire s'assure que tous les diagnostics immobiliers sont annexés à l'avant-contrat. Il vérifie que des servitudes ou autres droits de passage ne viennent pas grever la parfaite jouissance du bien. S'il s'agit de réaliser une extension, le notaire vérifie que les règles d'urbanisme autorisent le droit à construire.

« Le notaire met à profit son savoir-faire pour que l'acte authentique entre acquéreur et vendeur offre la sécurité au plan juridique et technique ».

SIGNEZ UNE VENTE EN LIGNE RECORD !

36h-immo

www.36h-immo.com

Dans l'univers de la transaction immobilière, la plateforme www.36h-immo.com compte de plus en plus d'adeptes. Les vendeurs réalisent en effet des performances étonnantes grâce aux enchères interactives.

Par Christophe Raffaillac

Au déclenchement du chrono, les vendeurs s'élancent pour formuler leurs offres d'achat depuis la plateforme www.36h-immo.com. Une nouvelle formule de transaction basée sur un principe d'enchères en ligne qui offre la possibilité à chaque participant de donner un prix d'achat à l'aide de son écran et de se positionner en fonction des autres propositions qui s'affichent instantanément. Il en résulte une réelle compétition pour désigner le vainqueur sous le regard admiratif du vendeur qui assiste à la progression des prix. Une fois la période de 36 heures écoulée, il s'agit de désigner le vainqueur. C'est généralement celui qui vient de valider le montant le plus intéressant ou qui propose le plan de financement le plus rassurant.

DE LA PRÉPARATION

Promotion pour le bien

À l'occasion de cette vente interactive « 36 heures immo », il faut soigner la communication afin de totaliser un maximum d'inscriptions. En parfait organisateur, le notaire se charge de réaliser différentes publicités pour médiatiser le bien du vendeur. Des solutions qui reposent sur les sites 36h-immo.com, immonot.com avec des publicités dédiées. Elles font aussi l'objet de publications dans les magazines *Notaires - immonot diffusés dans près de 40 départements.*

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 ».

- **Atout vendeur.** Le notaire réalise une expertise du bien afin de le proposer à son juste prix et d'appliquer une décote d'environ 10 % pour séduire les acheteurs.

DE LA SÉLECTION
Présentation du produit

Séquencée selon un calendrier bien précis, la vente se déroule suivant un jour de visite et des dates de début et de fin des offres. Les acheteurs peuvent découvrir la maison ou l'appartement à vendre à l'occasion de cette porte-ouverte. Pour confirmer leur intention de participer à la vente, il leur suffit de disposer d'une simulation bancaire récente ou de justifier d'un apport personnel. Ces éléments permettent au notaire de délivrer un agrément pour participer à la vente en ligne le jour J.

- **Atout vendeur.** Le notaire sélectionne les acheteurs selon la qualité de leur plan de financement.

DE LA COMPÉTITION
Organisation de la vente

Au démarrage de la vente interactive, les acheteurs peuvent en découdre et se démarquer pour obtenir le bien convoité. Il en résulte une réelle émulation puisque la « première offre possible » se veut attractive. Elle entraîne dans son sillage de nombreuses propositions qui s'incrémentent selon un pas d'enchères, de 2 000 € par exemple. Jusque dans les dernières minutes, les offres se succèdent avec toute la frénésie qui en découle.

- **Atout vendeur.** La dernière offre peut dépasser de 50 % la « première offre possible ».

DE LA SATISFACTION
Désignation du vainqueur

Le coup de sifflet final revient au vendeur puisqu'il choisit le candidat qui lui paraît le plus intéressant. Reste à signer le compromis de vente que le notaire rédige avec le plus grand soin juridique et technique.

- **Atout vendeur.** La transaction peut se conclure dans un délai record de 4 semaines.

ÉTAPES POUR ACHETER

je découvre les biens sur www.36h-immo.com
je visite le bien qui m'intéresse
je fournis une simulation bancaire
je signe en ligne une demande d'agrément
je me connecte sur 36h-immo.com pour participer à la vente le jour J à l'heure H.

VENTE RÉCENTE À ARCACHON (33)

Maison 5 pièces - 100 m²
3 acquéreurs • 7 enchères

Maison de ville à Arcachon à saisir !

PREMIÈRE OFFRE : 449 400 €
DERNIÈRE OFFRE : 569 400 €

VENTE RÉCENTE SUR L'ÎLE-TUDY (29)

Maison 7 pièces - 138 m²
6 acquéreurs • 13 enchères

Maison à deux pas, en claquettes, de la plage

PREMIÈRE OFFRE : 234 300 €
DERNIÈRE OFFRE : 346 300 €

Le contrat de mariage est un véritable outil de protection du conjoint. Une fois établi, il est possible d'en changer ou d'y apporter des modifications pour l'adapter aux évolutions de la vie. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous éclaire sur la question.

CHANGER OU AMÉNAGER *Son régime matrimonial*

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

1

QUELLES SONT LES RAISONS QUI PEUVENT INCITER À CHANGER DE RÉGIME MATRIMONIAL ?

Votre notaire intervient avant la célébration du mariage pour vous aider à choisir le régime matrimonial adapté à votre situation. Il est également un acteur incontournable dans la procédure de changement de régime matrimonial, que ce soit dans sa mise en œuvre mais aussi comme conseil. Les raisons qui poussent les couples à changer « carrément » de régime matrimonial sont variées. S'installer comme commerçant, créer son entreprise ou se remarier sont autant de situations particulières qui entraînent une inadaptation de votre régime matrimonial à votre vie d'aujourd'hui. Ainsi, adopter un régime séparatiste au lieu du régime de la communauté se révèlera plus opportun pour quelqu'un souhaitant créer une entreprise, tout en protégeant son conjoint des créanciers éventuels par exemple. Adopter une communauté universelle est aussi une demande fréquente pour des couples âgés. Le conjoint fera dans ce cas l'objet d'une protection optimale, avec une communauté universelle comportant une clause d'attribution intégrale. Les enfants du couple n'hériteront alors qu'au second décès. Chaque situation est à examiner avec soin pour savoir s'il faut changer de régime ou simplement l'adapter.

2

EST-IL POSSIBLE D'APPORTER SEULEMENT DES MODIFICATIONS AU RÉGIME MATRIMONIAL ?

Il est en effet possible de conserver son régime matrimonial initial tout en y insérant des clauses matrimoniales augmentant les droits du conjoint survivant.

On peut modifier les règles relatives à la composition des patrimoines, celles relatives à leur liquidation ou à leur partage. Ainsi, vous pouvez être marié sous la séparation de biens et aménager votre contrat en mettant une société d'acquêts pour certains biens comme la résidence principale par exemple.
Si vous êtes marié sous un régime communautaire, on peut mettre une clause de prélèvement moyennant indemnité, permettant à un des époux de se faire attribuer un bien commun.
La clause de préciput est très courante également car elle permet à l'époux survivant de prélever un bien sur la communauté, cette fois avant tout partage.
La clause d'attribution intégrale de communauté est aussi très utilisée en cas de changement de régime portant adoption de la communauté universelle. Le but est de protéger le conjoint au maximum.

3

QUELLE EST LA PROCÉDURE À SUIVRE POUR CHANGER DE RÉGIME MATRIMONIAL ?

Depuis la loi du 23 mars 2019, il n'y a plus à attendre deux ans de mariage avant de pouvoir changer de régime matrimonial.
Tout changement ou modification se fait par acte notarié. Ce dernier contiendra la liquidation du régime antérieur, s'il s'agit de passer de la communauté de biens réduite aux acquêts, par exemple, à une séparation de biens.
Le notaire devra évidemment veiller à ce que cette évolution soit faite dans l'intérêt de la famille. L'homologation du juge n'est plus obligatoire pour les couples sans enfant ou avec des enfants majeurs.
Une notification de l'acte signé par les époux est adressée aux enfants majeurs qui disposent d'un délai de trois mois pour s'opposer à ce changement de régime. En cas d'opposition de leur part, il sera cette fois obligatoire d'obtenir l'homologation judiciaire.

PROTÉGEZ VOTRE CONJOINT
Pensez à la donation

Aussi connue sous le nom de « donation au dernier vivant », la donation entre époux est un geste simple qui permet d'accroître la part d'héritage légale du conjoint survivant.

par Marie-Christine Ménoire

UN PATRIMOINE PRÉSERVÉ

Les principaux intérêts de la donation au dernier vivant sont :

- **la protection du conjoint survivant.** L'un des principaux objectifs de la donation au dernier vivant est d'assurer la protection financière du conjoint survivant. En cas de décès de l'un des époux, le conjoint survivant bénéficie d'une part minimale du patrimoine du défunt, même si celui-ci avait des enfants issus d'une précédente union. Cela permet d'éviter que le conjoint survivant ne se retrouve dépourvu de ressources et en situation précaire ;
- **le maintien du niveau de vie**. La donation au dernier vivant permet de maintenir le niveau de vie du conjoint survivant en lui assurant une part de l'héritage, notamment les biens et les droits dont il peut avoir besoin pour continuer à vivre confortablement ;
- **la réduction des risques de conflits familiaux.** La donation au dernier vivant limite la possibilité pour les héritiers réservataires (enfants, descendants) de contester la part attribuée au conjoint survivant ;
- **la flexibilité dans les dispositions successorales.** La donation au dernier vivant offre une certaine souplesse aux époux pour organiser la transmission de leur patrimoine. Elle leur permet de se préserver mutuellement et de prévoir des modalités spécifiques en fonction de leurs besoins et de leur situation patrimoniale.

RIEN N'EST DÉFINITIF

Une donation entre époux demeure révocable à tout moment par l'un ou l'autre des conjoints, de manière unilatérale ; et cela même si elle a été consentie de manière réciproque. Aucune justification n'est requise tout comme il n'est pas obligatoire d'en informer son conjoint.
La révocation doit être officialisée au moyen d'un acte notarié, mais elle peut également être réalisée par le biais d'un testament. Une simple mention telle que *« ce document constitue mon testament, annulant toutes dispositions précédentes...»* suffit. Le notaire étant soumis au secret professionnel, inutile de dire que lors du dénouement de la succession, cela peut occasionner une désagréable surprise. En cas de divorce, la donation au dernier vivant est automatiquement annulée, sauf si celui qui l'a consentie décide de la maintenir. Dans ce cas, cette décision doit être constatée par le juge aux affaires familiales lors du prononcé du divorce ou dans la convention de divorce en cas de divorce par consentement mutuel.

à savoir

La donation au dernier vivant peut se faire avant le mariage (par contrat) ou pendant celui-ci. Elle peut être annulée à tout moment sauf si elle a été établie par contrat de mariage.

LES OPTIONS POSSIBLES

AVEC UNE DONATION ENTRE ÉPOUX

Situation familiale	Choix offerts au conjoint survivant
Le couple a des enfants communs **ou** le défunt a des enfants d'une précédente union	- soit 1/4 en pleine-propriété et 3/4 en usufruit - soit la totalité en usufruit - soit 1/2 en pleine-propriété (1 enfant), 1/3 en pleine-propriété (2 enfants), 1/4 en pleine-propriété (3 enfants et +)
En l'absence d'enfant, si le défunt a ses deux parents **ou** un seul est encore en vie	La totalité en pleine-propriété, sauf droit de retour si les parents ont donné des biens à leur enfant décédé

à savoir

- **usufruit :** droit d'utiliser et de percevoir les revenus d'un bien appartenant à une autre personne (le nu-propriétaire) ;
- **pleine-propriété :** usufruit + droit de disposer du bien

conseil

La donation entre époux n'est pas faite une fois pour toutes. Si votre patrimoine ou vos besoins évoluent, il est possible d'en modifier le contenu (toujours devant notaire).

ENTREPRISE AGRICOLE
Faites le bon choix

Depuis toujours, les entreprises agricoles jouent un rôle essentiel dans notre vie. Que ce soit à petite échelle, dans le cadre familial ou en société, les clés de la réussite sont entre vos mains.

par Stéphanie Swiklinski

UNE STRUCTURE ADAPTÉE

Une entreprise agricole peut adopter différentes formes juridiques en fonction des besoins et des objectifs de l'exploitant.

■ **L'exploitation individuelle** est la forme la plus simple et la plus courante. L'exploitant exerce son activité en nom propre, sans création d'une entité juridique distincte. Il est responsable de ses dettes professionnelles sur l'ensemble de son patrimoine personnel.

■ **Le groupement agricole d'exploitation en commun (GAEC)** est une forme de société agricole permettant à plusieurs agriculteurs de mettre en commun leurs moyens de production pour exploiter ensemble une ou plusieurs exploitations agricoles. Chaque associé participe à l'activité et partage les bénéfices et les charges. La responsabilité est limitée aux dettes professionnelles.

■ **La société civile d'exploitation agricole (SCEA)** est une société agricole qui permet aux membres d'une même famille de regrouper leurs exploitations agricoles et de les gérer ensemble. Elle offre une grande souplesse de gestion et permet de faciliter la transmission du patrimoine agricole entre les générations.

■ **La société anonyme agricole (SAA)** est une société commerciale utilisée pour les exploitations agricoles de grande envergure. Il est possible d'ouvrir le capital à des investisseurs extérieurs et de bénéficier d'une gestion plus structurée. La responsabilité des actionnaires est limitée au montant de leurs apports.

■ **La société à responsabilité limitée peut être aussi agricole (SARL agricole).** La responsabilité limitée pour les associés au montant de leurs apports est un atout majeur. Elle convient aux petites et moyennes exploitations agricoles.

UNE TRANSMISSION RÉUSSIE

La transmission d'une entreprise agricole est une étape cruciale qui nécessite une préparation minutieuse et une expertise juridique appropriée. Dans ce contexte, le notaire joue un rôle essentiel en fournissant des conseils spécialisés adaptés à chaque situation.

Anticipation et planification sont les deux mots essentiels pour une transmission réussie de l'exploitation agricole. Que ce soit par vente, donation ou succession, les implications juridiques, fiscales et successorales sont différentes.

Votre notaire vous conseillera sur les avantages et les inconvénients de chaque option, en tenant compte de vos besoins spécifiques.

Le duo gagnant : groupement foncier agricole et bail à long terme.

La transmission à titre gratuit des biens loués par bail à long terme ainsi que des parts de GFA dont les biens sont loués selon ce type de bail, sont exonérés de droits de succession à concurrence des 3/4 de leur valeur jusqu'à 300 000 € et de 50 % au-delà. Ex : donation 50ha de terres évaluées 300 000 €

Exonération 3/4 : 225 000 €

Assiette imposable : 75 000 €

Abattement en ligne directe : 100 000 €

Pas de droits.

OBJECTIF DU PACTE DUTREIL

Exonérer de droits de donation ou de succession, à hauteur des trois quarts de leur valeur, les transmissions à titre gratuit portant sur des parts ou des actions de sociétés ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale.

à savoir

Une évaluation précise du patrimoine agricole est essentielle pour déterminer la base fiscale de la transmission. Faites estimer la valeur des terres, des bâtiments, du cheptel, des équipements et des stocks agricoles.

conseil

Prenez rendez-vous chez votre notaire pour faire une société adaptée à votre situation, à vos besoins et à vos objectifs à court ou long terme.

LE RÔLE DU NOTAIRE *dans la PMA*

La bioéthique est en constante évolution. Votre notaire a sû s'adapter aux changements de la société. Il a d'ailleurs un rôle juridique essentiel à jouer dans le processus de la procréation médicalement assistée (PMA).

par Stéphanie Swiklinski

LE RECOURS À LA PMA

La Procréation Médicalement Assistée (PMA) est une technique médicale qui permet à des personnes ayant des difficultés à concevoir naturellement un enfant d'avoir une chance de devenir parents. Cette technique permet aussi d'éviter la transmission d'une maladie particulièrement grave au futur enfant. Elle peut inclure des méthodes telles que l'insémination artificielle et la fécondation in vitro. En France, la PMA était originellement réservée aux couples hétérosexuels infertiles (mariés, pacsés ou concubins), mais en 2021, la loi a été élargie pour inclure les couples de femmes et les femmes célibataires. Ce changement législatif a suscité un débat intense au sein de la société française. Les arguments en faveur de l'élargissement de l'accès à la PMA incluent la reconnaissance du droit à la parentalité pour tous. Cependant, il existe aussi des préoccupations liées à l'éthique, à la filiation et aux conséquences sociales de cette évolution.

L'INTERVENTION DU NOTAIRE

Depuis la loi du 23 mars 2019, le passage chez le notaire est incontournable. Les couples doivent en effet donner leur consentement préalable en cas de PMA, nécessitant l'intervention d'un tiers donneur. Le notaire doit concrètement recueillir le consentement du couple par un acte notarié dans 3 cas :

- **pour consentir à une insémination artificielle ou une FIV** avec intervention d'un tiers donneur ;
- **pour consentir à accueillir l'embryon** d'un autre couple ;
- **pour renoncer à un embryon** afin qu'il soit accueilli par un autre couple.

Le notaire a donc une obligation légale d'information du couple concernant les conséquences de leur consentement au regard de la filiation.

LES NOUVEAUTÉS DE LA LOI BIOÉTHIQUE

Désormais, l'enfant né d'une PMA aura la possibilité à sa majorité d'accéder aux données non identifiantes (âge, caractéristiques physiques, situation professionnelle...) et à l'identité du tiers donneur sous certaines conditions. Il faudra pour accéder aux informations avoir l'aval de la Commission d'accès des personnes nées d'une assistance médicale à la procréation aux données des tiers donneurs (Capadd).
La loi du 2 août 2021 a introduit par ailleurs dans le Code civil un nouveau chapitre avec des dispositions concernant la filiation de l'enfant issu d'une PMA. Elle a créé un nouveau mode de filiation :

- **le couple de femmes reconnaîtra conjointement l'enfant** à l'occasion du consentement donné devant leur notaire, puisque le recours à un tiers donneur est nécessaire ;
- **la filiation à l'égard de la femme qui accouche** sera établie par l'effet de la loi (désignation de la mère dans l'acte de naissance) ;
- **la filiation à l'égard de l'autre femme** sera indiquée dans l'acte de naissance, après remise de l'acte notarié de reconnaissance conjointe, lors de la déclaration de naissance à l'officier d'état civil.

à savoir

La loi du 2 août 2021 relative à la bioéthique a modifié les dispositions relatives à la filiation de façon à « reconnaître et sécuriser les droits des enfants nés d'une assistance médicale à la procréation » (AMP).

UN CONSENTEMENT SANS EFFET

Si avant la réalisation de la PMA il y a décès d'un membre du couple, dépôt d'une requête en divorce ou en séparation de corps ou cessation de la communauté de vie, le consentement sera privé d'effet.

conseil

Prenez rendez-vous chez votre notaire pour avoir des renseignements juridiques sur la PMA.

ASSOCIATIONS
Quand le fisc aussi vous dit merci

Quel que soit leur domaine d'activité (environnement, santé et recherche, culture, action sociale…), les associations jouent un rôle crucial dans la société. Pour atteindre leurs objectifs, elles ont besoin de votre générosité. Et même si ce n'est pas votre priorité, sachez que cela rime aussi avec fiscalité et réduction d'impôts.

Par Marie-Christine Ménoire

À SAVOIR
Chaque année, près de 58 500 cas de cancer du sein sont détectés. Si c'est à un stade précoce, ce cancerpeut être guéri dans 9 cas sur 10.

* Source : Epidémiologie des cancers en France en 2018 - Santé Publique

À savoir
100% des dons sont reversés au Comité de la ligue de votre département

Le monde associatif est toujours aussi actif. Ce ne sont pas moins de 66 500 nouvelles structures qui ont été créées entre juillet 2021 et juin 2022. Ce qui représente entre 1,4 et 1,5 million d'associations en activité à ce jour. Pour beaucoup d'entre elles, pour ne pas dire toutes, les dons des particuliers sont indispensables pour atteindre leurs objectifs. Et sachez que votre bonne action sera en grande partie remboursée par les impôts. Une raison de plus de faire un geste en faveur de la cause qui vous tient le plus à cœur.

POUR LA BONNE CAUSE
Malgré un contexte incertain, les Français se sont encore montrés très généreux en 2022. Selon les chiffres communiqués par France générosités, sur la base de 56 associations et fondations, plus d'1 milliard d'euros de dons ont été collectés l'an dernier.
La recherche médicale reste une des causes qui mobilisent le plus les Français, tous âges et toutes régions confondus. Elle figure en bonne place à côté d'autres causes telles que l'aide et la protection de l'enfance, la protection des animaux ou encore la lutte contre l'exclusion et la pauvreté.
Votre don à un centre de recherche médicale soutient les scientifiques dans leurs projets de recherche pour lutter contre les maladies et découvrir de nouveaux traitements. Votre contribution financière les aidera à développer des programmes de recherche et à soutenir les patients dans leur combat contre la maladie. Vous participez à votre niveau aux projets de recherche innovants et prometteurs.
À savoir : transférer une partie de son patrimoine à une association ou une fondation est un acte qui demande réflexion. Il est recommandé de consulter un notaire.

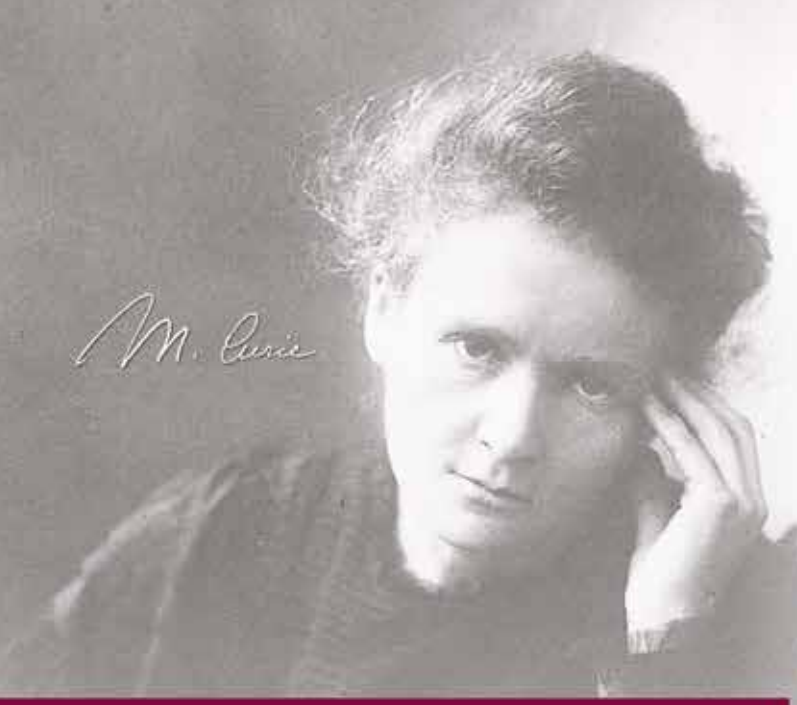
TOUS LES MOYENS SONT BONS
La crise du Covid a fait évoluer la façon de donner. Depuis 2020, la part de dons en ligne progresse sensiblement (+ 60 % en 3 ans). En 2022, ce sont près de 3,9 millions d'euros de dons qui ont été versés par SMS. Entre 2018 et 2022, cette pratique a été multipliée par 7.
Les formes de dons plus « classiques » ne sont pas pour autant en perte de vitesse. Les prélèvements automatiques représentent encore 41,5 % des montants des dons en 2022.
Selon France générosités, à titre indicatif, le montant moyen des dons par chèque est de 84 €, 131 € pour les versements en ligne et 152 € pour les prélèvements automatiques annualisés.
À savoir : votre don peut prendre d'autres formes que de l'argent. Vous pouvez faire un don en nature (tableaux, bijoux…) ou faire ce que l'on appelle un abandon de revenus ou de produits (abandon de droits d'auteur, mise à disposition d'une association d'un local à titre gratuit…).

UNE GÉNÉROSITÉ RÉCOMPENSÉE
Au-delà de la satisfaction de participer à une bonne cause et d'apporter sa pierre à l'édifice, sachez que votre générosité a les bonnes grâces du fisc. Le montant de la réduction d'impôt à laquelle vous pouvez prétendre va dépendre du type d'organisme bénéficiaire. Comment faire ? C'est simple. Chaque année, au moment de votre déclaration annuelle de revenus, vous devez indiquer le montant des versements effectués. Les dons que vous avez réalisés en année N devront être déclarés avec vos revenus au printemps de l'année N+1. Par exemple, en 2024, vous devez déclarer les dons réalisés en 2023.

RÉDUCTIONS D'IMPÔTS

TYPE D'ORGANISMES BÉNÉFICIAIRES	RÉDUCTIONS D'IMPÔTS
Organismes d'intérêt général ou reconnus d'utilité publique	66 % dans la limite de 20 % du revenu imposable
Organismes d'aide aux personnes en difficulté	75 % pour un don d'un montant inférieur ou égal à 1000 €*. La fraction au-delà de 1 000 € ouvre droit à une réduction d'impôt de 66 % du montant donné.

** La réduction d'impôt de 75 % pour un don d'un montant inférieur ou égal à 1 000 € s'applique jusqu'au 31 décembre 2023.*



Transmettre l'espoir de vaincre le cancer

Léguez à l'Institut Curie, 1er Centre français de recherche en cancérologie

Transmettre tout ou une partie de ses biens à l'Institut Curie, premier centre français de recherche en cancérologie, est un formidable message d'espoir pour tous ceux qui luttent contre le cancer.

En soutenant les efforts de l'Institut Curie, fondé par Marie Curie, vous effectuez un geste de générosité envers les générations futures, vous donnez aux chercheurs et médecins les moyens de prendre le cancer de vitesse et associez votre nom à ce combat pour la vie.

institut Curie

ENSEMBLE, PRENONS LE CANCER DE VITESSE

LEGS - DONATIONS - ASSURANCES-VIE

curie.fr

Pour tout renseignement contacter Catherine Ricatte - Institut Curie :
26, rue d'Ulm - 75248 Paris Cedex 05 - 01 56 24 55 34 - catherine.ricatte@curie.fr

institut Curie

BULLETIN DE DEMANDE D'INFORMATION à compléter à retourner sous enveloppe à l'adresse ci-dessus.

☐ Je désire recevoir votre documentation sur les legs, donations et assurances-vie en faveur de l'Institut Curie.

☐ Je souhaite être contacté en toute confidentialité par votre responsable legs, donations et assurances-vie.

Vous pouvez me joindre au numéro ci-contre ▶

☐ Mme ☐ M. Nom : .....

Prénom : .....

Adresse : .....

Code postal : ☐☐☐☐☐

Ville : .....

Tél. : ☐☐ ☐☐ ☐☐ ☐☐ ☐☐

IMCF40

PACS

Les réponses à vos questions

Le Pacte civil de solidarité (Pacs) permet aux couples qui ne souhaitent pas s'engager dans les liens du mariage d'organiser leur vie commune. Si ce contrat donne certains droits, il implique aussi quelques obligations… et suscite des questions.

Par Marie-Christine Ménoire

Être pacsé entraîne des droits et des obligations similaires au mariage

Vrai En vous pacsant, vous prenez les engagements de vie commune (résidence commune sauf pour motif professionnel…), d'aide financière réciproque (logement, nourriture, santé…) et d'assistance réciproque (soutien en cas de maladie ou de chômage…). L'aide matérielle est proportionnelle à vos capacités financières respectives. Une répartition différente peut être inscrite dans la convention de Pacs.

Le PACS peut être conclu devant un notaire

Vrai Le pacs est un engagement nécessitant des conseils et un accompagnement adéquats. Le notaire joue un rôle essentiel dans ce processus en personnalisant la convention en fonction de la situation familiale et patrimoniale du couple. Le notaire se charge des formalités administratives et recueille les documents nécessaires tels que les extraits de naissance. Une fois tous les éléments rassemblés, le notaire rédige la convention de pacs, la fait enregistrer et effectue les démarches auprès de l'officier d'état civil pour que la mention du pacs soit ajoutée sur l'acte de naissance des partenaires. Une copie du récépissé de l'enregistrement ainsi que de la convention est remise aux partenaires. L'avantage du pacs notarié est qu'il est conservé à l'étude du notaire, permettant aux partenaires d'en obtenir une copie à tout moment.

La gestion du patrimoine des pacsés n'est soumise à aucune règle particulière

Faux À défaut de convention contraire, les partenaires sont soumis au régime de la séparation de biens. Chacun est alors propriétaire des biens qu'il va acquérir pendant le pacs. Il a toute liberté pour gérer et jouir de son patrimoine. Si vous avez plus dans l'idée de protéger votre partenaire, le régime de l'indivision correspondra à vos attentes. Tous les biens acquis par les partenaires (ensemble ou séparément), leur appartiennent indivisément, chacun pour moitié. La gestion du patrimoine se fait ensemble et chacun dispose des mêmes pouvoirs sur les biens.

Le PACS peut être dissous par simple déclaration conjointe des partenaires

Vrai La procédure de dissolution est relativement simple. Il suffit de remplir le formulaire Cerfa n°15789*01, puis de le remettre en personne ou de l'envoyer par courrier recommandé avec accusé de réception au service d'état civil compétent. Si le Pacs a été enregistré chez un notaire, la déclaration de dissolution doit lui être envoyée. Une fois reçue, la dissolution est enregistrée et prend effet immédiatement. Si la décision de dissolution émane uniquement de l'un des partenaires, elle peut être signifiée à l'autre par un commissaire de justice.

En étant pacsés, les partenaires héritent automatiquement l'un de l'autre

Faux Les personnes liées par un PACS n'héritent pas automatiquement l'une de l'autre. Les biens transmis suite au décès d'un des deux partenaires reviennent aux héritiers réservataires du défunt (ses enfants ou à défaut son père, sa mère, ses frères et sœurs). Seul un testament en faveur du partenaire lui permet de recevoir un minimum. Autre solution, le mariage !

Les partenaires pacsés ont le droit de prendre le nom de leur conjoint(e)

Faux Le changement de nom de famille ou l'accolement des deux noms est réservé aux personnes mariées.

RÉNOVER UN GÎTE
Une belle aventure

Qui n'a pas eu un jour l'idée d'ouvrir un gîte ? Beau projet qui ne s'improvise pas. Il s'agit de faire les bons choix, de déjouer les pièges de la rénovation, pour concrétiser peut-être le projet d'une vie.

Par Stéphanie Swiklinski

SUIVEZ LES BONNES PISTES POUR LA RÉNOVATION

Quand on veut créer un gîte, il ne faut pas acheter ou rénover n'importe quoi, n'importe où. Mettez-vous à la place de vos futurs vacanciers ! Privilégiez une maison sans vis-à-vis, plutôt dans un environnement calme, avec jardin, terrasse... Ne négligez pas non plus les extérieurs dans le calcul du budget travaux. Vos hôtes seront certainement sensibles si vous avez aménagé une belle terrasse avec des plantations, du mobilier extérieur et l'incontournable barbecue. Pour optimiser les périodes de location, une terrasse couverte est idéale. On peut ainsi en profiter même en automne.

Le confort est aussi une règle d'or. Quand on part en vacances, on s'attend à trouver une maison confortable et surtout bien équipée. Côté cuisine par exemple, il faut suffisamment de vaisselle, des ustensiles... car on constate que les vacanciers vont de moins en moins au restaurant et préfèrent se retrouver en famille ou entre amis pour cuisiner. C'est un véritable moment de partage. Misez sur la simplicité d'utilisation pour l'électroménager et sur l'authenticité. On aime louer un gîte avec un poêle à bois, une cheminée, un barbecue... Il faut que ce soit véritablement convivial.

Vos voyageurs apprécieront sûrement aussi un espace détente : spa avec hammam, jacuzzi ou carrément une piscine intérieure. Octroyer une pièce entière à ces équipements est une réelle plus-value ! Allez-y à fond... ou ne le faites pas. Un sauna coincé dans une buanderie entre un sèche-linge et une machine à laver, ce n'est pas le top. Votre montée en gamme sera ainsi quasiment assurée, mais ce n'est pas le même investissement. Attention également à vos aménagements et agencements lors de vos travaux. Il vaut mieux

la commercialisation de votre gîte

90 % des réservations en gîte passent par internet. Cela implique de communiquer sur le web au travers de photos et de textes de qualité, et de témoignages clients réels et positifs. Il va falloir créer votre site !

deux petites salles de bains qu'une grande et des toilettes séparés. Il faut éviter de faire la queue le matin : « on n'est pas en colonie de vacances ! »

NE SORTEZ PAS DES SENTIERS BATTUS CÔTÉ LÉGISLATION

Avant de vous lancer dans les travaux pour la création de votre gîte, vous devez avoir obtenu les autorisations nécessaires et réalisé un plan d'affaires. Ces documents seront indispensables pour construire votre projet, en vérifier la faisabilité et certainement convaincre votre banquier. Dans certaines communes ayant délibéré en ce sens, vous devez procéder à un enregistrement à la mairie, en plus de la formalité déclarative faite à l'aide de l'imprimé CERFA 14004. Il est à adresser au maire de la commune concernée en application des articles L. 324-1-1 I et D. 324-1-1 du Code du tourisme.

De plus, que vous soyez loueur en meublé professionnel ou non professionnel, vous avez l'obligation, dans les quinze jours qui suivent le démarrage de votre activité, de remplir une déclaration de création d'entreprise ou de début d'activité. Il vous suffit de vous connecter au Guichet de formalités des entreprises (GFE) sur le site officiel formalites.entreprises.gouv.fr. Avec cette démarche, vous ferez connaître votre activité de loueur au fisc, vous obtiendrez un numéro SIRET pour chaque logement que vous louez meublé (à mentionner dans votre déclaration de revenus) et vous indiquerez le régime fiscal que vous aurez choisi (réel ou forfaitaire). À noter que l'inscription au Registre du commerce et des sociétés (RCS) n'est plus obligatoire depuis février 2018. Il faudra donc se pencher sur la question fiscale préalablement : vais-je être considéré comme loueur en meublé particulier ou professionnel ? L'article 155 du Code général des impôts vous aidera à répondre à cette question.

OBTENEZ LE PRÉCIEUX LABEL POUR LA QUALITÉ DES PRESTATIONS

Avoir un label est synonyme de prestations de qualité. Les plus connus sont les Gîtes de France et Clévacances par exemple.

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

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

- **la force d'un réseau** synonyme d'expérience et acteur incontournable en matière de tourisme. Le label est un gage de visibilité commerciale compétitive par rapport aux autres modes de location de vacances pouvant exister ;
- **la garantie pour les clients** de louer un bien qui fait l'objet d'un suivi rigoureux et régulier ;
- **l'assurance de répondre aux attentes** d'une clientèle de plus en plus exigeante et attentive à sa qualité de vie pendant les vacances ;
- **la possibilité de bénéficier d'un suivi personnalisé** pour adapter votre hébergement aux évolutions du marché, suivre des formations, obtenir des réponses à toutes vos interrogations qu'elles soient juridiques ou fiscales.

Vous pouvez faire le choix de créer un ou plusieurs gîtes insolites. Ça marche toute l'année ! Les vacanciers adorent ! Une bonne idée d'investissement assez vite rentabilisé : une bulle pour voir les étoiles, une roulotte pour le côté bohème, une yourte pour les aventuriers ou une cabane dans les arbres pour ceux qui ont gardé leur âme d'enfant. Faites votre choix, ce ne sont pas les idées qui manquent. L'essentiel est de sortir du lot !

LES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC (ERP)

sont classifiés sous 2 groupes et 5 catégories selon leur capacité d'accueil et sous plusieurs types selon la nature de leur activité, par exemple N = Restaurants et débits de boissons, O = Hôtels et pensions de famille... Un ERP est soumis à des règles de sécurité incendie et d'accessibilité. Gîte = ERP 5e catégorie.

Le classement en ERP entraîne donc des travaux de mise en sécurité.

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
ludovic.livernette@notaires.fr

VICQ SUR NAHON (36600)

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

COSNE COURS SUR LOIRE (58200)

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

NOTAIRES HORS DÉPARTEMENT

MONTLUCON (03100)

SCP Christine SOURDILLE-RENAUD et Alexandre RESLINGER
28 rue Achille Allier - BP 3237
Tél. 04 70 28 17 69 - Fax 04 70 28 57 80
christine.sourdille@notaires.fr

Cher

Retrouvez les annonces sur immonot

APPARTEMENTS

BOURGES 64 000 €
60 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 6,67 % charge acquéreur

Réf. 0523047. Qu. Gibjoncs - Appart. situé au 2éme ét. avec asc., comprenant : Entrée, salon / SaM, cuis. amén. et équi., couloir, ch., SdB, WC. Cave. Parking exterieur. Garage.

362 kWh/m².an	10 kgCO2/m².an	F

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

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

Réf. 2B0523019ST. Qu. E. Vaillant. Appartement T5 situé au 3ème étage d'une résidence avec ascenseur, comprenant : entrée, dressing, salon, salle à manger, cuisine, trois chambres, salle de bains, wc.

87 kWh/m².an	17 kgCO2/m².an	C

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

BOURGES 171 400 €
160 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €
soit 7,12 % charge acquéreur

Réf. 04140. APPARTEMENT en EXCLUSIVITE -, Rés rue des Poulies, immeuble isolation par l'extérieure et ravalement neuf. Appt 90.50 m² au 4ème compr: entrée, salon-séjour sur terrasse 14.50 m², cuisine, 3 chambres, s.bains, WC et placards. Menuiseries ext en ALU. Parking en s/sol. Cave.

163 kWh/m².an	35 kgCO2/m².an	D

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

MAISONS

ALLOUIS 167 680 €
160 000 € + honoraires de négociation : 7 680 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 142445M. Maison à vendre à Allouis dans le Cher (18) : découvrez à Allouis (18500) cette maison de 5 pièces d'environ 87 m². Elle compte quatre chambres. Le terrain de cette maison s'étend sur 3 267 m². Maison entièrement rénovée avec micro-station comprenant au rez-de-chaussée une petite véranda donnant sur une cuisine (avec poêle à bois) aménagée et équipée ouvert sur le séjour, chambre, salle de douches/lingerie et un wc. A l'étage, un palier avec trois chambres dont deux très mansardées et un wc. Terrain clos avec un Garage en bois, un préau avec cellier et une longère d'environ 100 m² avec une pièce, un atelier et un cellier On trouve l'École Primaire Nicolas Vanier. Niveau transports en commun, il y a trois gares (Mehun-sur-Yèvre, Foëcy et Marmagne) à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A71 est accessible à 10 km. N'hésitez pas à prendre contact avec notre office notarial pour une première visite de cette maison en vente.

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

BOURGES 153 700 €
145 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 04119. Quartier rte de la Chapelle - Maison sur S/Sol de 103 m² sur 1778 m² terrain, comprenant : entrée, séjour - salon, cuisine, chambre, WC, salle d'eau. Etage : palier, 2 chambres, salle de bains + WC, grenier. Sous-sol complet. Dépendances. Chaudière élec + isolation grenier+ i...

318 kWh/m².an	10 kgCO2/m².an	E

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 pavillon 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 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. Coût annuel d'énergie de 1735 à 2347€ - année réf. 2023.*

372 kWh/m².an	12 kgCO2/m².an	F

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

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

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

179 kWh/m².an	39 kgCO2/m².an	D

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

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

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

101 kWh/m².an	18 kgCO2/m².an	C

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

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive. * *Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard selon l'année de référence.*

BOURGES 204 750 €
195 000 € + honoraires de négociation : 9 750 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 0523037. Qu. Colbert. Maison d'hab. sur sous-sol, de 1972, (env.106m² hab.) : Entrée, salon / SaM, cuis. amén.et équi., couloir, 3 ch., SdB, WC. Sous-sol : Couloir, ch., SdE, WC, buand. ou ch. d'appoint, atelier, garage. Terrasse. Jardin clos et arboré. Dispo. à la vente au 31/10/23

392 kWh/m².an | 87 kgCO2/m².an | F

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

BOURGES 206 700 €
195 000 € + honoraires de négociation : 11 700 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 04131. Très calme - 175 m² compr : entrée, salon séjour 40 m² + cheminée, cuisine A/E, 2 chambres, s.bains, WC. Etage : 4 chambres, s.d'eau, cuisine, WC. S/Sol complet. Men ext PVC, clim avec PAC. Terrain clôturé 749 m².

247 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | D

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

BOURGES 395 200 €
380 000 € + honoraires de négociation : 15 200 €
soit 4 % charge acquéreur

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

232 kWh/m².an | 72 kgCO2/m².an | F

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

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

Réf. 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 kWh/m².an | 21 kgCO2/m².an | C

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

CHATEAUNEUF SUR CHER 38 960 €
35 000 € + honoraires de négociation : 3 960 €
soit 11,31 % charge acquéreur

Réf. 986470CA. Maison avec : Entrée/véranda, wc, salle à manger, cuisine aménagée, SDE. Au 1er : Chambre+wc, chambre. Au 2ème : Grenier. Grange, cellier, cave. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr Coût annuel d'énergie de 2410 à 3310€ - année réf. 2021.*

474 kWh/m².an | 130 kgCO2/m².an | G

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

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

Réf. 994344DA. Maison avec au RDC : Véranda, cuisine aménagée, 2 ch, pièce borgne (séjour), wc, SDE. Grenier, cave. Garage+atelier. L'ensemble sur terrain de 629 m².Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr Coût annuel d'énergie de 1520 à 2120€ - année réf. 2021.*

291 kWh/m².an | 63 kgCO2/m².an | E

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

DUN SUR AURON 166 594 €
157 000 € + honoraires de négociation : 9 594 €
soit 6,11 % charge acquéreur

Réf. 982531DA. Maison avec au RDC : Séj, bur, SDE/WC, cuis, buanderie. Au 1er : Palier, SDE/WC, 3 ch. Chaufferie, garage. Studio. Le tout sur parcelle de 597 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr Coût annuel d'énergie de 1370 à 1910€ - année réf. 2021.*

260 kWh/m².an | 43 kgCO2/m².an | E

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

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

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

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

235 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

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

LES AIX D'ANGILLON 99 275 €
95 000 € + honoraires de négociation : 4 275 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Réf. 2002. Maison ancienne en bon état avec entrée, cuisine, salle à manger, 2 chambres, salle d'eau, toilette. Cellier/ Chaufferie (chauffage gaz de ville). Garage. Cave. Terrain de 356 m² arboré. Grand grenier aménageable. DPE: D GES :D Coût annuel d'énergie de 961 à 1301€ - année réf. 2021.*

186 kWh/m².an | 37 kgCO2/m².an | D

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

LES AIX D'ANGILLON 104 500 €
100 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Réf. 2003. Maison sur sous-sol en bon état sur un terrain de 410 m²avec entrée, cuisine semi-aménagée, salon/salle à manger, salle de bains, 2 chambres toilette. Sous-sol complet. Logement énergivore DPE : G GES : G Coût annuel entre 2.190€/3.000€ Coût annuel d'énergie de 2190 à 3000€ - année réf. 2021.*

395 kWh/m².an | 120 kgCO2/m².an | G

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

MAREUIL SUR ARNON 110 670 €
105 000 € + honoraires de négociation : 5 670 €
soit 5,40 % charge acquéreur

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

236 kWh/m².an | 29 kgCO2/m².an | D

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

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

MEHUN SUR YEVRE
100 000 €
(honoraires charge vendeur)

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

268 kWh/m².an | 62 kgCO2/m².an | E

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

PLAIMPIED GIVAUDINS
143 670 €
135 000 € + honoraires de négociation : 8 670 €
soit 6,42 % charge acquéreur

Réf. 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 disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr Coût annuel d'énergie de 1728 à 2338€ - année réf. 2021.*

296 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | E

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

ST AMAND MONTROND
121 600 €
115 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 5,74 % charge acquéreur

Réf. 18022/716. Maison à vendre en centre-ville comprenant : - une entrée, un salon/salle à manger, cuisine, WC + point d'eau, salle de douches, une chambre - étage : salle de douches+WC, trois chambres (petit grenier) - Jardin à l'arrière en contre bas, sous-sol, garage + atelier Coût annuel d'énergie de 1770 à 2440€ - année réf. 2023.*

247 kWh/m².an | 54 kgCO2/m².an | E

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

ST AMAND MONTROND
121 600 €
115 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 5,74 % charge acquéreur

Réf. 18022/720. Maison à vendre à ST AMAND MONTROND(Cher) comprenant: - Rez-de-jardin: une cuisine d'été aménagée, chambre, wc, atelier, une cave, chaufferie, - au 1er : cuisine aménagée, cellier, chambre, une salle d'eau avec wc, séjour-salon, - au 2ème : deux chambres, greniers - jardin

324 kWh/m².an | 97 kgCO2/m².an | E

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

ST DOULCHARD
405 600 €
390 000 € + honoraires de négociation : 15 600 €
soit 4 % charge acquéreur

Réf. 0523049. Maison d'hab. de 2001, (184,26 m² hab.), : RdC: Entrée, WC, salon avec chem., SaM, cuis. amén. et équi., cellier, bureau, ch. avec SdB. Etage : Grand palier, 3 ch., SdB, WC. Garage. Appentis.Terrasse. Jardin clos et arboré.

100 kWh/m².an | 21 kgCO2/m².an | C

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

ST FLORENT SUR CHER
165 900 €
158 000 € + honoraires de négociation : 7 900 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 0523052. Maison d'hab. de 1962 sur sous-sol, (env. 117 m² hab.): RdC : Entrée, salon/SaM avec cuis. amén. et équi. balcon, 2 ch., SdE, WC. Etage : Palier, 2 ch., petite ch.ou bur., SdE, WC. Sous-sol. Jardin clos et arboré

306 kWh/m².an | 57 kgCO2/m².an | E

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

ST GERMAIN DES BOIS
180 140 €
170 000 € + honoraires de négociation : 10 140 €
soit 5,96 % charge acquéreur

Réf. 984415LA. Pavillon avec au RDC : Entrée, cuisine amé/équi/séjour, 3 chs, wc, sde. Au 1er : Palier, sdb/wc, 2 chs. Garage. Le tout sur terrain de 1834 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr Coût annuel d'énergie de 970 à 1380€ - année réf. 2021.*

173 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | C

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

immo not
Créez une alerte e-mail pour recevoir les dernières offres immobilières

ST GERMAIN DU PUY
107 800 €
100 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 7,80 % charge acquéreur

Réf. 04143. SAINT GERMAIN DU PUY - Maison mitoyenne d'1 côté de 93 m²- jardin 164 m², compr : Rdc : entrée, garage, pièces, Etage : palier, cuisine, séjour salon, chambre, 2ème étage : palier, 3 chambres, s.bains, WC. Men ext PVC, chauffage gaz de 2017, combles isolés. Prévoir travaux.

350 kWh/m².an | 75 kgCO2/m².an | F

SELAS OFFICE NOTARIAL DE SERAUCOURT
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 locatif, 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'énergie entre 1.340€ ET 1.850€ DPE :F GES:C Coût annuel d'énergie de 1340 à 1850€ - année réf. 2021.*

404 kWh/m².an | 13 kgCO2/m².an | F

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

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

Réf. 04146. EXCLUSIVITE - Maison de 78 m² sur s-sol, comprenant : entrée, séjour-salon, cuisine, salle de bains, WC, 2 chambres. Sous-sol : pièce chauffée, cellier, rangement 21 m², garage. Double garage 40 m² non accolé. Jardin de 581 m².

353 kWh/m².an | 97 kgCO2/m².an | F

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

VIDE MAISON, CAVE, GRENIER, GARAGE, GRANGE ET EXTÉRIEURS
Débarras de succession - Départ maison de retraite
Articles en tout genre - Usine et sinistres
VALORISATION DE BIENS
DEVIS GRATUIT
07 69 77 32 62
kln-debarras.fr
kln.debarras@gmail.com

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive. * *Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard selon l'année de référence.*

VASSELAY 126 000 €

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

Réf. 18016/1514. Maison à vendre à VASSELAY (CHER), charmante longère comprenant un séjour, une cuisine, quatre chambres dont une au rez-de-chaussée, une salle d'eau neuve et grenier 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 kWh/m².an | 69 kgCO2/m².an | E

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

VENESMES 36 960 €

33 000 € + honoraires de négociation : 3 960 €
soit 12 % charge acquéreur

Réf. 1008053CA. Maison à rénover avec au RDC : Cuisine, séjour, chambre, salle de bains, wc, pièce, cave. L'ensemble sur terrain de 2258 m².Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr

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

VIGNOUX SUR BARANGEON 135 192 €

129 000 € + honoraires de négociation : 6 192 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 142446M. Maison à vendre à Vignoux-sur-Barangeon dans le Cher (18) : à Vignoux-sur-Barangeon (18500), découvrez cette maison de 6 pièces de 103 m². Elle est composée de quatre chambres. Le terrain de la propriété est de 2 455 m². Pavillon de plain-pied comprenant une entrée, séjour, cuisine, salle de douches, wc et quatre chambres. Véranda sur l'arrière et une terrasse. Double garage, terrain clos et arboré. On trouve des écoles primaires à moins de 10 minutes à pied, comme l'École Elémentaire Jean Christophe Rufin. Niveau transports en commun, il y a quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A71 et A20 sont accessibles à moins de 10 km. On trouve des restaurants, deux commerces, une boulangerie et une boucherie charcuterie dans les environs. Prenez contact avec l'un de nos négociateurs immobilier pour une première visite de cette maison en vente. Coût annuel d'énergie de 1540 à 2140€ - année réf. 2021.*

198 kWh/m².an | 47 kgCO2/m².an | D

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

BIENS AGRICOLES

GRACAY 4 500 €

4 000 € + honoraires de négociation : 500 €
soit 12,50 % charge acquéreur

Réf. 142440G. Pré en vente sur la commune de Graçay de 1 864 m² avec un cour d'eau au fond du terrain. Envie d'en savoir plus sur ce pré à vendre ? Prenez contact avec notre office notarial. 06 08 53 86 70

DPE exempté

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

FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX

BOURGES 93 280 €

88 000 € + honoraires de négociation : 5 280 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 0523045. Qu. Jacobins - Local comm. ou pro. situé au RdC d'une résid., comprenant : 2 entrées, espaces commerciaux avec vitrines, cuis. amén.et équi., SdE, WC.

128 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an | C

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

TERRAINS À BÂTIR

DREVANT 20 140 €

19 000 € + honoraires de négociation : 1 140 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 18022/718. A vendre terrain à Bâtir à DREVANT d'une contenance de 2 241m² CU POSITIF

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

NIÈVRE
Retrouvez les annonces sur immonot

APPARTEMENTS

COSNE COURS SUR LOIRE 79 500 €

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

Réf. ST231. A vendre à Cosne-Cours-sur-Loire dans la Nièvre (58), un appartement de 71 m² situé au 3ème étage sans ascenseur, situé à l'arrière de la copropriété avec vue dégagée, composé de : entrée, débarras, cuisine avec accès balcon (9,47 m²), grand séjour de 30m² avec accès balcon et nombreux placards, couloir, salle de bains, wc, chambre avec grands placards. Une cave et un garage fermé avec porte électrique. Double vitrage récent. Charges de copropriété de 733 euros par trimestre inclus le chauffage. Copropriété de 120 lots, 2932€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1300 à 1790€ - année réf. 2021.*

344 kWh/m².an | 76 kgCO2/m².an | F

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

MAISONS

COSNE COURS SUR LOIRE 138 600 €

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

Réf. ST 227. A deux pas du Centre-ville de Cosne-Cours-sur-Loire dans la Nièvre (58), environ cinq minutes à pied, maison de ville à rafraichir, offrant une très belle surface de plain-pied (70m²), composée de : - au rez-de-chaussée : entrée, grand séjour (45 m²), cuisine (15m²), dégagement, wc, buanderie, cave, garage, - à l'étage : palier, trois chambres entre 13 et 20 m², salle d'eau avec wc, une pièce en cours d'aménagement, grenier. Terrasse derrière avec jardin entièrement clos d'environ 800 m² et petite dépendance. Chauffage électrique, tout à l'égout. Coût annuel d'énergie de 2580 à 3520€ - année réf. 2021.*

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

COSNE COURS SUR LOIRE 148 400 €

140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. ST 232. A Cosne-Cours-sur-Loire dans la Nièvre (58), pavillon a rafraichir de 110 m² habitable situé dans un quartier résidentiel situé à proximité des écoles et des commerces composé de : en rez-de-jardin : entrée, cuisine d'été, une chambre avec avec cabinet de toilette, garage, au rez-de-chaussée surélevé : couloir, séjour avec cheminée et balcon, cuisine, deux chambres avec placards, salle de bains, wc, Jardin arboré. Double vitrage ancien, chauffage électrique, tout à l'égout. Coût annuel d'énergie de 1920 à 2650€ - année réf. 2021.*

469 kWh/m².an | 15 kgCO2/m².an | G

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

COSNE COURS SUR LOIRE 189 500 €

180 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 5,28 % charge acquéreur

Réf. ST 228. A Cosne-Cours-sur-Loire dans la Nièvre (58), à environ 3 km du centre-ville de Cosne, beau pavillon de construction traditionnelle de 110 m² (loi carrez) et 125 m² (au sol) offrant toutes les commodités de plain-pied, savoir : - au rez-de-chaussée : véranda, entrée, séjour de 32 m² avec cheminée et insert, cuisine aménagée, une chambre, salle de bains, wc, - à l'étage : une pièce palière mezzanine, trois chambres dont une avec balcon, salle d'eau, - au sous-sol : garage et buanderie. Jardin. Tout à l'égout, double vitrage et bonne isolation. Coût annuel d'énergie de 1410 à 1950€ - année réf. 2021.*

210 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

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

COSNE COURS SUR LOIRE 225 750 €

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

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

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

Indre
Retrouvez les annonces sur immonot

CHÂTEAUROUX

MAISONS

84 000 €

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

Réf. 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.*

265 kWh/m².an | 57 kgCO2/m².an | E

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

immo not
Consultez l'annuaire pour trouver un notaire

Vous souhaitez vendre vite et bien ?
Le notaire est le spécialiste immobilier qu'il vous faut !
• Publication de votre annonce sur internet et dans la presse
• Expertise • Visites • Mandat de vente • Avant-contrat • Acte de vente
Plus d'informations sur www.immonot.com

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

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

Réf. 11807/380. Une maison proche secteur carrefour avec jardinet offrant Entrée, séjour, cuisine, salle-d 'eau, WC, A l'étage : deux chambres. Cave et petite véranda. Deux garages attenants dépendants d'une copropriété Coût annuel d'énergie de 1660 à 2280€ - année réf. 2021.*

371 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an | F

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

116 600 €
(honoraires charge vendeur)

Réf. MAIS/716. COLBERT - quartier centre Colbert maison à rafraîchir comprenant entrée, séjour, 1 chambre, cuisine, wc. A l'étage : 3 chambres, salle de bains, wc. Sous sol Complet, jardin sur 633 m² et garage Coût annuel d'énergie de 1340 à 1860€ - année réf. 2021.*

175 kWh/m².an | 30 kgCO2/m².an | D

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

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

Réf. 11807/412. Une maison de ville avec jardin offrant en rez de chaussée une entrée, un séjour, une cuisine, WC A l'étage : trois chambres, salle de bains, WC. Cave sous la maison Un garage attenant de 16 m². Coût annuel d'énergie de 1384 à 1872€ - année réf. 2021.*

232 kWh/m².an | 50 kgCO2/m².an | E

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

135 000 €
(honoraires charge vendeur)

Réf. MAIS/728. EQUINOXE - CHATEAUROUX, proche équinoxe agréable maison berrichonne à restaurer comprenant entrée, séjour, salle à manger, cuisine. Au 1er étage : 2 chambres, salle de bains. Au 2ème étage : 2 chambres mansardées. joli petit jardin arboré cour et garage Coût annuel d'énergie de 1790 à 2460€ - année réf. 2021.*

309 kWh/m².an | 68 kgCO2/m².an | E

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

161 250 €
150 000 € + honoraires de négociation : 11 250 €
soit 7,50 % charge acquéreur

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

168 kWh/m².an | 36 kgCO2/m².an | D

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

268 000 €
(honoraires charge vendeur)

Réf. MAIS/727. CENTRE VILLE - Châteauroux, centre ville maison comprenant au rdc entrée, bureau, cuisine ouverte sur un grand séjour, buanderie, wc. Au 1er étage : 3 chambres, salle de bains, dressing, wc. Au 2ème étage : 2 chambres, salle d'eau, wc. Cave, Terrasse jardin et dépendance Coût annuel d'énergie de 2080 à 2870€ - année réf. 2021.*

205 kWh/m².an | 45 kgCO2/m².an | D

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

276 060 €
264 000 € + honoraires de négociation : 12 060 €
soit 4,57 % charge acquéreur

Réf. 11807/409. Une maison non mitoyenne avec vie de plain-pied offrant au rez de chaussée : entrée, séjour, cuisine, trois chambres, bureau, salle d'eau, WC. A l'étage : deux chambres, salle d'eau, WC, rangements. Sous-sol : garage, chaufferie, Jardin, terrasse. Coût annuel d'énergie de 2470 à 3420€ - année réf. 2021.*

242 kWh/m².an | 36 kgCO2/m².an | D

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

288 000 €
(honoraires charge vendeur)

Réf. MAIS/714. JEAN GIRAUDOUX/LEON XIII - Quartier résidentiel (Giraudoux/LéonXIII) agréable maison d'architecte de 170m² habitable, lumineuse, comprenant hall d'entrée, séjour (avec cheminée et terrasse), salon, bureau, cuisine A/E, wc A l'étage 4 chambres dont une suite parentale avec salle d'eau et dressing, salle... Coût annuel d'énergie de 2600 à 3580€ - année réf. 2021.*

246 kWh/m².an | 47 kgCO2/m².an | D

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

366 800 €
(honoraires charge vendeur)

Réf. MAIS/723. RUE DES ETAT UNIS - Quartier Léon XIII, Rue des Etats Unis agréable maison en bon état avec beaux volumes comprenant au rez-de-chaussée : hall d'entrée, séjour double avec cheminée, cuisine A/E, arrière cuisine, wc. Au 1er étage : 4 chambres dont une avec salle d'eau privative, salle de bains, w... Coût annuel d'énergie de 2890 à 3960€ - année réf. 2021.*

259 kWh/m².an | 57 kgCO2/m².an | E

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

SECTEUR NORD

MAISONS

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

Réf. 36063-10A. DUN LE POELIER Maison de bourg, 95m² hab., terrain 355m² : rdc séjour et cuisine aménagée, 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 kWh/m².an | 30 kgCO2/m².an | D

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

Réf. 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 attenante. Dépendances et divers hangars. Terrain clos attenant. Réf 43

270 kWh/m².an | 52 kgCO2/m².an | E

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

Réf. 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 kWh/m².an | 62 kgCO2/m².an | E

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

Compagnie Régionale de l'Or

L'expert du rachat d'or & de bijoux

NOUS VALORISONS, VOUS ENCAISSEZ.

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

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

DEPUIS 2013 + de 6000 clients

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

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

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

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

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive. * *Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard selon l'année de référence.*

ST CHRISTOPHE EN BAZELLE

75 000 €
70 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 7,14 % charge acquéreur

Réf. 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 attenants à l'arrière de la maison Réf 30

218 kWh/m².an | 65 kgCO2/m².an | D

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

STE CECILE

69 550 €
65 000 € + honoraires de négociation : 4 550 €
soit 7 % charge acquéreur

Réf. 36063-45. SAINTE CECILE Maison de bourg de plain-pied, 81m² hab., terrain 858m², comprenant : - entrée, cuisine aménagée, séjour-salon avec cheminée-insert, une chambre, salle d'eau, wc. Débarras attenant. Grenier aménageable.Terrain clos attenant. Réf 45

277 kWh/m².an | 50 kgCO2/m².an | E

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

VICQ SUR NAHON

161 250 €
150 000 € + honoraires de négociation : 11 250 €
soit 7,50 % charge acquéreur

Réf. 021/1414. Sur la commune de Vicq sur Nahon (36), fermette restaurée d'une surface d'environ 150 m², dans un hameau à proximité de Valençay, comprenant, au rez-de-chaussée : une entrée desservant un vaste séjour (40 m²) avec cheminée/insert orienté Sud et Ouest et donnant sur terrasse, cuisine ouverte aménagée et équipée, dégagement desservant un wc, une salle d'eau, une chambre avec dressing et une seconde chambre avec cabinet de toilette et dressing.A l'étage ; mezzanine avec coin bureau et couchage d'appoint, une vaste chambre avec salle d'eau/wc privative.Autre bâtiment à usage de dépendance composé d'un atelier, d'un cellier et d'une grange/garage.Sur terrain clos de 2800 m².

342 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an | F

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

SECTEUR EST

MAISONS

ARTHON

239 000 €
(honoraires charge vendeur)

Réf. MAIS/729. ARTHON, pavillon en bon état comprenant entrée, cuisine aménagée ouverte sur séjour, 1 chambre, bureau, salle d'eau, wc, pièce palière. Au 1er étage : 3 chambres, dressing, salle d'eau, wc. Sous sol complet, belle terrasse, jardin et piscine hors sol Coût annuel d'énergie de 2610 à 3580€ - année réf. 2021.*

305 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | E

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

CREVANT

157 000 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 4,67 % charge acquéreur

Réf. CG/261. À SAISIR à Crevant (36 140) : RDC salon-salle à manger, pièce en cours de travaux et cuisine équipée, Au 1& €7497;& €691; étage, un palier-salon, deux chambres et salle de bains. Une cave. Piscine 6*3m au Chlore et un jacuzzi gonflable. Deux garages. Grange à porteau Coût annuel d'énergie de 1960 à 2700€ - année réf. 2021.*

333 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | F

SELAS CHAPUS et MERCUROL
02 54 30 83 32
ou 06 75 08 84 74
caroline.gautret.36053@notaires.fr

GOURNAY

115 000 €
110 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 4,55 % charge acquéreur

Réf. CG/265. Ancien corps de ferme en cours de rénovation comprenant cellier, salon-salle à manger avec cuisine ouverte, chambre, une salle d'eau et wc. À l'étage, deux chambres, bureau, salle d'eau et suite parentale avec dressing et salle de bain. Dépendances

SELAS CHAPUS et MERCUROL
02 54 30 83 32
ou 06 75 08 84 74
caroline.gautret.36053@notaires.fr

ISSOUDUN

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

Réf. 11813/1271. Issoudun 36 maison de 5 pièces de 74 m² terrain 346 m² 3 chbres Coût annuel d'énergie de 1650 à 2280€ - année réf. 2021.*

346 kWh/m².an | 75 kgCO2/m².an | F

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

ISSOUDUN

90 100 €
85 000 € + honoraires de négociation : 5 100 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 11813/1267. 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 kWh/m².an | 51 kgCO2/m².an | E

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

ISSOUDUN

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

Réf. 11813/1273. Issoudun 36 maison de 5 pièces de 109 m² terrain 890 m² 3 chbres Coût annuel d'énergie de 1530 à 2120€ - année réf. 2021.*

233 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

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

ISSOUDUN

158 100 €
150 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
soit 5,40 % charge acquéreur

Réf. 11813/1278. Issoudun 36 Centre maison de 6 pièces de 135 m² 4 chbres Cour Coût annuel d'énergie de 2680 à 3670€ - année réf. 2021.*

319 kWh/m².an | 63 kgCO2/m².an | E

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

LA CHATRE

189 740 €
179 000 € + honoraires de négociation : 10 740 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 2384. CENTRE VILLE - Ancienne grange rénovée en habitation composée d'une belle pièce à vivre de 56m² 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.*

221 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

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

LIZERAY

48 000 €
45 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 6,67 % charge acquéreur

Réf. 11813/1272. Lizeray 36 maison 3 pièces de 65 m² terrain 995 m² 2 chbres. Coût annuel d'énergie de 938 à 1268€ - année réf. 2021.*

391 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an | F

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

MONTGIVRAY

111 300 €
105 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 2375. Pavillon de plain pied composée de cuisine A/E ouverte sur séjour-salon, deux chambres, une pièce, un petit bureau, WC, salle d'eau. Terrain autour avec chalet en bois. Coût annuel d'énergie de 1450 à 2040€ - année réf. 2021.*

237 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

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

PRUNIERS

74 200 €
70 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 11813/1281. Pruniers 36 pavillon de 7 pièces de 102 m² et de 1 164 m² de terrain 3 chbres Coût annuel d'énergie de 2200 à 3050€ - année réf. 2021.*

406 kWh/m².an | 13 kgCO2/m².an | F

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

PRUNIERS

90 100 €
85 000 € + honoraires de négociation : 5 100 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 18022/714. Maison à vendre à PRUNIERS comprenant : une cuisine équipée/séjour, un salon, une chambre, salle d'eau, wc, cellier. - Un chalet avec une pièce + wc et douche. Terrain de 1H7 environ. Coût annuel d'énergie de 910 à 1260€ - année réf. 2023.*

283 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | E

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

SECTEUR OUEST

MAISONS

ARGENTON SUR CREUSE

169 600 € (honoraires charge vendeur)

Réf. 037/2278. Maison comprenant au rdc : véranda, cuisine aménagée, 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 kWh/m².an | 37 kgCO2/m².an | E

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

LE PECHEREAU

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

Réf. 037/2304. Pavillon de plain pied comprenant deux entrées, vaste véranda, cuisine équipée et aménagée ouverte sur le séjour avec poêle à bois, salle à manger, 5 chambres dont deux équipées d'une douche et lavabo, bureau, salle d'eau, deux wc, buanderie, deux garages, jardin clos et arboré. Coût annuel d'énergie de 2221 à 3005€ - année réf. 2021.*

213 kWh/m².an | 32 kgCO2/m².an | D

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

ST GAULTIER

100 000 €
(honoraires charge vendeur)

Réf. 037/1835. Maison avec sous-sol comprenant au rdc : véranda à l'entrée, entrée, séjour avec cheminée, cuisine, 1 chambre, sdb avec wc, véranda à l'arrière. A l'étage : couloir, dégagement , 2 chambres, salle d'eau avec wc, grenier. Au sous-sol : garage, deux pièces. cave, Jardin clos. Coût annuel d'énergie de 2371 à 3207€ - année réf. 2021.*

330 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | F

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

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

ST MARCEL

190 800 €
180 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 037/2306. Pavillon sur sous-sol semi enterré comprenant en rdc : salon/salle à manger avec cheminée à foyer ouvert, cuisine aménagée et équipée et wc. A l'étage : couloir desservant 3 chambres, salle d'eau avec wc. Au ss : garage, local chaudière. Jardin avec garage et petit préau. Coût annuel d'énergie de 1686 à 2280€ - année réf. 2021.*

250 kWh/m².an | 43 kgCO2/m².an | E

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

TERRAINS À BÂTIR

ST AOUT

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

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

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

DIVERS

MAILLET

53 000 €
(honoraires charge vendeur)

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

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

ST MARCEL

316 500 €
(honoraires charge vendeur)

Réf. IMMR/720. immeuble de rapport proximité bourg argenton/creuse en bordure d'un ruisseau rapport environ 6% comprenant : Au rdc 1 appartement 59 m² loyer 379€/mois Au 1er étage : 1 appartement de type F3 83 m² loyer 469€/mois Au 2eme étage : un appartement de type F3 83m² loyer 469€/mois... Coût annuel d'énergie de 1107 à 1497€ - année réf. 2021.*

173 kWh/m².an | 24 kgCO2/m².an | C

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

immo not
Abonnez-vous à la newsletter !
...
Infos, conseils, dossier

03 ALLIER

MAISONS

DOMERAT

153 700 €
145 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. PIC /01. Pavillon avec en rez-de-jardin cuisine équipée, salle d'eau avec wc, une chambre, garage porte électrique. Au 1er cuisine équipée, séjour climatisé sur balcon, deux chambres, salle d'eau, wc. Dépendances et carport. Huisseries PVC. T B E G. Terrain de 732 m².

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

MONTLUCON

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

Réf. LAM/01. LES ILES - Pour investisseur, maison louée 700 €/mois, élevée sur cave compr en rez-de-jardin, véranda, chaufferie-buanderie. Au rdc surélevé entrée, wc, salle d'eau, cuisine ouverte sur séjour. Au 1er étage une chambre, dressing, wc avec lave-main. Garage, dépendances. Terrain de 244 m². Coût annuel d'énergie de 922 à 1248€ - année réf. 2023.*

237 kWh/m².an | 51 kgCO2/m².an | E

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

41 LOIR ET-CHER

MAISONS

MARAY

74 796 €
69 000 € + honoraires de négociation : 5 796 €
soit 8,40 % charge acquéreur

Réf. 142423G. En vente : venez découvrir à Maray (41320) cette maison de 4 pièces d'environ 99 m². Elle propose trois chambres. pavillon de plain-pied (fin des années 1970) comprenant un salon/salle à manger, dgt/couloir avec cuisine + cellier, wc, salle de bains et trois chambres. Garage et terrain. Le terrain de la propriété est de 854 m². Il y a des écoles maternelles et élémentaires à moins de 10 minutes en voiture. Côté transports, on trouve la gare Mennetou-sur-Cher dans un rayon de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque dans les environs. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, un commerce, trois épiceries, un bureau de poste et deux boucheries. Enfin, 3 marchés animent le quartier. Contactez notre office notarial pour plus de renseignements sur cette maison à vendre à Maray. Coût annuel d'énergie de 2063 à 2791€ - année réf. 2021.*

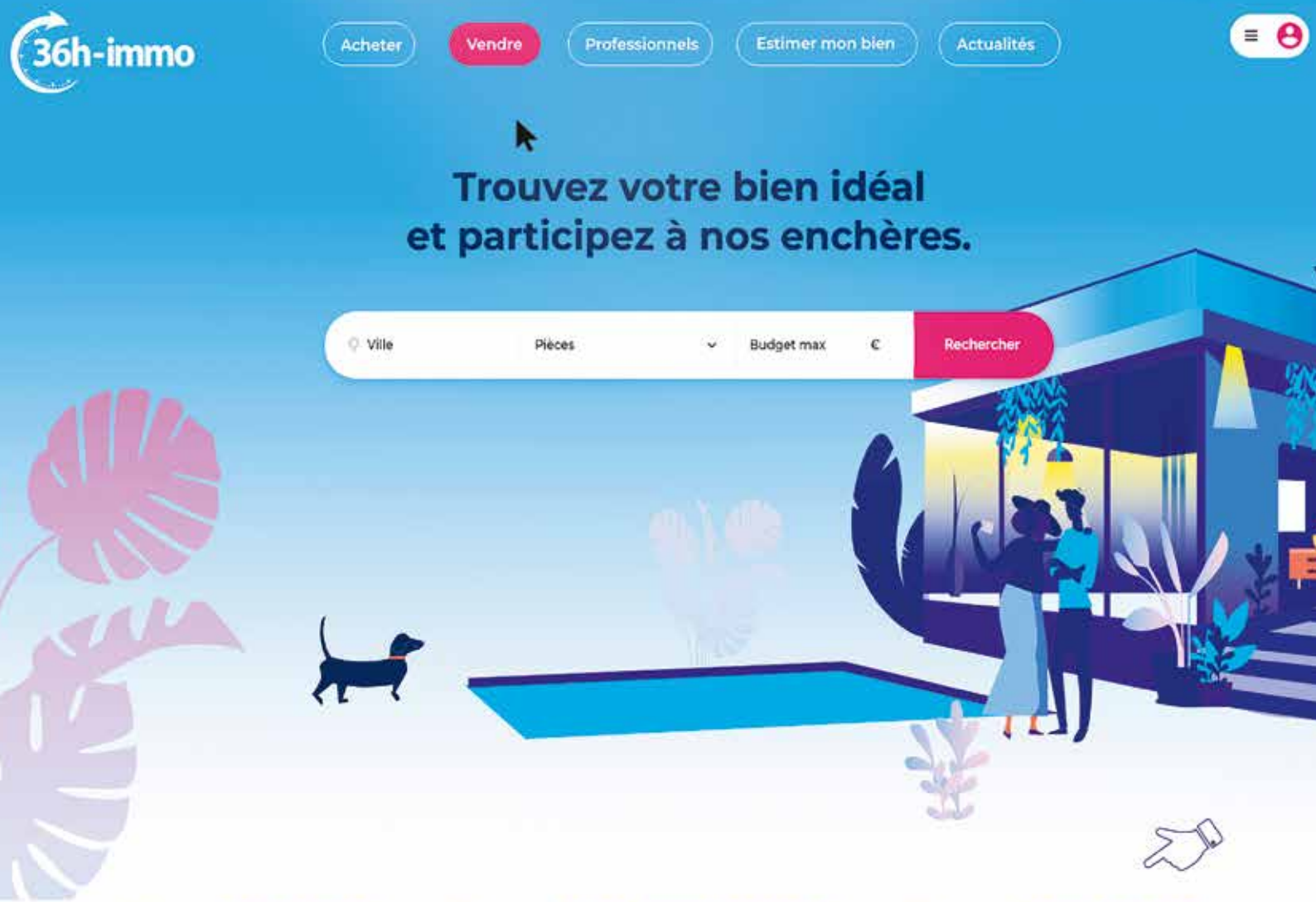
329 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | E

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

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive. * *Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard selon l'année de référence.*

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

www.36h-immo.com