

immonot

CENTRE FRANCE

N° 410 - Décembre 2023

Informations et annonces immobilières notariales



avec Julie GAYET

"Ensemble on est plus fortes"

SPÉCIAL DONATION Gagnez à transmettre vos biens !

LE PRÊT À TAUX ZÉRO Pas d'intérêts que des avantages

© Lud Tim

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)

SARL François-xavier TOURAINE

12 rue Croix de Fer
Tél. 02 48 96 44 74 - Fax 02 48 96 18 47
francois-xavier.touraine@notaires.fr

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 Notaires des Terres du Haut Berry, Notaires associés

8 rue de la Poste
Tél. 02 48 64 50 02 - Fax 02 48 64 12 06
negotiation.18016@notaires.fr

INDRE

CHABRIS (36210)

Me Aurélien LEOMENT

9 rue du Pont
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'Avenir - BP 128
Tél. 02 54 21 01 31 - Fax 02 54 03 18 22
immobilier.36061@notaires.fr

LA CHATRE (36400)

SCP Françoise COURREGES et Corinne CLAN de POMMAYRAC

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

NEUVY ST SEPULCHRE (36230)

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

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

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



Sommaire



| | |
|--|-----------|
| FLASH INFO | 4 |
| MON PROJET | |
| Le prêt à taux zéro, pas d'intérêts que des avantages | 6 |
| DOSSIER | |
| Gagnez à transmettre vos biens | 8 |
| MON NOTAIRE M'A DIT | 12 |
| CONSEILS DE MON NOTAIRE | 14 |
| PATRIMOINE | |
| Location saisonnière, un appoint pour l'hiver ! | 15 |
| ENCHÈRES INTERACTIVES | 16 |
| JEUX DE NOEL | 18 |
| ENQUÊTE | 21 |
| DÉCO | 22 |
| INTERVIEW JULIE GAYET | 24 |

ANNONCES IMMOBILIÈRES

| | |
|---------------|-----------|
| Cher | 25 |
| Nièvre | 28 |
| Indre | 28 |

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile
Applications iPhone et Android



La tablette
Application iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **20 décembre 2023**



édito

PIERRE ANTI-STRESS !

Après avoir répandu quelques tonalités bien trop chargées en prix au mètre carré, l'immobilier nous réserve de nouvelles vertus pour cet automne-hiver... De toute évidence, les linéaires des notaires affichent quelques baisses de prix concernant les maisons, appartements, terrains à vendre. Même les biens dans les plus beaux écrins doivent s'efforcer de révéler toute leur qualité... et parfois concéder des rabais.

Pour se repérer dans ce subtil marché immobilier, il convient de suivre les conseils de son notaire. Il nous rappelle les emplacements à privilégier. C'est une règle d'or à respecter pour que la valeur du bien ne s'altère pas avec le temps.

De plus, le notaire veille à trouver la bonne alchimie au moment de rédiger le compromis. Il œuvre au service du contrat dans l'intérêt du vendeur et de l'acquéreur. En parfait créateur, il contrôle que tous les ingrédients vont être réunis pour produire une transaction parfaitement sécurisée. Il vérifie la collecte de tous les diagnostics immobiliers afin qu'ils produisent les meilleurs effets.

Enfin, pour s'assurer que le bien se situe à sa valeur de marché, le notaire réalise une estimation ou expertise immobilière. Et il ne manque pas de prendre en compte la « fragrance » de la pierre dans son secteur.

Autant de compétences et d'expérience qui permettent aujourd'hui au notaire de réunir les bonnes composantes de la transaction immobilière.

Pour sentir si le bien se trouve au prix du marché, demandez à votre notaire car il a du nez !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef





PRÊT À TAUX ZÉRO 2024

Formule enrichie en euros !

Le prêt à taux zéro (PTZ) va devenir la solution énérgisante pour de nombreux acheteurs en 2024. Toujours à 0 % d'intérêt, sa formule va bientôt être enrichie d'un plafond porté à 100 000 € à compter du 1^{er} janvier 2024. Une nouveauté que les acheteurs qui se heurtent à des refus de prêts voient comme un véritable élixir de jeunesse au service de leur projet ! Levons le secret sur cette nouvelle recette concoctée par le gouvernement.

100 000 € de financement maximum pour les emprunteurs qui profitent du montant au plafond au lieu de 80 000 € à ce jour.

50 % de quotité finançable avec le nouveau PTZ sur le coût total du projet, au lieu de 40 % qui s'applique à ce jour.

Revenus entre 2 500 et 4 000 € par mois qui vont être éligibles au PTZ 2024.

Recentré sur les « logements neufs en collectif » dans les zones tendues et à tous les logements en zone détendue si les acheteurs envisagent une rénovation.

Prolongé jusqu'en 2027 alors qu'il devait s'éteindre en 2024 !

Avec ces nouvelles caractéristiques, les conditions d'accès au prêt à taux zéro vont profiter à 6 millions de foyers supplémentaires. Pour tester ses effets, il faut vous rapprocher d'une banque.



DISPOSITIF PINEL+

Le + du neuf pour - d'impôts

Réputé pour son pouvoir défiscalisant, le Pinel s'offre une dernière déclinaison en 2024. Son nouveau + permet de bénéficier d'une réduction d'impôt toujours aussi intéressante, à condition d'investir dans un logement locatif performant énérgétiquement ou répondant à des critères d'emplacement. Le Pinel classique subsiste mais procure des avantages moins intéressants.

PINEL+ Moins d'impôts, plus écolo
Avec le Pinel +, les clients retrouvent toute la force du Pinel original qui réservait des avantages fiscaux bien plus relevés qu'aujourd'hui. Ils se chiffrent à 21 % du montant de l'investissement à condition de louer 12 ans, 18 % sur 9 ans et 12 % pendant 3 ans. La formule repose sur l'achat d'un bien énérgétiquement frugal.



#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 !



Ça gaz encore

POUR LES CHAUDIÈRES

Dans le collimateur du gouvernement auparavant, les chaudières gaz vont continuer de réchauffer les logements anciens pour quelques années. Emmanuel Macron vient d'apporter son accréditation, cependant ce mode de chauffage ne bénéficiera pas des aides publiques. De même, la TVA pourrait repasser au taux de 20 %.

Source : Le Particulier Immobilier

PRÊT IMMOBILIER

Lancez plusieurs lignes de crédit

La hausse des taux d'intérêt se poursuit à un rythme presque 2 fois plus fort qu'en 2022 (+ 163 points de base, contre + 84 pnb). Les revalorisations mensuelles du taux d'usage favorisent cette évolution. Pour limiter le coût du crédit immobilier, il convient de s'intéresser à l'épargne logement. PEL (plan d'épargne logement) et CEL (compte épargne logement) donnent des droits à prêts intéressants. Par exemple, il se chiffre à 2,2 % pour les PEL ouverts entre le 1^{er} août 2016 et le 31 décembre 2022. Le CEL autorise une prime égale à 50 % des intérêts acquis et pris en compte dans le calcul du prêt.

Source : lobservatoirecreditlogement.fr

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

| Durée | Taux moyen |
|--------|--|
| | 4,12 % en octobre 3,98 % en septembre |
| 15 ans | 3,98 % |
| 20 ans | 4,19 % |
| 25 ans | 4,30 % |

PINEL CLASSIQUE *Toujours pratique*

La réduction s'élève à 10 % du prix d'achat pour une durée de location de 6 ans. Pour les plus gourmands, il existe un dosage à 15 % à condition de louer pendant 9 ans et même à 17,5 % pour 12 années d'engagement en 2023.

| Réduction d'impôt /Durée de location | PINEL CLASSIQUE | PINEL + |
|--------------------------------------|-----------------|---------|
| - 6 ans | 10 % | 12 % |
| - 9 ans | 15 % | 18 % |
| - 12 ans | 17,5 % | 21 % |

INVESTIR AU PORTUGAL

Fin des avantages fiscaux

2024 marque le coup d'arrêt des avantages fiscaux dont pouvaient bénéficier les ressortissants européens qui passaient leur retraite au soleil du Portugal.

Instauré en 2009, le statut de résident non habituel (RNH) offrait la possibilité aux retraités français résidant au Portugal au moins 183 jours par an, consécutifs ou non, de bénéficier d'une exonération totale de l'impôt sur le revenu, y compris sur leurs pensions de retraite, pour une période de 10 ans. Cependant, le gouvernement a précisé que les exonérations fiscales déjà accordées resteront en vigueur pour ceux qui en bénéficient.



CHIFFRE DU MOIS

210

Nombre de nouvelles villes où il est possible de bénéficier d'un PTZ en 2024.

SQUATTEURS

Des sanctions plus sévères

Pénétrer illégalement dans la maison de quelqu'un est désormais passible de 3 ans de prison et d'une amende de 45 000 €, contre 1 an de prison et 15 000 € d'amende précédemment. De plus, la loi du 27 juillet 2023 a élargi la définition légale de domicile, en incluant les résidences secondaires. Ce qui signifie que le délit de violation de domicile s'applique également à ces propriétés.

PETITS LITIGES

Le règlement à l'amiable est obligatoire

Relations de voisinage, bornage, dettes impayées... autant de motifs de conflits que beaucoup sont tentés de régler devant les tribunaux.

Avant d'en arriver là, le dialogue est plus que recommandé. D'ailleurs depuis le 1^{er} octobre, la résolution amiable de certains litiges est obligatoire avant de saisir la justice. Afin d'éviter l'engorgement des tribunaux et limiter les frais engagés par les personnes concernées par le litige, un décret prévoit l'obligation d'une tentative de règlement amiable pour certains types de conflits. La forme de démarche amiable est laissée au choix des parties. Ce pourra être :

- une tentative de conciliation menée par un conciliateur de justice,
- une tentative de médiation,
- une tentative de procédure participative.

Sont concernées :

- les demandes de versement d'une somme de moins de 5 000 €,
- les demandes liées à des troubles anormaux de voisinage,
- les demandes relatives au bornage, au curage des fossés et canaux, aux distances de plantations ou à l'élagage des arbres.

Cette négociation amiable est obligatoire, sauf dans certaines situations spécifiques. Les parties ne sont pas tenues de suivre la procédure de règlement amiable dans certains cas.

Par exemple :

- lorsqu'au moins l'une des parties demande l'homologation d'un accord préalablement conclu,
- lorsqu'une étape de règlement amiable est exigée avant d'intenter une action contre la partie responsable de la décision,
- en cas d'urgence manifeste, de circonstances particulières rendant impossible une tentative de règlement amiable,
- si, en application d'une disposition particulière, le juge doit procéder à une tentative préalable de conciliation,
- si le créancier a déjà essayé, en vain, de recouvrer une petite créance en utilisant la procédure simplifiée de recouvrement conformément à l'article L125-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Source : Décret n° 2023-357 du 11 mai 2023 relatif à la tentative préalable obligatoire de médiation, de conciliation ou de procédure participative en matière civile.

K.L.N DÉBARRAS



Département
INDRE ET LIMITROPHE

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

07 69 77 32 62

kln-debarras.fr
kln.debarras@gmail.com

DEVIS
GRATUIT

LE PRÊT À TAUX ZÉRO

Pas d'intérêts que des avantages



Le Prêt à Taux Zéro (PTZ) est une aubaine pour les candidats à l'accession à la propriété. Ce coup de pouce, réservé aux primo-accédants, permet de financer une part de l'achat de la résidence principale sans avoir à acquitter d'intérêts. Sa version 2024 va permettre à 6 millions de foyers supplémentaires de devenir propriétaires.

Par Marie-Christine Mémoire

Créé en 1995, le PTZ a connu de nombreuses réformes et aménagements. Mais son objectif est demeuré le même au fil des années : permettre au plus grand nombre de devenir propriétaire.

Destiné exclusivement aux primo-accédants de leur résidence principale, ce dispositif complète systématiquement un prêt immobilier classique. Son octroi est soumis à plusieurs critères dont certains (notamment celui concernant le plafond de revenus) n'avaient pas été révisés depuis 2016. Ce qui a rendu impératif une mise à jour afin d'être en accord avec l'évolution du marché immobilier.

En 2022

63 647 PTZ ont été attribués dont 49 915 (78 %) dans le neuf, 11 004 (17 %) dans l'ancien avec quotité de travaux et 2 728 (4 %) en logements HLM, pour un montant total prêté global de 3 261 M€.

Source : société de gestion des financements et de la garantie de l'accession sociale à la propriété

Prolongé jusqu'en 2027, le PTZ dans sa version 2024 se veut plus accessible avec, entre autres, un nouveau zonage et de nouveaux plafonds de revenus. Cette refonte du PTZ s'applique au 1^{er} janvier 2024.

POUR BOUCLER VOTRE BUDGET

Le Prêt à Taux Zéro, plus connu sous l'acronyme PTZ, vise à simplifier l'accession à votre première résidence principale. C'est une opportunité pour les personnes qui souhaitent devenir propriétaires. Comme son nom l'indique, le PTZ est un emprunt à un taux d'intérêt à 0 %. Son bénéficiaire ne rembourse que le capital emprunté, sans intérêts ni frais de dossier.

Cependant, comme toute forme de crédit, ce prêt doit être couvert par une assurance, dont les primes s'ajoutent aux paiements mensuels. Pour être éligible au PTZ, la demande doit être effectuée auprès d'un établissement financier ayant conclu une convention avec l'État.

À l'appui de son dossier, le futur propriétaire devra remplir plusieurs conditions :

- l'emprunteur doit être un primo-accédant et ses revenus ne doivent pas dépasser un certain plafond, calculé en fonction de la composition du foyer et de la zone géographique du bien ;
- la demande de PTZ doit concerner un bien destiné à devenir la résidence principale de l'emprunteur. Il ne peut pas être utilisé pour investir dans du locatif ou pour acquérir une résidence secondaire ;
- le PTZ doit toujours venir en complément d'un prêt « classique » (prêt immobilier bancaire classique, prêt d'accession sociale, prêt épargne logement, prêt action logement...). Il ne peut pas servir de financement à lui seul. Et il faut savoir que pour toute demande de prêt, l'établissement financier n'est pas obligé de l'accepter. Le dossier présenté comptera pour beaucoup dans l'octroi ou non du PTZ.

UN REMBOURSEMENT ADAPTÉ

La méthode de remboursement du PTZ est également particulière. La durée accordée sera calculée en fonction des revenus de l'emprunteur, de la composition du foyer fiscal et de la localisation géographique du logement. En général, la durée du prêt s'étend sur une période de 20 à 25 ans. Toutefois, en fonction de ses ressources, l'emprunteur peut bénéficier d'une période de différé de remboursement de 5, 10 ou 15 ans.

Celle-ci permet de retarder la date de remboursement de la première mensualité.

PLUS DE SOUPLESSE POUR PLUS DE FOYERS ÉLIGIBLES

En 2024, ce sera la 10^e mouture du PTZ. L'objectif du gouvernement étant de permettre à plus de ménages de profiter de ce coup de pouce financier. Selon Bercy, 73 % de la population y serait éligible, contre 60 % auparavant. Pour y parvenir, plusieurs points essentiels sont revus et corrigés :

- le PTZ est recentré sur les achats de logements neufs en zone tendue (c'est-à-dire où il est difficile de se loger) ou d'un logement ancien avec travaux en zone non tendue. Il ne pourra donc plus être accessible pour un projet de construction d'une maison individuelle « par souci de cohérence avec nos objectifs de lutter contre l'artificialisation des sols », a indiqué le ministère de l'Économie ;
- le plafond des revenus est majoré pour les deux premières tranches, favorisant une augmentation de l'éligibilité entre 7 % et 30 % selon les zones ;

DÉFINITION

Créé par la loi de Finances 2014, le statut de primo-accédant caractérise les personnes réalisant pour la première fois l'acquisition d'un bien, neuf ou ancien, et n'ayant pas été propriétaires de leur habitation principale au cours des deux années précédentes. Cependant, ils peuvent posséder une résidence secondaire.

PLAFONDS DE REVENUS DE L'ANNÉE N (en euros) À PARTIR DE 2024

| Tranches | Zone A | Zone B1 | Zone B2 | Zone C |
|----------|--------|---------|---------|--------|
| 1 | 25 000 | 21 500 | 18 000 | 15 000 |
| 2 | 31 000 | 26 000 | 22 500 | 19 500 |
| 3 | 37 000 | 30 000 | 27 000 | 24 000 |
| 4 | 49 000 | 34 500 | 31 500 | 28 500 |

Quotité du PTZ en 2024

| Tranches | zone A | zone B1 | zone B2 | zone C |
|----------|--------|---------|---------|--------|
| 1 | 50 % | 50 % | 50 % | 50 % |
| 2 | 40 % | 40 % | 40 % | 40 % |
| 3 | 40 % | 40 % | 40 % | 40 % |
| 4 | 20 % | 20 % | 20 % | 20 % |

- le doublement de l'aide pour les locataires de HLM désirant acheter leur logement ;
- la mise en place d'un nouveau zonage, permettant à 210 villes de plus d'être éligibles au PTZ. Il s'agit par exemple de Bordeaux, Auxerre, Besançon, Bidart, Le Mans, Cournon d'Auvergne...

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

CRÉDIT IMMOBILIER

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

RACHAT DE CRÉDITS

- Locataires
- Propriétaires

PARTICULIERS ET PROFESSIONNELS
ACCÉDEZ À VOS ENVIES !

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



Gagnez à transmettre vos biens

Anticiper la transmission de ses biens est une sage démarche. Pourquoi ne pas profiter de la période des fêtes pour faire un «cadeau patrimonial» : donation entre époux, don manuel... Les outils juridiques ne manquent pas pour assurer la pérennité de votre patrimoine et la protection de vos proches.

➤ **Consultez votre notaire afin de donner sans totalement vous dépouiller. Il s'agit de trouver le bon équilibre entre optimiser la transmission de ses biens et faire plaisir à ses proches. La variété des donations permet d'apporter une réponse patrimoniale sur-mesure pour chaque situation, tout en profitant d'une fiscalité avantageuse. Faites votre choix !**

OBJECTIF 1

Protéger son conjoint



Demandez conseil à votre notaire si vous voulez vous marier ou vous pacser.

PACS + TESTAMENT

LE COUPLE IDÉAL !

Les partenaires pacsés bénéficient, tout comme les époux, d'une exonération des droits de succession (contrairement aux concubins qui sont soumis à un taux de 60 %). Cependant, pour bénéficier de cet avantage, il est impératif de passer par l'étape cruciale du testament. En l'absence de testament, le partenaire pacsé ne reçoit aucun héritage. En revanche, un testament permet de léguer l'intégralité de ses biens au partenaire en l'absence d'enfants. Toutefois, si le testateur a des enfants, une part de la succession leur est réservée. Dans ce cas, le testateur peut léguer ses biens à son partenaire, mais uniquement dans la limite de la quotité disponible, qui représente la portion de la succession dont il peut disposer librement : la moitié des biens s'il a un enfant, le tiers s'il en a deux, et le quart s'il en a trois ou plus.

Sur le plan pratique, chaque partenaire peut rédiger un testament en faveur de l'autre. Le testament peut être olographe (rédigé de la main du testateur, daté et signé) et déposé à l'étude pour être enregistré au fichier central des dernières volontés ou rédigé par le notaire sous forme authentique. Dans les deux cas, on le retrouvera forcément au décès car votre notaire veille sur lui !

Mariage + donation entre époux

1 MARIAGE ET 1 DONATION

Lorsqu'un mariage est scellé avec l'engagement de se protéger mutuellement et de donner sans rien attendre en retour, on part sur de bonnes fondations pour la vie future. Dès le mariage célébré, prenez rendez-vous chez votre notaire pour signer une donation entre époux. Dans ce cadre, les époux héritent alors automatiquement l'un de l'autre, sans droits de succession.

Dans l'hypothèse où le défunt n'aurait pas pris de dispositions spécifiques, le sort du conjoint peut dépendre de la présence d'autres héritiers. Par conséquent, la part qui lui revient n'est pas toujours suffisante pour couvrir ses besoins. C'est là qu'intervient la donation entre époux portant sur les biens futurs, qui offre au conjoint survivant une plus grande flexibilité dans la succession de son époux ou épouse décédé(e) et lui permet de recevoir une part plus importante que ce que prévoit la loi. Cette donation peut englober tous les biens détenus par le conjoint au moment de son décès.

Sur le plan pratique, les époux peuvent mutuellement se consentir une donation entre époux, également appelée donation au dernier vivant. Il s'agit de deux actes distincts, chacun étant rédigé par le notaire. Il est important de noter que la révocation unilatérale de cette donation est possible, sans que l'autre conjoint en soit informé. Cependant, si cette donation est incluse dans un contrat de mariage, elle devient irrévocable.

OBJECTIF 2 Aider ses enfants et petits-enfants



LE DON MANUEL

UNE AIDE PONCTUELLE !

La période des fêtes offre une occasion idéale pour avoir de petites attentions envers ses enfants. Un don manuel en argent peut

représenter un petit coup de pouce si vous avez un projet immobilier ou si vous avez besoin de changer de voiture par exemple. La somme donnée est exonérée à hauteur de 31 865 € sous conditions pour les dons familiaux ! Le donateur doit avoir moins de 80 ans et le bénéficiaire être majeur ou émancipé. Cependant, il est important de noter qu'un geste couramment qualifié de « don manuel » pourrait ne pas en être un. En réalité, il existe une distinction subtile entre le don manuel, qui est assujéti à des obligations fiscales, et le présent d'usage offert lors d'occasions spéciales telles qu'un anniversaire, Noël ou un mariage, caractérisé par sa modeste valeur. Cette distinction dépend des circonstances et est évaluée au cas par cas par un juge.

Dans les deux cas, il s'agit de la remise de biens de main à main, qu'il s'agisse de bijoux, de voitures ou d'une somme d'argent, et cela doit être proportionnel au patrimoine du donateur. Le présent d'usage est un cadeau qui ne doit pas appauvrir le donateur. Du point de vue fiscal, il ne fait pas l'objet de droits de donation et n'est pas pris en compte dans la succession, contrairement au don manuel.

UNE DONATION « SIMPLE »

POUR AVANTAGER OU PAS

Quand on souhaite faire une donation, on a deux possibilités :

- Si vous souhaitez offrir une aide ponctuelle à un enfant sans lui accorder de traitement spécial par rapport à ses frères et sœurs, vous pouvez envisager une donation en avance sur sa part de succession.
- En revanche, si votre intention est de favoriser cet enfant par rapport aux autres, vous avez la possibilité de réaliser une donation « hors part successorale ». Cela vous permettra de lui donner davantage, tout en respectant les limites imposées par les règles de la quotité disponible et de la réserve héréditaire. Cependant, si

cette donation empiète sur la part prévue pour ses frères et sœurs, ces derniers auront le droit, lors de l'ouverture de la succession, de remettre en question la donation.

Il est par ailleurs important de noter que les donations sont des actes solennels qui doivent être établis par un notaire. Celui-ci vous guidera dans le choix de la meilleure forme de donation en fonction de votre patrimoine.

Il est essentiel de ne pas vous démunir totalement de vos biens. Par exemple, réserver l'usufruit d'un bien immobilier donné peut s'avérer judicieux, vous permettant ainsi de continuer à percevoir les revenus de ce bien, tels que les loyers.

Demandez conseil à votre notaire si vous envisagez de faire une donation.



Demandez conseil à votre notaire pour anticiper votre succession.

OBJECTIF 3

Éviter les conflits

LA DONATION-PARTAGE

UNE BELLE ANTICIPATION

Pour garantir l'équité entre vos enfants, la donation-partage s'avère être une solution judicieuse. Elle présente un double avantage : elle prévient les conflits familiaux lors de la distribution de l'héritage et facilite l'attribution des biens. En adoptant cette approche, vous respectez les souhaits individuels en composant des lots spécifiques destinés à chaque enfant. Il est essentiel de souligner que chaque enfant doit recevoir sa part conformément à la loi. Dans le cas contraire, un enfant lésé peut engager une action en réduction.

Sur le plan pratique, la donation-partage, réalisée avant le décès, ne fait pas partie de la succession. Cela signifie qu'elle n'est pas prise en compte lors du partage des biens après le décès du donateur. De plus, lors de la liquidation de la succession, la valeur de la donation-partage prise en compte est celle au jour de l'acte, et non celle au jour du décès (à condition que tous les héritiers réservataires aient déjà reçu leur part).

Il est également important de noter qu'une donation-partage peut être effectuée en faveur des petits-enfants, à condition que les enfants du donateur consentent dans l'acte à ne pas en bénéficier. C'est ce qu'on appelle une donation transgénérationnelle.

UNE FISCALITÉ À OPTIMISER

UNE DONATION TOUS LES 15 ANS

Si vous avez la chance de recevoir une donation, vous allez peut-être aussi avoir des droits de donation à acquitter, ou pas... Les donations bénéficient d'une fiscalité avantageuse par le jeu des abattements fiscaux.

Le tarif des droits ne sera à appliquer qu'après avoir déduit le ou les abattements. Rappelons que les « compteurs » sont ramenés à zéro tous les 15 ans (l'abattement se reconstitue entièrement).

| VOUS FAITES UNE DONATION À... | L'ABATTEMENT FISCAL SERA DE... |
|------------------------------------|--------------------------------|
| VOTRE PÈRE OU VOTRE MÈRE | 100 000 € |
| VOTRE CONJOINT OU PARTENAIRE PACSÉ | 80 724 € |
| UN ENFANT | 100 000 € |
| UN PETIT-ENFANT | 31 865 € |
| UN ARRIÈRE PETIT-ENFANT | 5 310 € |
| UN FRÈRE OU UNE SŒUR | 15 932 € |
| UN NEVEU OU UNE NIÈCE | 7 967 € |
| UNE PERSONNE HANDICAPÉE | 159 325 € |

Faire cadeau d'un bijou ou d'une somme d'argent à ses enfants ou petits-enfants est louable mais pas à n'importe quel prix. Le présent doit faire plaisir... sans appauvrir ! Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, fait le point sur la notion de présent d'usage.

DANS LA HOTTE DU PÈRE NOËL : *un présent d'usage*

+ 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

COMMENT DÉFINIR LE PRÉSENT D'USAGE ?

Le législateur n'a pas donné de définition du présent d'usage. L'article 852 alinéa 2 du Code civil se contente d'indiquer que « *le caractère du présent d'usage s'apprécie à la date où il est consenti et compte tenu de la fortune du disposant* ». C'est la jurisprudence qui a été obligée d'en définir la notion, qualifiant de présent d'usage le cadeau fait à l'occasion de certains événements, conformément à un usage et n'excédant pas une certaine valeur. C'est donc un cadeau que l'on remet à l'occasion d'un événement particulier. Cela peut être pour une naissance, une remise de diplôme, un permis de conduire, un mariage ou pour Noël.

Vous n'êtes pas obligé de déclarer ces cadeaux à l'administration fiscale, à condition qu'ils ne soient pas disproportionnés par rapport à votre situation financière et à votre patrimoine.

2

COMMENT DÉTERMINER SI LE CADEAU EST D'UNE VALEUR «RAISONNABLE» ?

La valeur du cadeau ne doit en effet pas excéder certaines limites. Là réside toute la difficulté, car ces limites sont déterminées au cas par cas. Ainsi par exemple, si vous voulez offrir une voiture à votre petite-fille pour son permis à l'occasion de Noël, alors que votre retraite est de 1 600 € par mois et que votre patrimoine est peu conséquent : ce cadeau pourra être considéré comme excessif, compte tenu

de votre train de vie. Il faudra alors le déclarer à l'administration fiscale. Le présent d'usage peut donc être une somme d'argent, des bijoux, un billet d'avion, un meuble... En réalité, aucun texte ne liste ce qui est considéré comme présent d'usage. Néanmoins, il est judicieux de ne pas excéder 2 % du patrimoine ou 2,5 % de votre revenu annuel. Si votre patrimoine vaut 100 000 € par exemple, limitez-vous à un cadeau d'une valeur maximale de 2 000 €.

Le présent d'usage n'a aucune conséquence sur la succession puisque vous n'avez pas besoin de le déclarer (sauf exception). Cela veut donc dire qu'il ne viendra pas réduire l'abattement des droits de donation.

3

QUELLES SONT LES CONSÉQUENCES FISCALES DU PRÉSENT D'USAGE ?

Il est alors primordial de distinguer le présent d'usage du don manuel car les conséquences civiles et fiscales ne sont pas les mêmes. Selon le Code civil, les présents d'usage ne donnent pas lieu à rapport à la succession du donateur, à la différence du don manuel qui doit être rapporté par celui ou celle qui l'a reçu. De son côté, l'administration fiscale admet, en vertu du principe de non soumission aux règles de rapport, que les présents d'usage ne sont pas soumis aux droits de mutation à titre gratuit, contrairement aux dons manuels. Le don manuel est donc bien soumis à la fiscalité. Il s'agit d'une donation à part entière. Il est de ce fait rapportable à la succession du donateur. Il en sera tenu compte lors de l'ouverture de la succession et de la répartition du patrimoine entre les héritiers du défunt. Pour enregistrer le don manuel, il faut simplement remplir un imprimé Cerfa n°2735 à transmettre aux impôts dans le mois qui suit ou le faire par acte notarié. Il est également possible de le faire en ligne en se connectant à son Espace Particulier sur www.impots.gouv.fr.

ADOPTER AUJOURD'HUI

Un parcours plus serein



Complexité administrative, délais sans fin... autant d'obstacles source de découragement au moment d'adopter un enfant. En février 2022, une réforme est intervenue pour faciliter et sécuriser le parcours de l'adoption. Quelques exemples de ce qui a changé.

par Marie-Christine Ménoire

Simple ou plénière

En France, il y a deux types d'adoption : simple et plénière. La première ne rompt pas les liens existant entre l'adopté et sa famille d'origine. Elle confère à l'adopté une filiation qui s'ajoute à sa filiation d'origine. L'adoption plénière rompt complètement les liens de filiation avec la famille d'origine et crée une nouvelle filiation.

L'ADOPTION S'ADAPTE À LA SOCIÉTÉ

Les modes de vie changent, la notion de couple et de famille aussi. L'adoption ne pouvait pas occulter ces métamorphoses. C'est pourquoi notamment :

- l'adoption est ouverte aux couples pacés ou vivant en union libre. Avant la réforme, seuls les couples mariés ou les célibataires pouvaient adopter ;
- l'adoption de l'enfant du conjoint est désormais ouverte aux couples non mariés (partenaire civil ou concubin) ;
- la durée de vie commune requise pour adopter est de 1 an (au lieu de 2 auparavant) ;
- l'âge minimum requis pour entreprendre une procédure d'adoption est de 26 ans (au lieu de 28 ans) ;
- l'adoption plénière d'un enfant de plus de 15 ans est possible pour l'enfant de son conjoint, partenaire pacé ou concubin, les pupilles de l'État et les enfants judiciairement déclarés délaissés. L'adoption est possible pendant la minorité et dans les 2 ans suivant la majorité ;
- des possibilités sont offertes au tribunal, si c'est dans l'intérêt de l'enfant, de prononcer l'adoption d'un mineur âgé de plus de 13 ans ou d'un majeur protégé, hors d'état d'y consentir personnellement ;
- temporairement, jusqu'au 21 février 2025, les couples de femmes ayant eu recours à une procréation médicalement assistée (PMA) à

l'étranger peuvent adopter l'enfant, même après une séparation et même pour la mère non biologique ;

- un écart d'âge maximum de 50 ans entre le plus jeune des adoptants et l'adopté doit être respecté (sauf en cas d'adoption de l'enfant du couple).

UNE RÉFORME QUI TOUCHE AUSSI L'ASPECT ADMINISTRATIF

L'autre aspect concerné par la réforme touche plus à la procédure d'adoption. Cela concerne par exemple les points suivants :

- les personnes souhaitant entreprendre une démarche d'adoption seront mieux accompagnées. Ils bénéficieront d'une préparation à l'agrément décrivant les enjeux de l'adoption et les besoins de l'enfant adopté ;
- l'instauration d'un accompagnement obligatoire pour les pupilles de l'État placés en vue d'adoption et pour les enfants nés à l'étranger pendant une période d'un an à compter de leur adoption ;
- les salariés qui adoptent un ou plusieurs enfants peuvent bénéficier d'un congé d'adoption dont la durée varie en fonction de la composition du foyer : ce congé peut désormais être fractionné en deux périodes d'une durée minimale de 25 jours chacune. En plus du congé d'adoption, les salariés peuvent bénéficier d'un congé de 3 jours ouvrables à l'occasion de l'arrivée de leur enfant adopté.

AU-DELÀ DES FRONTIÈRES

La nouvelle loi introduit quelques changements importants concernant l'adoption internationale. Tout d'abord, elle en clarifie la définition. Il y a adoption internationale :

- lorsque des parents résidant en France adoptent un enfant résidant habituellement à l'étranger ;
- ou lorsque des parents résidant à l'étranger adoptent un enfant résidant habituellement en France.

Les règles applicables à l'adoption internationale ont changé en raison de l'ouverture de l'adoption aux couples non mariés. Auparavant, les conditions d'adoption dépendaient de la loi applicable au mariage. Maintenant, elles dépendent de la loi nationale commune aux deux membres du couple au moment de l'adoption.

Si aucune loi nationale commune n'est en vigueur, c'est la loi du lieu où ils résident ensemble au moment de l'adoption qui sera retenue. En dernier recours, si aucune de ces lois ne s'applique, c'est la loi de la juridiction traitant le dossier d'adoption qui sera utilisée. Enfin, pour sécuriser le processus d'adoption à l'étranger, les personnes résidant en France et ayant reçu l'agrément pour l'adoption doivent désormais être accompagnées par un organisme agréé.

Vente d'un bien immobilier

AYEZ LES BONS REFLEXES !

Quand on vend son bien, il faut être juridiquement « dans les clous ». Votre notaire et votre acquéreur ne manqueront pas de vous demander certaines informations et certains documents. Préparez-vous car la personne qui achète ne doit pas avoir de mauvaises surprises !

2 Quelles vérifications dans le titre de propriété ?

- La désignation correspond-elle à la réalité d'aujourd'hui ?
- Des travaux ont-ils été réalisés, avec ou sans autorisation ?
- Quelle est la date de construction ?
- Y a-t-il des servitudes, un pacte de préférence ?
- Le bien est-il loué ou libre ?

3 Qu'en est-il de l'urbanisme et de l'assainissement ?

- Y a-t-il un droit de préemption sur le secteur ?
- Le système d'assainissement est-il conforme ?

4 Avez-vous tous les diagnostics ?

- Selon la date de construction : DPE - ERP
Amiante - Plomb - Termites - Électricité...

5 Un prêt est-il en cours ?

- Une inscription d'hypothèque a-t-elle été prise ?
- Est-il fini de rembourser ?

1 Y a-t-il un ou plusieurs propriétaires ?

- Accord de tous si indivision
- Accord du juge si mineur ou personne sous tutelle
- Intervention du conjoint si bien propre - logement de la famille (article 215 du Code civil)



LOCATION SAISONNIÈRE

Un appoint pour l'hiver !

Avec les dépenses de chauffage qui flambent, quelques apports financiers seront bien appréciés pour faire face aux rigueurs de l'hiver. Issus de la location saisonnière, voici trois formats d'hébergement qui génèrent un bon rendement.

par Christophe Raffailac

Les locations saisonnières complètent les finances été comme hiver. Pourquoi ne pas profiter de biens ou pièces de la maison en sommeil pendant l'hiver pour qu'ils produisent quelques revenus supplémentaires ? La chambre d'hôte, les meublés de tourisme ou autres gîtes classés procurent des liquidités intéressantes et une fiscalité alléchante. Il suffit de respecter quelques points réglementaires pour envisager une petite activité de loueur en meublé non professionnel (LMNP) cet hiver. Elle promet de bons effets sur le porte-monnaie...

LOUER UNE CHAMBRE CHEZ SOI

Une grande maison à chauffer avec des chambres inoccupées depuis que les enfants se sont envolés... Voilà une opportunité pour créer jusqu'à 5 chambres d'hôtes.

■ **Réglementation.** La prestation comprend obligatoirement une ou plusieurs nuitées incluant la fourniture de linge de maison et du petit-déjeuner. L'accueil et le ménage doivent être assurés par le loueur, qui occupe aussi les lieux.

■ **Imposition.** Les revenus peuvent être déclarés au titre de la micro-entreprise, et le revenu imposable correspond à 29 % seulement du chiffre d'affaires.

PROPOSER SA MAISON

Inoccupée durant l'hiver au profit d'un appartement en ville, la maison de campagne constitue un beau potentiel locatif comme « meublé de tourisme ».

en projet

La fiscalité des meublés pourrait évoluer dans le cadre du Projet de Loi de Finances 2024. L'abattement fiscal des meublés de tourisme classés passerait de 71 % actuellement à 50 % dans les zones tendues (hors station de montagne). De plus, le meublé de tourisme non classé verrait son avantage ramené à 30 % au lieu de 50 % à ce jour.

■ **Réglementation.** Cet hébergement individuel - villa, appartement, studio - meublé comporte tous les équipements nécessaires à la vie quotidienne. Pour créer cette activité, il faut s'inscrire au répertoire Sirene de l'Insee - procédure gratuite - via le site du guichet des formalités des entreprises : <https://procedures.inpi.fr/?/>

■ **Imposition.** L'activité relève du régime micro et un abattement forfaitaire de 50 % est appliqué au montant des recettes locatives.

VALORISER SA RÉSIDENCE SECONDAIRE

Habitée ponctuellement, la résidence secondaire à la mer peut aussi révéler bien des

charmes en hiver. Elle peut arborer le statut de « meublé de tourisme classé ».

■ **Réglementation.** S'il faut aussi s'inscrire au répertoire Sirene de l'Insee, le « meublé de tourisme classé » permet de justifier d'un niveau de confort et d'équipement.

Il existe 5 catégories allant de 1 à 5 étoiles. L'organisme évaluateur visite le logement et remet sa décision de classement selon une grille de prestations proposées. La durée de validité de la décision s'élève à cinq ans.

■ **Imposition.** À l'instar des chambres d'hôtes, l'activité relève du régime micro et bénéficie d'un abattement de 71 %. Précisons que le bien loué à titre de « meublé de tourisme » doit faire l'objet d'une déclaration spécifique à la mairie du lieu de situation.

Obligatoire, cette démarche suppose même une déclaration préalable dans certaines communes. ■

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

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

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

GÎTES DE FRANCE



VENDEUR IMMOBILIER

Découvrez les cadeaux « 36 heures immo »

ÉTAPES POUR VENDRE



- **1. Je consulte mon notaire** et son négociateur pour étudier la stratégie de mise en vente.
- **2. Je valide le prix** de la 1^{re} offre possible, prix minimum au départ des enchères et signe un mandat exclusif.
- **3. Je mets à disposition** mon logement pour la visite groupée.
- **4. Je choisis l'acheteur** en fonction du prix atteint et de son plan de financement à la fin de la vente.

www.36h-immo.com

Avec « 36 heures immo », c'est Noël toute l'année pour les vendeurs ! Vous allez recevoir de beaux cadeaux de la plateforme d'enchères en ligne. Utilisée par votre notaire, elle promet une belle dotation lors de votre prochaine transaction.

Par Christophe Raffailac



Face à des acheteurs quelque peu désargentés et des ventes plutôt grippées, l'envie de s'adresser au généreux père Noël ne fait qu'un tour dans la tête des vendeurs...

Ils peuvent en effet se tourner vers la plateforme d'enchères immobilières en ligne www.36h-immo.com. Elle réserve de belles surprises aux propriétaires qui décident de négocier en frappant à la porte de cette enseigne « 36 heures immo ». En découvrant le « prix de la dernière offre », ils vont être émerveillés et remercier celle ou celui qui aura œuvré en coulisse pour procurer ce beau cadeau, le notaire.

1^{er} CADEAU - Une publicité réussie

Le notaire endosse l'habit de père Noël avec 36 heures immo car il réserve de belles surprises à ses clients vendeurs. À commencer par la publicité qu'il réalise pour assurer la promotion du bien. Il utilise en effet divers supports de communication comme le site immonot.com, leboncoin.fr sur le web. Concernant le print, il met à profit les magazines Notaires - [immonot](http://immonot.com) pour publier l'annonce immobilière. Un vaste plan de communication qui permet de médiatiser cette vente 36 heures immo au travers de photos et d'un descriptif complet.

■ **Atout 36 heures immo** : le notaire invite à signer un mandat exclusif de courte durée qui lui permet de déployer un plan de com dédié à la vente immobilière du bien en question, en 36 heures seulement !

2° CADEAU - Des prospects séduits

Largement séduits, les acheteurs potentiels découvrent l'annonce et les modalités de visite du bien. Ils peuvent en effet participer à une journée portes-ouvertes qui leur permet de découvrir le produit dans ses moindres recoins... Cette vente interactive 36 heures immo amène à sélectionner les acheteurs les plus motivés. En effet, ces derniers sont invités à présenter une simulation bancaire qui atteste de leur capacité financière. Après examen du dossier par le notaire, les acheteurs se voient agrémentés pour participer à la vente en ligne. Ainsi, ils reçoivent les identifiants pour se connecter à l'espace privé du site et participer aux offres le jour J.

■ **Atout 36 heures immo** : le bien se voit expertisé par le notaire afin de déterminer sa vraie valeur de marché et par conséquent le « prix de réserve » (montant en dessous duquel la vente ne pourra se réaliser).

3° CADEAU - Un budget maxi !

Séduits par une « première offre possible » attractive », les acheteurs voient de l'intérêt à se positionner. Ils enchaînent les propositions d'un simple clic en ajoutant à chaque fois le montant du pas d'enchères (de 2 000 € en règle générale). Face à l'engouement des autres participants, il en résulte une forte émulation dans le camp des acheteurs. Ils se livrent à une véritable compétition pour remporter le bien, jusque dans les dernières minutes de la vente en ligne programmée pour durer 36 heures.

■ **Atout 36 heures immo** : cette vente interactive permet d'obtenir le véritable prix de marché qui résulte des offres effectuées en toute transparence par les acheteurs, pouvant dépasser de 50 % le prix de la première offre possible.

4° CADEAU - Une sécurité garantie

Une fois le chrono 36 heures immo arrêté, le vendeur rend le verdict final. Il désigne l'acheteur en fonction du montant proposé ou du plan de financement présenté. Une étape cruciale qui le conduit aussi à consulter le notaire pour valider la maturité du projet de l'acheteur. Autant de vérifications qui portent sur ses motivations immobilières et sa capacité financière.

■ **Atout 36 heures immo** : le notaire et son clerc négociateur se chargent de préparer le compromis de vente dans l'intérêt du contrat, au service des deux parties, vendeur et acquéreur.

5° CADEAU - Des délais réduits

Voilà une transaction qui permet de battre des records en termes de budget... et de délais. Le processus d'acquisition en ligne permet d'accélérer la phase de négociation qui ne dure que 36 heures, et réunit un maximum d'amateurs !

■ **Atout 36 heures immo** : la vente peut se dérouler dans un espace-temps de 4 semaines seulement, une prouesse dans le contexte actuel !

**VENTE RÉCENTE
À PUYCAPEL (15)**

Maison 7 pièces - 110 m²
2 acquéreurs • 9 enchères

PREMIÈRE OFFRE : 64 320 €
DERNIÈRE OFFRE : 85 320 €

Idéalement placée à deux pas du Jardin Public, des écoles, collèges...

**VENTE RÉCENTE
à Clermont-Ferrand (63)**

Maison 6 pièces - 140 m²
7 acquéreurs • 23 enchères

PREMIÈRE OFFRE : 159 112 €
DERNIÈRE OFFRE : 213 112 €

Emplacement idéal à 15 min. à pied du centre-ville sur 3 étages

**Contact utile !**

Pour négocier votre bien avec la plateforme d'enchères interactives www.36h-immo.com, consultez votre notaire ou un conseiller 36 heures immo au 05 55 73 80 02.

JEUX DE NOËL

Servis sur un plateau par votre notaire !

Un plateau de jeux en cadeau pour Noël, voilà une délicate attention de votre notaire ! Place aux distractions avec de bonnes combinaisons de mots mêlés, mots croisés et autres énigmes bien emballées qui vont vous amuser !)

Par Christophe Raffailac

UN PEU D'HISTOIRE

Avec le mariage pour tous, la France est devenue le 9^e pays européen et le 14^e pays au monde à autoriser le mariage homosexuel.

À quelle date remonte sa promulgation ?

- 15 novembre 2014
- 15 février 2013
- 17 mai 2013

Réponse : 17 mai 2013

DEVINETTE

Quelle est la durée maximale de la réduction d'impôt autorisée par le dispositif Pinel ?

- 12 ans
- 9 ans
- 10 ans

Réponse : 12 ans

SUDOKU DU NOTAIRE

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

Sudoku n°529 © Fortissimots 2011 - www.fortissimots.com

MOTS MÊLÉS

24 mots se sont glissés dans la grille ci-dessous...

Pour les retrouver, il suffit de lire dans le sens horizontal, vertical ou en diagonale et voir apparaître le mot-mystère...

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

www.fortissimots.com

QUIZ MITOYENNETÉ

Pourrai-je replanter le sapin de Noël naturel dans mon jardin ?

- A. Il faut prévoir une place à plus de 4 mètres de la route qui passe devant la maison.
- B. Oui, il peut être replanté définitivement à n'importe quel endroit du jardin.
- C. À condition de le planter à plus de 2 mètres de la limite séparative de terrain car il dépassera les 2 mètres de haut.

Réponse : C

TESTEZ VOTRE POTENTIEL D'ENCHÉRISSEUR

Allez-vous décider de participer à des enchères immobilières pour acheter votre maison ou appartement ? Si l'idée ne vous a pas effleuré, ce test pourrait bien changer votre idée sur le sujet car il s'agit de ventes en ligne qui permettent de négocier dans les meilleurs délais et de limiter votre budget. Découvrez comment la formule proposée par la plateforme www.36h-immo.com vous conduira à mieux négocier...



ENTOUREZ CI-DESSOUS 1 SEULE RÉPONSE PAR QUESTION :

1 COMMENT ALLEZ-VOUS PROCÉDER POUR LA RECHERCHE DE VOTRE PROCHAIN BIEN :

- a. Annonces de particulier
- b. Par le bouche-à-oreille
- c. Grâce aux pros comme les notaires
- d. Via les panneaux sur les biens

2 ENVISAGEZ-VOUS DE CONSULTER VOTRE BANQUE EN PRIORITÉ POUR FIXER VOTRE BUDGET :

- a. Priorité au rendez-vous à la banque
- b. Visite en premier et banquier ensuite
- c. Compromis à signer en priorité
- d. En fonction du bien repéré...

3 PENSEZ-VOUS QU'UNE VISITE COMMENTÉE DU BIEN POURRAIT VOUS SÉDUIRE :

- a. Pas besoin de visite commentée
- b. Signature du compromis prioritaire
- c. Bien assez la visite sans le professionnel
- d. Voilà une belle opportunité

4 QUE DIRIEZ-VOUS D'ACHETER UN BIEN SENSIBLEMENT EN DESSOUS DE SA VALEUR DE MARCHÉ :

- a. Voilà une très belle opportunité !
- b. Mission impossible...
- c. Une négociation à envisager
- d. Mieux vaut attendre la baisse des prix

5 SOUHAITERIEZ-VOUS FIXER LE PRIX À PAYER EN FONCTION DE VOTRE ATTRACTIVITÉ POUR LE BIEN ?

- a. Vraiment impossible
- b. Quel beau critère de choix !
- c. Prix non négociable pour moi
- d. Pourquoi pas tester la formule

6 QUE PENSEZ-VOUS DE L'INTERVENTION DU NOTAIRE DANS UNE NÉGOCIATION IMMOBILIÈRE :

- a. Pas vraiment nécessaire...
- b. C'est une bonne idée de tester
- c. Indispensable pour la sécurité juridique
- d. Mieux vaut le particulier à particulier

7 VOYEZ-VOUS UN INTÉRÊT À LIMITER LE DÉLAI D'ACQUISITION DE VOTRE BIEN :

- a. Pas vraiment un critère déterminant
- b. Un avantage essentiel dans le marché actuel
- c. Pourquoi pas en profiter...
- d. Aucun intérêt à réduire les délais

REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS... C'EST PEUT-ÊTRE LE MOMENT D'ACHETER AVEC «36 HEURES IMMO» !

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| a | 1 | 4 | 3 | 4 | 1 | 2 | 2 |
| b | 3 | 2 | 1 | 1 | 4 | 3 | 4 |
| c | 4 | 1 | 2 | 3 | 2 | 4 | 3 |
| d | 2 | 3 | 4 | 2 | 3 | 1 | 1 |

INDIQUEZ VOTRE SCORE :

VOTRE SCORE

De 22 à 28 points :

FAITES VOS OFFRES SUR 36h-IMMO
Vos réponses témoignent d'un vif intérêt à acheter en recourant aux enchères en ligne d'une grande efficacité en toute sécurité. Utilisez « 36 heures immo » en consultant votre notaire.

De 15 à 21 points :

VISEZ LES ENCHÈRES
Votre projet semble arrivé à maturité mais il vous manque quelques clés pour bénéficier de solutions innovantes et performantes. Renseignez-vous au sujet de la plateforme www.36h-immo.com.

De 8 à 14 points :

DÉCOUVREZ 36h-IMMO
L'acquisition d'une maison s'accompagne de nombreuses interrogations... Pour mener une négociation qui vous ouvre de nouveaux horizons, découvrez sans tarder la solution « 36 heures immo ».

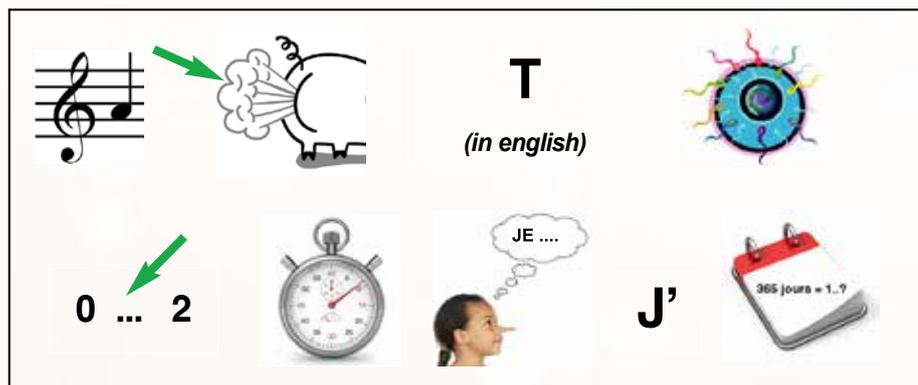
Moins de 7 points :

DEMANDEZ CONSEIL AU NOTAIRE
Votre prospection immobilière mérite quelques préconisations pour signer dans de bonnes conditions. Consultez votre notaire qui vous présentera aussi la solution « 36 heures immo ».

RÉBUS DU NOTAIRE

Retrouvez à l'aide des dessins ci-contre une célèbre citation qui nous met l'eau à la bouche à l'approche des fêtes de fin d'année...

Réponse :
L'appétit vient en mangeant

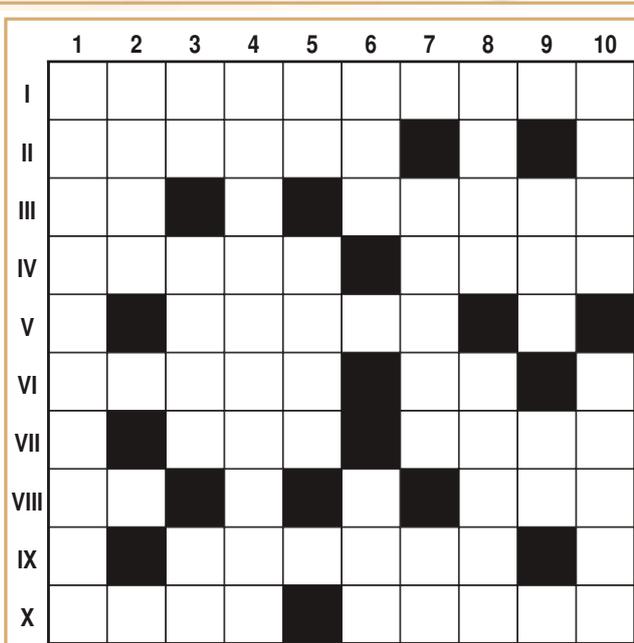




JEUX DE NOËL

Servis sur un plateau par votre notaire !

MOTS CROISÉS



www.fortissimots.com

HORIZONTALEMENT

I. Papillote ou marron glacé. **II.** Vêtement chaud à Noël. **III.** Salle d'opérations. Stupide. **IV.** Tireur de traîneau. La petite maison sous la neige. **V.** Plante potagère. **VI.** Conséquence d'un excès de friandises. D'accord avec Poutine. **VII.** Un diagnostic dans le bâtiment. Cri des Bacchantes. **VIII.** Ile de France. Possédés. **IX.** Tas de foin. **X.** Grand lac américain. Accessoire du Père Noël.

VERTICALEMENT

1. Nous fait signe à partir du 22 décembre. **2.** Panthère des neiges. **3.** Opéra à l'est. Pôle position pour le Père Noël. Paresseux. **4.** Sans elle, pas de galette des rois. **5.** Monde de robots. Héros troyen. **6.** Pratique en station. Exprime l'indifférence. **7.** Au réveillon, on lui fait une farce. Amour vache de Zeus. **8.** Mages ou fainéants. Quand il se termine, Noël est là. **9.** Ceinture de kimono. Donne le choix. **10.** Greffa. Jouée à l'orgue.

SOLUTIONS DES JEUX EN GRILLE



RÉSULTAT DU SUDOKU

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

RÉSULTAT DES MOTS CROISÉS

HORIZONTALEMENT :
I. CONFISERIE. **II.** ANORAK. **III.** PC. **IDIOT.** **IV.** RENNE. ISBA. **V.** OGNON.
VI. CARIE. DA. **VII.** DPE. EVOE. **VIII.** RE. EUS. **IX.** ANDAIN. **X.** ERIE. HOTTE.
VERTICALEMENT :
1. CAPRICORNE. **2.** ONCE. **3.** NO. NORD. AI. **4.** FRANGIPANE. **5.** IA. ENEE.
6. SKI. BAH. **7.** DINDE. **IO.** **8.** ROIS. AVENT. **9.** OBI. OU. **10.** ENTA. MESSE.

| | | | | | | | | | | |
|------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | |
| I | C | O | N | F | I | S | E | R | I | E |
| II | A | N | O | R | A | K | | O | | N |
| III | P | C | | A | | I | D | I | O | T |
| IV | R | E | N | N | E | | I | S | B | A |
| V | I | | O | G | N | O | N | | I | |
| VI | C | A | R | I | E | | D | A | | M |
| VII | O | | D | P | E | | E | V | O | E |
| VIII | R | E | | A | | B | | E | U | S |
| IX | N | | A | N | D | A | I | N | | S |
| X | E | R | I | E | | H | O | T | T | E |

www.fortissimots.com

RÉSULTAT DES MOTS MÊLÉS

| | | |
|------------|---------|---------|
| ACHAT | JARDIN | RENOVE |
| ACQUEREUR | MAISON | STUDIO |
| AGENT | NEUF | TAUX |
| ANCIEN | OFFRE | TERRAIN |
| BIEN | PIECES | VALEUR |
| COMPROMIS | PISCINE | VENTE |
| ESTIMATION | PRIX | VERAND |
| HONORAIRES | PROJET | VILLA |

Le mot mystère est : TRANSACTION

LES FRANÇAIS ET LES FÊTES DE FIN D'ANNÉE

Cette enquête a été réalisée en novembre 2023 auprès de 790 internautes **immomat**



Célébrez-vous Noël chaque année ?



Qu'est-ce que Noël représente principalement pour vous ?



Cette année vous opterez pour un sapin...



Faites-vous vos achats de Noël en avance ou à la dernière minute ?



Par quel biais préférez-vous faire vos achats de Noël ?



Combien prévoyez-vous de dépenser en cadeaux cette année ?



Comment imaginez-vous les célébrations de Noël en France dans 10 ans ?



Quel plat est incontournable à votre table de Noël ?



Comment choisissez-vous votre repas de Noël ?



Selon vous, quelle est la valeur la plus importante associée aux fêtes de fin d'année ?
 Famille, partage, convivialité, solidarité, tradition, générosité, paix, joie.



LES PRODUITS ZÉRO DÉCHET

- Broses à dents en bambou
- Gourdes réutilisables
- Cotons démaquillants lavables

LES TEXTILES DURABLES

- Tapis en matières naturelles
- Housse de couette en lin
- Serviettes et draps en coton bio



Pour la maison, LES CADEAUX, C'EST ÉCOLO !

Noël arrive à grands pas... et ce n'est pas le moment de relâcher les efforts faits tout au long de l'année pour préserver notre planète. Faites des cadeaux pour la maison respectueux de l'environnement.



L'ÉCLAIRAGE ÉCONOME EN ÉNERGIE

- Guirlandes solaires
- Bougies naturelles
- Lampes de bureau à économie d'énergie

**2 CONSEILS
POUR 1 CADEAU ÉCOLO**

Réfléchissez à deux fois avant d'acheter.

Utilisez des emballages Éco-responsables (tissus réutilisables, papier kraft recyclé...).



LES KITS DIY ÉCOLOGIQUES

- Kits de confection de bougies
- Kits pour fabriquer ses propres produits de beauté
- Kits de jardinage en pot



L'ÉLECTROMÉNAGER ÉCONOME

- Machines à café sans capsules
- Aspirateurs à faible consommation
- Cuisseurs à induction



LES MEUBLES ECO-FRIENDLY

- Meubles en bois certifié FSC
- Mobilier recyclé ou reconditionné
- Étagères modulaires

LES ŒUVRES D'ART ÉCOLO

- Décorations murales en bois flotté
- Objets d'art en matériaux récupérés
- Artisanat local

LES PLANTES D'INTÉRIEUR

- Plantes dépolluantes
- Mini-jardin d'herbes aromatiques
- Arbres fruitiers en pot
- Terrariums





©Lud Tim

Nouveau rôle taillé sur mesure pour Julie Gayet qui signe son premier roman. Avec « Ensemble on est plus fortes », elle retrace tout le chemin parcouru pour accorder plus de droits aux femmes. Elle porte avec talent cet engagement au service d'une société prônant une parité assumée. Elle témoigne au micro d'immonot dans son nouveau costume d'autrice, en direct de la Foire du livre de Brive (19).

Pourquoi considérez-vous « qu'Ensemble on est plus fortes » ?

Julie GAYET : depuis les années 70, les femmes profitent plus largement de nombreux droits. Fortes de ces acquis, elles poursuivent leur action pour affirmer leur statut au sein d'associations, de groupes de parole... comme le « Club des corréziennes »... Toute cette synergie permet de se mobiliser au service de cette égalité homme/femme qui met un peu de temps à avancer. Il s'agit d'un engagement personnel en faveur de l'égalité des sexes. En effet, j'estime qu'une égale répartition

drai la plume pour m'exprimer... Je pense que le cinéma me correspond mieux pour m'adresser aux autres :)

Quels sont vos projets au cinéma ?

Julie GAYET : je suis actuellement sur le tournage d'un thriller avec l'acteur Sami Bouajila. Ce qui explique ma coupe de cheveux et ma teinture brune... Par ailleurs, j'ai co-réalisé et joué dans un premier film de fiction sur *Olympe de Gouges* avec Mathieu Busson, où des scènes se déroulent en Aveyron, dans le Gers et le Tarn-et-Garonne.

Bel « ensemble » pour Julie Gayet !

« ENSEMBLE ON EST PLUS FORTES »

Avec son livre « ENSEMBLE ON EST PLUS FORTES », Julie Gayet mesure combien on ne naît pas féministe, mais on le devient. Pour cette raison, peut-être, elle s'est demandée : « Et si c'était moi la femme bafouée, la femme battue, la gamine prostituée, jetée à la rue, la patiente qui souffre d'endométriose ou la militante harcelée sur les réseaux ? »

À travers les portraits de celles qu'elle admire pour leurs engagements auprès des femmes, Julie Gayet se livre elle-même ici, en creux, comme rarement.

Un ouvrage pudique, tendre, violent, drôle parfois.

Votre maison idéale se trouve-t-elle à la campagne, la montagne ou en bord de plage ?

Julie GAYET : ma maison de vacances idéale se trouve à Tulle, en Corrèze !

Avez-vous dernièrement réalisé un projet immobilier ?

Julie GAYET : plusieurs, et dès que j'ai commencé ma carrière de comédienne. Une amie, Aure Atika, m'avait dit qu'elle avait acheté un petit studio pour se constituer un patrimoine. J'ai suivi son conseil, ce qui m'a permis de disposer de liquidités pour réinvestir dans un appartement plus grand. Aujourd'hui, si j'ai la chance d'avoir une maison, c'est un peu grâce à Aure Atika !

Que pensez-vous des conseils de votre notaire ?

Julie GAYET : actuellement, je fais appel à un jeune notaire, brillant et dynamique. Ses nombreux conseils me permettent de préparer la transmission de mes biens. Il m'a aussi accompagnée lors de mon divorce. Le notaire prend aussi le rôle de confident. C'est très important de pouvoir compter sur un notaire « partenaire » !

du nombre de femmes et d'hommes sur la planète permettrait de jeter les bases d'un monde plus juste.

Que pensez-vous de la parité homme/femme dans notre pays ?

Julie GAYET : c'est le fondement d'une société équilibrée qui dispose de beaux atouts pour bien fonctionner. Dans cette logique, il devrait y avoir plus d'hommes qui exercent dans les crèches ou encore de femmes qui travaillent sur des chantiers du bâtiment par exemple. Ce meilleur équilibre rend le groupe plus intelligent. C'est pour cela que je titre mon livre « Ensemble on est plus fortes »... et plus forts ! Une étude récente a montré la force d'un groupe de personnes qui respecte la parité. Il importe d'avoir ce double regard.

Quels plaisirs prenez-vous dans ce rôle d'autrice ?

Julie GAYET : avec ce premier livre, je découvre tout le plaisir d'être une autrice. Les séances de dédicace à la Foire du livre de Brive (19) m'ont procuré un grand bonheur. Je réalise aussi que c'est un travail de longue haleine et d'introspection. Il faut plonger au fond de son intimité et cela exige beaucoup de disponibilité. Pour ma part, ce livre a nécessité trois ans de travail. Je ne sais pas encore si je repren-



« Un bon équilibre homme / femme rend le groupe plus intelligent ! »

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Cher

Retrouvez les annonces
sur immonot



APPARTEMENTS

BOURGES 91 120 €
85 000 € + honoraires de négociation : 6 120 €
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 1020706LA. Appartement au 2ème étage avec ascenseur, composé de : Cuisine, salle d'eau, wc, séjour/salon, 2 chambres. Cave. Garage. 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 1190 à 1670€ - année réf. 2021.*

238 52 E
WWh/m².an kgCO2/m².an
SCP L. RAINIS, V. PREVOST
et A. AUBAILLY - **02 48 25 31 08**
negociation.18034@notaires.fr

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



REF. 0523053. Qu. Jacobins. Appart. T3, 2ème ét. avec asc., comprenant : Entrée, cuisine aménagée et équipée (plaques/hotte, four.), séjour, toilettes, salle de bains, 2 chambres. Cave.

424 13 G
WWh/m².an kgCO2/m².an
SAS NOTACOEUR
02 48 24 70 05 ou **02 48 24 70 05**
bergeraultimmobilier@notaires.fr

BOURGES 107 800 €
100 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 7,80 % charge acquéreur



REF. 04145. BOURGES- Juranville - Appartement de 100 m² au 5ème et dernier étage avec parking en s/sol + cave, comprenant : entrée, salon séjour au sud sans vis vis et vue dégagée, cuisine, 4 chambres, s.d'eau, WC et balcon. Ascenseur. Men ext PVC de 2017. Prévoir rafraîchissement et éle...

194 42 D
WWh/m².an kgCO2/m².an
SELAS OFFICE NOTARIAL
DE SERAUCOURT - **02 48 48 18 80**
nego.seraucourt@notaires.fr

BOURGES 109 180 €
103 000 € + honoraires de négociation : 6 180 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 04148. Appartement au 3ème étage de 63.20 m² + garage s/sol et balcon plein sud, comprenant : entrée, séjour salon, cuisine, 2 chambres, S.bains et WC. Chauff individuel élec. Prévoir rafraîchissement et électricité.

208 6 D
WWh/m².an kgCO2/m².an
SELAS OFFICE NOTARIAL
DE SERAUCOURT - **02 48 48 18 80**
nego.seraucourt@notaires.fr

BOURGES 147 000 €
140 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 0523059. Qu. Prés Fichaux. Viager occupé. Appart. T3, 2ème étage avec ascenseur : Entrée, séjour avec balcon, cuis., couloir, 2 ch., SdB, WC. Cave. Garage. Bouquet = 10 000 €. Rente = 500 € / Mois. Femme de 80 ans.

310 64 E
WWh/m².an kgCO2/m².an
SAS NOTACOEUR
02 48 24 70 05 ou **02 48 24 70 05**
bergeraultimmobilier@notaires.fr

BOURGES 230 000 €
220 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,55 % charge acquéreur



REF. 0523043. Qu. BAFFIER, Appartement T4, 1er étage d'une résidence avec asc, comp : Entrée, séjour (44m²), cuisine, chambre avec salle d'eau/wc, 2 chambres, salle de bains, buanderie, wc. Balcon. Cave. Parking en sous-sol.

224 49 D
WWh/m².an kgCO2/m².an
SAS NOTACOEUR
02 48 24 70 05
ou **02 48 24 70 05**
bergeraultimmobilier@notaires.fr

MAISONS

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



REF. 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 marrantes et un wc. Terrain clos avec un Garage en bois, un créau 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. Coût annuel d'énergie de 1099 à 1487€ - année réf. 2021.*

236 7 D
WWh/m².an kgCO2/m².an
SCP BLANCHET,
DAUPHIN-PIGOIS et VILAIRE
02 48 23 02 56
ou **06 08 53 86 70**
florent.pasquet.18014@notaires.fr

ALLOUIS 249 900 €
238 500 € + honoraires de négociation : 11 400 €
soit 4,78 % charge acquéreur



REF. 142409M. Maison à vendre à ALLOUIS Chancenay dans le Cher (18) : venez découvrir à ALLOUIS Chancenay (18500) cette maison de 7 pièces de 174 m². Elle propose cinq chambres. Maison d'habitation élevée sur vide sanitaire comprenant : Au rez-de-chaussée : salon/séjour, double salon, cuisine aménagée et équipée, cellier, deux chambres, salle de bains, wc. A l'étage : palier desservant trois chambres, bureau, dégagement, salle d'eau avec wc à terminer. Attenant, appentis, garage/atelier avec grenier au-dessus. Carport camping car. Terrasse couverte. Piscine enterrée. Dépendances. Bassin d'ornement. Terrain clos. Le terrain de la propriété s'étend sur 2 825 m². N'hésitez pas à prendre contact avec notre office notarial pour une première visite de cette maison en vente. 02 48 53 02 56 - 06 08 53 86 70 Coût annuel d'énergie de 1830 à 2540€ - année réf. 2021.*

187 6 D
WWh/m².an kgCO2/m².an
SCP BLANCHET,
DAUPHIN-PIGOIS et VILAIRE
02 48 23 02 56
ou **06 08 53 86 70**
florent.pasquet.18014@notaires.fr

BOURGES 86 600 €
80 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 8,25 % charge acquéreur



REF. 04156. EXCLUSIVITE-BOURGES-Qu. Charlet maison s/sol de 65 m² + combles : véranda, entrée, cuisine, salon, 2 chres, s.d'eau +WC. Combles à rénover 2 pièces+2 greniers(besoin de créer trémie + escalier). Chauff gaz 2016. Travaux à prévoir. Jardin 321 m².

455 88 G
WWh/m².an kgCO2/m².an
SELAS OFFICE NOTARIAL
DE SERAUCOURT
02 48 48 18 80
nego.seraucourt@notaires.fr

BOURGES 118 400 €
110 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 7,64 % charge acquéreur



REF. 04158. Maison 1930 de 75 m² hab rénovée + 40 m² grenier aménageable, comp: entrée, cuisine aménagée, salon séjour, cellier, WC+lave mains. Etage : palier, 2 chambres + pièce 8 m², s.de bains. Cave, dépendance, petit garage. Jardin 350 m².

377 73 F
WWh/m².an kgCO2/m².an
SELAS OFFICE NOTARIAL
DE SERAUCOURT - **02 48 48 18 80**
nego.seraucourt@notaires.fr

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



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

310 85 F
WWh/m².an kgCO2/m².an
SELAS OFFICE NOTARIAL
DE SERAUCOURT - **02 48 48 18 80**
nego.seraucourt@notaires.fr

BOURGES 166 100 €
155 000 € + honoraires de négociation : 11 100 €
soit 7,16 % charge acquéreur



REF. 04151. Maison de 80 m² sur s-sol non enterré sur 756 m² de jardin, comprenant : entrée, salon, 2 chambres, cuisine A/E, s.d'eau, WC. Etage : palier, chambre et 2 greniers avec isolation sous rampants. Travaux de remise au goût du jour à prévoir.

284 59 E
WWh/m².an kgCO2/m².an
SELAS OFFICE NOTARIAL
DE SERAUCOURT - **02 48 48 18 80**
nego.seraucourt@notaires.fr

BOURGES 210 000 €
200 000 €+ honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 0523029. Qu. rue de la rotée. Maison de type ossature bois, vide sanitaire, de 2009, comprenant : Entrée, WC, rangement, salon / SaM avec poêle à bois, cuis, amén. et équ., arrière cuis. / buand., 4 ch., SdE avec WC. Cabanon en bois. Jardin clos.

197 6 D

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

BOURGES 213 060 €
201 000 €+ honoraires de négociation : 12 060 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 04153. Au calme maison de 2005 classée en DPE "C", de 113 m², comp: entrée +placard, WC+ l.mains, cuisine, salon séjour. Etage : palier, 5 chambres dont 4 avec placard, s.bains, s.d'eau,WC. Garage. Chaudière gaz récente. Jardin de 494 m² clôturé.

110 25 C

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

CORQUOY 65 392 €
61 000 €+ honoraires de négociation : 4 392 €
soit 7,20 % charge acquéreur



Réf. 1025149CA. Maison avec au RDC : Salon/séjour, cuisine, wc, salle d'eau. Au 1er : Palier, wc, 2 chambres. Garage, ancienne écurie, pièce. Petit terrain attenant. 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 1110 à 1540€ - année réf. 2021.*

213 60 E

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

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



Réf. 968580DA. Maison comprenant au RDC : Entrée, 3 chambres, cuisine/séjour, salle d'eau, wc. Grenier. Garage. Caves Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Coût annuel d'énergie de 1990 à 2730€ - année réf. 2021.*

379 12 F

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 43 E

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

FUSSY 246 750 €
235 000 €+ honoraires de négociation : 11 750 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 18016/1657. Maison à vendre à Fussy dans le Cher (18) : découvrez à Fussy (18110) cette maison de 7 pièces de 166 m² et de 4 950 m² de terrain. Il s'agit d'une maison des années 70. Elle dispose de quatre chambres et d'une salle de bains. Grand sous-sol avec garage. La maison va demander des travaux.

251 75 E

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

GENOUILLY 115 280 €
110 000 €+ honoraires de négociation : 5 280 €
soit 4,80 % charge acquéreur



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

272 8 E

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

HENRICHEMONT 59 000 €
55 000 €+ honoraires de négociation : 4 000 €
soit 7,27 % charge acquéreur



Réf. 18016/1681. BOISBELLE - Maison à vendre à HENRICHEMONT (CHER), une maison ancienne mitoyenne d'un côté comprenant un séjour avec un coin cuisine aménagée et équipée, un wc, une petite pièce desservant une salle d'eau, un cellier en enfilade et une pièce. A l'étage une chambre avec des rangements en sous pente et un cabinet de toilettes avec un wc. Cour et un jardin de 178 m² non attenant.

118 5 E

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

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



Réf. 18016/1669. Un pavillon des années 70 élevé sur sous-sol comprenant au rez-de-chaussée une entrée, un séjour avec une cheminée (foyer ouvert), une cuisine aménagée et équipée, un dégagement avec placards desservant deux chambres, un dressing aménagé, une salle de bain et un wc. Balcon carrelé, combles perdus. Au sous-sol un garage avec une porte motorisée (neuve), un atelier, une cave, une pièce, une salle d'eau avec un wc (broyeur). L'installation intérieure électrique et le chauffage par pompe à chaleur sont neufs. Coût annuel d'énergie de 1200 à 1300€ - année réf. 2022.*

163 5 C

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

LES AIX D'ANGILLON 94 050 €
90 000 €+ honoraires de négociation : 4 050 €
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 2002. Maison ancienne en bon état IDEAL INVESTISSEUR OU 1ERE ACQUISITION 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 37 D

SCP JULLET et HERNANDEZ-
JUILLET - 02 48 66 66 55
negolesaix.1800@notaires.fr

LEVET 279 130 €
265 000 €+ honoraires de négociation : 14 130 €
soit 5,33 % charge acquéreur



Réf. 1010229LA. Maison avec au RDC : Entrée, bureau, 3 chambres, salle de bains, wc, cuisine aménagée, salon/séjour. Au 1er : Grenier aménageable. Sous-Sol : Cave, pièce, double garage, buanderie, chaufferie. L'ensemble sur terrain de 9 280 m² Coût annuel d'énergie de 2520 à 3460€ - année réf. 2021.*

205 63 E

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

LIGNIERES 153 475 €
145 000 €+ honoraires de négociation : 8 475 €
soit 5,84 % charge acquéreur



Réf. 23003. Maison de ville, 7 pièces, 144,9 m² habitable, chauffage au sol, poêle à bois, grange, deux garages, dépendances, mare alimentée par une source. Commerces à proximité. Coût annuel d'énergie de 1730 à 2410€ - année réf. 2021.*

223 7 D

SARL F-X. TOURAINE
06 98 69 69 21
ludovic.beviere.18023@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 29 D

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

MEHUN SUR YEVRE 147 000 €
140 000 €+ honoraires de négociation : 7 000 €
soit 5 % charge acquéreur



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

203 59 E

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

ORVAL 145 520 €
138 000 €+ honoraires de négociation : 7 520 €
soit 5,45 % charge acquéreur



Réf. 18022/694. Maison à vendre à ORVAL comprenant : - REZ-DE-JARDIN / un garage, WC, entrée, bureau et cuisine d'été/buanderie - 1ER : hall, cuisine, salon/sam, WC, salle de bouches/bains, deux chambres - 2ème : palier 3ème chambre, grenier - dépendances + jardin Coût annuel d'énergie de 2300 à 3180€ - année réf. 2022.*

308 58 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. 18022/716. 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 centre bas, sous-sol, garage + atelier Coût annuel d'énergie de 1770 à 2440€ - année réf. 2023.*

247 54 E

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

immonot
CENTRE FRANCE

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

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

- dans un article,
- une interview,
- un publiportage

Appelez **Denis Pouyadoux**
au **05 55 73 80 63**
dpouyadoux@immonot.com

ST DOULCHARD 168 000 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 0523054. Maison d'hab. de 1972, mitoy.d'1 côté, (env. 112 m² hab.), Rez-de-chaussée : Entrée, WC, cuis., salon / SaM. 1er Etage : Palier, 3 ch. dont une avec point d'eau, SdB avec WC. 2ème Etage : Palier, 2 ch., 2 greniers. Garage. Terrasse. Jardin clos et arboré.

271 59
KWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

ST DOULCHARD 168 000 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 0523018. Maison d'habitation T5 (env 103 m² hab), comp: Au rd: entrée, séjour, cuisine, chambre, wc. A l'étage: mezzanine (poss. 4ème ch.), deux chambres, salle de bains/wc, salle d'eau, débarras. Garage attenant. Jardin clos

262 57
KWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

immo not

Abonnez-vous à la newsletter !

...

Infos, conseils, dossier

ST GERMAIN DU PUY 141 075 €
135 000 € + honoraires de négociation : 6 075 €
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 2006. Maison sur sous-sol sur terrain de 647 m², entrée, cuisine aménagée, salle à manger/ salon, toilette, 4 chbres, salle d'eau. Sous-sol .Logement énérgivore DPE : G GES : G. Coûts annuels d'énergie entre 2.390€ ET 3.270€ (prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Coût annuel d'énergie de 2390 à 3270€ - année réf. 2021.*

332 104
KWh/m².an kgCO2/m².an **G**

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

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



Réf. 2005. Proche de toutes commodités , maison mitoyenne avec entrée avec rangements, toilette, cuisine aménagée, salle à manger, salon. A l'étage : 2 chambres, salle d'eau. Grenier. Garage. Chauffage gaz de ville. Fenêtres doubles vitrages. Jardin de 395 m². DPE :D GES:D Coût annuel d'énergie de 1400 à 1950€ - année réf. 2021.*

229 48
KWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

ST GERMAIN DU PUY 151 525 €
145 000 € + honoraires de négociation : 6 525 €
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 18006-1024981. Maison sur sous-sol proche de toutes commodités de 88 m² habitable accolée d'un côté entrée, cuisine aménagée/ séjour/salon, 2 chambres, SDB. Sous-sol complet. Grenier aménageable Dépendance .Terrain de 527 m². DPE:E GES:E Coût annuel d'énergie de 1380 à 1910€ - année réf. 2021.*

202 62
KWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

ST LOUP DES CHAUMES 33 960 €
30 000 € + honoraires de négociation : 3 960 €
soit 13,20 % charge acquéreur



Réf. 1919368CA. ST LOUP DES CHAUMES, maison comprenant: entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bain, wc, salle d'eau/ wc, cellier. A l'étage: douche/ wc, 2 chambres. Cave, garage, atelier. Cour, terrain non attenant.

278 44
KWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

TROU 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 97
KWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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

DIVERS BOURGES 364 000 €
350 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 0523050. Qu. Foch. Immeuble de rapport avec locataires en place, (env. 241 m²), : RdC : Local comm.(env. 132,82 m²) + Cave + Terrasse. 1er Et. : 2 Appart. T2 avec terrasses (env. 31,54 m² + Env. 48,55 m². 2ème Et. : Appart. T2 env. 28,55 m². Loyers pour l'ensemble = 2 800 € /mois. T....

341 10
KWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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

AEB
LOCATION-VENTE

Le bon outil au bon moment

**LOCATION
VENTE**

**MATÉRIEL BTP
PRO ET PARTICULIERS**

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

aeb-branger.fr



-15%

**SUR UNE 1ÈRE
LOCATION**
SUR PRÉSENTATION
DU CE CONTRAT

**POUR TOUS VOS TRAVAUX
PENSEZ AEB !**

JARDINAGE / ESPACES VERTS
ÉLECTROPORTATIFS
MATÉRIELS & CONSOMMABLES
POUR LE BTP

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

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

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



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

GRACAY 13 800 €
12 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €
soit 15 % charge acquéreur



Réf. 142453G. A vendre sur la commune de GRACAY (18310), secteur "LA BOIRIE". Terrain à bâtir de 2 420 m² avec une façade d'environ 90 m. Prenez contact avec notre office notarial pour une visite au 02 48 23 02 56 et/ou au 06 08 53 86 70

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

MEHUN SUR YEVRE 22 800 €
21 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €
soit 8,57 % charge acquéreur



Réf. 142452M. A vendre sur la commune de MEHUN-SUR-YEVRE (18500), secteur "TIVOLI", à proximité de Somme. Terrain à bâtir de 1710 m² avec une façade d'environ 15m. Prenez contact avec notre office notarial pour une visite au 02 48 23 02 56 et/ou au 06 08 53 86 70

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

NIÈVRE

Retrouvez les annonces sur **immonot**



MAISONS

COSNE COURS SUR LOIRE

109 000 €
103 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 5,83 % charge acquéreur

Réf. ST 238. A Cosne-Cours-sur-Loire dans la Nièvre (58), à environ 1 km du centre-ville, pavillon très lumineux sur sous-sol, composé de : - au rez-de-jardin : entrée, une chambre, salle d'eau, chaufferie, garage, - à l'étage : couloir, cuisine, séjour, deux chambres, salle d'eau, wc. Double garage et atelier non attenants. Jardin autour. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Diagnostics à venir

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 à rafraîchir 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.*

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

COSNE COURS SUR LOIRE

380 000 €
360 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €
soit 5,56 % charge acquéreur



Réf. ST 233. Bien rare à Cosne-Cours-sur-Loire dans la Nièvre (58), très beau pavillon de construction traditionnelle de 224 m² habitable sur un sous-sol de 180m², très bien isolé et peu énergivore, situé à proximité de la sortie d'autoroute et du collège dans un quartier résidentiel. Cette maison est composée de : - au rez-de-chaussée : Une grande pièce de vie de 80 m² ouverte et lumineuse comprenant une entrée avec placards, un séjour avec bar et cheminée, cuisine aménagée et équipée avec accès à une terrasse, de nombreux rangements, un couloir dessert un cellier, un wc avec lave-mains, une salle de bains (avec douche et baignoire) une chambre avec rangements, - à l'étage : palier, trois chambres avec placards, une salle d'eau, une douche vestiaire, wc avec lave-mains, une petite chambre, un bureau, une grande salle de jeux de 20 m². - Grenier isolé sur le tout. - Au sous-sol (accès en rez-de-jardin à l'arrière) : cuisine aménagée, cellier, wc, deux grands garages (80 et 55 m²) Piscine hors-sol c

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

LA CELLE SUR LOIRE

103 800 €
98 000 € + honoraires de négociation : 5 800 €
soit 5,92 % charge acquéreur

Réf. ST 239. A La Celle-sur-Loire dans la Nièvre (58), maison de village restaurée et très bien isolée comprenant : - au rez-de-chaussée : cuisine aménagée, séjour avec cheminée (insert), une chambre, salle de bains (douche et baignoire), wc, - à l'étage, palier trois chambres, un bureau, dressing. Terrasse couverte. Débarras attenant. Jardin non attenant. Double vitrage, installation électrique récente, climatisation réversible. Coût annuel d'énergie de 1010 à 1440€ - année réf. 2021.*

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

ST LAURENT L'ABBAYE

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

Réf. ST 235. A Saint-Laurent-l'Abbaye dans la Nièvre (58), pavillon de 2001, au fond d'une impasse avec vue dégagée sur la campagne, pavillon de plain-pied très bien isolé, sur un terrain de près de 3.500 m² arboré, composé de : séjour avec cheminée (insert), grande cuisine aménagée de 18 m², couloir, une chambre parentale avec salle d'eau et placard, deux chambres avec placard, salle de bain avec douche et baignoire, wc, arrière-cuisine buanderie, garage attenant avec une pièce aménagée au dessus. Terrasse dernière. Double vitrage, assainissement individuel, Coût annuel d'énergie de 1430 à 2000€ - année réf. 2021.*

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

Indre

Retrouvez les annonces sur **immonot**



CHÂTEAUX

APPARTEMENTS

69 000 € (honoraires charge vendeur)



Réf. APPT/735. CENTRE VILLE - CENTRE VILLE dans petite copropriété appartement 2ème étage sans ascenseur appartement comprenant entrée, séjour, 2 chambres, cuisine, salle d'eau, wc Copropriété de 7 lots, 654€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 742 à 1004€ - année réf. 2021.*

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

MAISONS

126 120 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 120 €
soit 5,10 % charge acquéreur



Réf. 36004/217. Pavillon T4 de 85,69 m² avec terrasse sur terrain de 440 m². 3 chambres, sdb. Garage et balc. Chauffage gaz. Coût annuel d'énergie de 1480 à 2040€ - année réf. 2021.*

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

135 000 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. MAIS/728. EQUINOXE - CHATEAUX, 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.*

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

229 720 €
220 000 € + honoraires de négociation : 9 720 €
soit 4,42 % charge acquéreur



Réf. 36004/227. Maison T5 de 145,08 m² avec jardin sur terrain de 1 675 m². 3 chambres. 2 sdb. Balc., cave et terrasse. Coût annuel d'énergie de 2660 à 3100€ - année réf. 2021.*

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

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



260 800 €
250 000 €+ honoraires de négociation : 10 800 €
soit 4,32 % charge acquéreur



REF. 36004/220. LES MARINS - Maison T5 de 124,75 m² avec cave, 3 chambres, sdb. TBE. Terrain 218 m². Chauffage gaz. Coût annuel d'énergie de 1410 à 1960€ - année réf. 2021.*

198 **32** **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

268 000 €
(honoraires charge vendeur)



REF. 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 **45** **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

288 000 €
(honoraires charge vendeur)



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

246 **47** **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

366 800 €
(honoraires charge vendeur)



REF. MAIS/723. RUE DES ETATS 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 **57** **E** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

SECTEUR NORD

MAISONS

ANJOUIN 85 600 €
80 000 €+ honoraires de négociation : 5 600 €
soit 7 % charge acquéreur



REF. 36063-19. ANJOUIN Longère, 78m² hab., terrain 9247m² : cuisine avec cheminée-insert, salle à manger, cellier, 2 chbres, dégagement, sdb, wc. Grange attenante et dépendances. Jardin avec puits. Cout annuel d'énergie entre 1.760 € et 2.420 € Année réf 2021 Réf 19

419 **13** **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

BUZANCAIS 292 916 €
281 000 €+ honoraires de négociation : 11 916 €
soit 4,24 % charge acquéreur



REF. 36004/226. Maison T7 de 153 m² sur terrain de 11 034 m². TBE. 5 chambres. Sdb. Garage. Chauffage fuel. Coût annuel d'énergie de 2071 à 2801€ - année réf. 2021.*

186 **37** **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

CHABRIS 74 900 €
70 000 €+ honoraires de négociation : 4 900 €
soit 7 % charge acquéreur



REF. 36063-09F. CHABRIS Maison d'habitation mitoyenne sur un côté, proche du centre-ville comprenant : - au rdc : cuisine, séjour-salon avec cheminée foyer ouvert, chambre, sdb, wc... Etage : 2 chbres. Cout annuel d'énergie de 2.340 € à 3.220 € Année ref 2021 Réf 09F

380 **80** **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

DEOLS 159 000 €
(honoraires charge vendeur)



REF. MAIS/734. DEOLS Agréable pavillon élevé sur sous sol en bon état comprenant au rdc : entrée, cuisine A/E, séjour, 2 chambres, salle de bains, wc. Sous sol complet comprenant : garage, chambre, bureau, jardin sur 312 m² Coût annuel d'énergie de 1383 à 1871€ - année réf. 2021.*

221 **7** **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

Compagnie Régionale de l'Or

L'EXPERT DU RACHAT D'OR & DE BIJOUX

Prime POUVOIR D'ACHAT

15€

de majoration OFFERTS
par tranches de 10g/or cédés*

jusqu'au 16 décembre 2023

* sur les montres et bijoux en or, tous carats, tous pays, quel que soit l'état.

SUCCESSION - PARTAGE - HÉRITAGE

INVESTISSEMENT - NUMISMATIQUE

9, rue Lescaroux - 36000 CHÂTEAURoux (Face Iabro Lescaroux et Fournil de Camille)

Expertises tous les **vendredis** et **samedis** (matin et après-midi)

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

DEOLS 183 100 €
175 000 €+ honoraires de négociation : 8 100 €
soit 4,63 % charge acquéreur



REF. 36004/221. Maison T5 de 143,25 m² avec terrasse sur 329 m² de terrain. 4 chambres. Sdb. Cave et garage. TBE. Coût annuel d'énergie de 1670 à 2320€ - année réf. 2021.*

198 **32** **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



REF. 36063-10A. DUN LE POELIER Maison de bourg, 95m² hab., terrain 355m² : rdc séjour et cuisine aménagée, salon, sdb, wc. Etage : 3 chbres. Dépendances et grand garage. Cout annuel énergie entre 1.550 € et 2.170 € - Année réf 2021 Réf 10A

198 **30** **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

PARPECAY 90 950 €
85 000 €+ honoraires de négociation : 5 950 €
soit 7 % charge acquéreur



REF. 36063-43. PARPECAY Maison plain-pied 113 m², terrain 7.403 m², séjour, salon, cuisine, arrière cuisine, salle d'eau, wc, 2 chbres, débarras, chaufferie-buanderie attenante. Dépendances. Terrain clos attenant. Cout annuel d'énergie de 3.470 € à 4.750 € Année ref 2021 Réf : 43

270 **52** **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

SEMBLECAY 117 350 €
110 000 €+ honoraires de négociation : 7 350 €
soit 6,68 % charge acquéreur



REF. 36063-25. SEMBLECAY Longère rénoverée 90 m², terrain de 5.000 m², rdc : séjour-salon et cuisine ouverte, wc, salle de bains, 1 chbre. Etage : 3 chbres, salle d'eau avec wc. Dépendances. Terrain clos avec puits. Cout annuel d'énergie entre 1.430 € et 2.000 € Année réf 2021 Réf 25

326 **10** **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ST MAUR 126 120 €
120 000 €+ honoraires de négociation : 6 120 €
soit 5,10 % charge acquéreur



REF. 36004/224. Maison T5 de 87,72 m² sur 2 595 m² de terrain. 4 chambres. Grenier et garages. Coût annuel d'énergie de 2460 à 3360€ - année réf. 2021.*

467 **15** **G** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

VALENCAY 378 075 €
355 000 €+ honoraires de négociation : 23 075 €
soit 6,50 % charge acquéreur



REF. 021/1461. Une maison d'habitation comprenant, au rez-de-chaussée une entrée avec rangements, un séjour donnant sur une terrasse orientée sud, une cuisine aménagée, un dégagement desservant trois chambres dont une avec dressing privatif, une salle de bain et un wc. Un espace bureau et bar, un cellier, une buanderie, une salle d'eau/wc et une pièce de 65 m² avec piscine. A l'étage : une chambre mansardée. Grenier à la suite. Autres bâtiments attenants à usage de dépendances comprenant un appentis/garage, un local technique, un garage double/atelier. Une cave indépendante enterrée, un hangar/bûcher. Sur terrain clos de plus de 6 000 m² avec plan d'eau. Portail motorisé.

108 **3** **B**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

VICQ SUR NAHON

234 300 €

220 000 € + honoraires de négociation : 14 300 €
soit 6,50 % charge acquéreur



REF. 021/1462. Dans un cadre bucolique un ensemble immobilier comprenant ; Une maison d'habitation composée au rez-de-chaussée ; d'une entrée, un wc, une cuisine, un séjour, une salle d'eau/wc et de deux chambres. A l'étage ; une grande pièce, une salle de bain/wc/ buanderie et un local technique (possibilité de diviser en trois chambres). A la suite ; cellier/cave avec grenier au dessus à la suite. Une grange/garage indépendante . Autres bâtiments à usage de dépendances composés d'un garage, un cellier et un atelier.

222 7 D

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

VINEUIL

239 000 €

(honoraires charge vendeur)



REF. MAIS/691. LA POINTE DU JOUR - Agréable longère rénovée, ACTUELLEMENT LOUÉE comprenant au rez-de-chaussée : salon, salle à manger, cuisine A/E, wc, chambre parentale avec dressing et salle d'eau, buanderie. A l'étage : mezzanine, 2 chambres, salle de bains-wc. Abri de jardin terrasse, jardin paysagé arboré

180 41 D

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

SECTEUR EST

MAISONS

FOUGEROLLES

77 000 €

73 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 5,48 % charge acquéreur



REF. CG/267. À FOUGEROLLES (36 230), Maison avec parcelles de terres comprenant une véranda, une salle à manger, deux chambres, une cuisine, un salon, une salle d'eau et un wc. Un grenier accessible par l'extérieur 2d maison comprenant 3 pièces a Potager et verger Parcelles de terres

DPE
exemplé

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

ISSOUDUN

90 100 €

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



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

238 51 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



REF. 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 7 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



REF. 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 63 E

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

ISSOUDUN

189 720 €

180 000 € + honoraires de négociation : 9 720 €
soit 5,40 % charge acquéreur



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

267 41 E

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

LE POINCONNET

203 820 €

195 000 € + honoraires de négociation : 8 820 €
soit 4,52 % charge acquéreur



REF. 36004/229. Maison T5 de 80 m² avec jardin (2 000 m²) sur 2 095 m² de terrain. 3 chambres. Garage, cave, grenier et terrasse. Chauffage gaz. Coût annuel d'énergie de 1980 à 2720€ - année réf. 2021.*

395 87 F

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

MONTGIVRAY 447 200 €

430 000 € + honoraires de négociation : 17 200 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 2398. Pavillon de plain-pied de 2019 composé d'une entrée, séjour-salon, cuisine, cellier, WC, chambre, salle de bains avec WC. A l'étage : palier, 3 chambres, WC, salle de bains. Garage attenant. Terrain autour clos.

32 1 A

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

NEUVY PAILLOUX

80 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. MAIS/733. A VENDRE A NEUVY PAILLOUX pavillon de plain pied à restaurer comprenant : entrée, séjour, cuisine aménagée, 3 chambres, salle d'eau, jardin sur 706 m² et abri de jardin Coût annuel d'énergie de 1570 à 2170€ - année réf. 2021.*

307 10 E

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

SEGRY

110 670 €

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



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

199 43 D

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

ST DENIS DE JOUHET

90 100 €

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



REF. 2399. Maison de campagne composée d'une cuisine avec séjour, trois chambres, WC, salle d'eau. Anciennes étables à la suite. Grenier au-dessus. Terrain autour.

199 43 D

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

ST VALENTIN 86 920 €

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



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

422 91 G

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

SECTEUR OUEST

MAISONS

ARGENTON SUR CREUSE

95 400 € (honoraires charge vendeur)



REF. 037/2281. A deux pas du centre-ville, ce pavillon surélevé sur sous sol comprenant : entrée, cuisine, séjour, dégagement, 2 chambres, salle de bains et WC. Grenier aménageable. Sous sol total comprenant : garage, chaudière, une pièce et jardin clos et arboré. Coût annuel d'énergie de 1776 à 2402€ - année réf. 2021.*

407 89 F

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

ARGENTON SUR CREUSE

169 600 € (honoraires charge vendeur)



REF. 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 37 E

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

ARGENTON SUR CREUSE

265 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 037/2328. Pavillon en parfait état, comprenant au rdc cuisine ouverte sur séjour, arrière-cuisine, couloir, salle de bains avec douche et baignoire, 3 chambres, wc. A l'étage : vaste pièce et grenier. Jardin clos et arboré, dépendance, cabanon, abris de jardin et 2 puits. Coût annuel d'énergie de 1646 à 2226€ - année réf. 2021.*

165 34 D

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

Pour vos annonces immobilières presse et internet, priorité à l'efficacité !

immonot

immo not
l'immobilier des notaires



François Martins
05 55 73 80 28

fmartins@immonot.com

EGUZON CHANTOME
130 000 €
 123 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
 soit 5,69 % charge acquéreur



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

197 -- D
 kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LE BLANC **58 300 €**
 (honoraires charge vendeur)



REF. 037/2314. Maison de ville entièrement rénoverée, proche commerces et écoles, comprenant au rdc : cuisine aménagée et équipée, salle d'eau avec wc et dégagement avec placard. A l'étage : palier, bureau, chambre, grenier. Cave, patio, une dépendance aménagée en chambre avec grenier au-dessus. Coût annuel d'énergie de 1016 à 1374€ - année réf. 2021.*

257 8 E
 kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



REF. CG/269. À LE PECHEREAU, Pavillon élevé sur sous-sol avec un jardin. Cette maison comprend une véranda, une entrée, trois chambres, un wc, une salle d'eau et un salon-séjour avec une cuisine ouverte. Un grand garage avec une cave Jardin clos Proche de tous commerces et des écoles. Coût annuel d'énergie de 2270 à 3120€ - année réf. 2023.*

433 136 G
 kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



REF. M/36/971. Pavillon de plain-pied au calme avec jardin : Grande pièce à vivre ouverte sur cuisine aménagée, poêle, SDB et douche, WC, 3 chambres, véranda, cellier, cabanon.

210 -- D
 kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



Fermette avec jardin et garages : Cuisine aménagée ouverte sur SAM/ salon, 2 salles d'eau, 2 WC, 4 chambres. Classe énergétique : non requis

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

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



REF. 037/2155. Longère composée au rdc : séjour avec insert, sdb avec douche et baignoire, cuisine aménagée, salle d'eau avec WC, salle à manger, véranda. A l'étage : 4 chambres, sdb avec douche, baignoire et wc. Garage, cave, grange, jardin, parcelles de terre agricole non attenantes. Coût annuel d'énergie de 2422 à 3278€ - année réf. 2021.*

270 8 E
 kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ST BENOIT DU SAULT
121 900 €
 115 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €
 soit 6 % charge acquéreur



REF. STB/36/1055. Pavillon entièrement restauré avec jardin, proche commerces, 4 chambres, cuisine aménagée, Salle d'eau, WC, salon, salle à manger, garage, terrasse.

323 -- E
 kWh/m².an kgCO2/m².an

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

Comptoir régional de l'or

ACHAT - VENTE

Paiement immédiat

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

NOUS ACHETONS DE BELLES COLLECTIONS

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

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

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

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

ST GAULTIER **79 500 €**
 72 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
 soit 10,42 % charge acquéreur



REF. STG/36/1058. Maison tout confort comprenant : cuisine aménagée, salle à manger, salon, 2 salles d'eau, 2 WC, 2 chambres, 2 garages, cabanon, jardin, chalet, terrasse.

197 6 D
 kWh/m².an kgCO2/m².an

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

TERRAINS À BÂTIR

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

REF. 11813/1201. SAINT-AOUT 36 terrain à bâtir 1093m²
 SARL PERREAU et BELLOY
02 54 21 01 31
 immobilier.36061@notaires.fr

03 ALLIER
MAISONS

AINAY LE CHATEAU **86 000 €**
 81 110 € + honoraires de négociation : 4 890 €
 soit 6,03 % charge acquéreur



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

206 6 D
 kWh/m².an kgCO2/m².an

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

BOURBON L'ARCHAMBAULT
338 000 €
 320 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
 soit 5,62 % charge acquéreur



REF. 23004. Maison de 2015 idéalement située, comprenant au rez-de-chaussée, entrée, cuisine, séjour, chambre ou bureau, dégagement, salle de douche, WC. A l'étage, une pièce palier, quatre chambres, bureau, salle de bain, deux dressing, WC. Buanderie, garage. Coût annuel d'énergie de 1040 à 1450€ - année réf. 2021.*

62 11 C
 kWh/m².an kgCO2/m².an

SARL F-X. TOURAINE
06 98 69 69 21
 ludovic.beviere.18023@notaires.fr

DOMERAT **147 340 €**
 139 000 € + honoraires de négociation : 8 340 €
 soit 6 % charge acquéreur



REF. 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. Coût annuel d'énergie de 1850 à 2550€ - année réf. 2023.*

319 10 E
 kWh/m².an kgCO2/m².an

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

MONTLUCON **148 400 €**
 140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
 soit 6 % charge acquéreur



REF. LAB/05. LES ILES - Pavillon élevé sur s-s avec cave, garage, chaufferie, cuisine. Au 1er ét, entrée, séjour 38 m² sur terrasse, cuisine équipée, wc, salle d'eau, 2 chambres. Au 2è ét, une chambre et un bureau. Huisseries PVC volets roulants, chaudière neuve. Terrain de 500 m². Coût annuel d'énergie de 2079 à 2813€ - année réf. 2023.*

305 66 E
 kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ST BONNET TRONCAIS
132 375 €
 125 000 € + honoraires de négociation : 7 375 €
 soit 5,90 % charge acquéreur



REF. 23001. Maison sur sous-sol enterré, 5 pièces, 120 m² habitable, clim réversible dans séjour, insert, cave, garage, dépendances, jardin. A 2 mn de la forêt de Tronçais. Coût annuel d'énergie de 1340 à 1860€ - année réf. 2021.*

195 6 D
 kWh/m².an kgCO2/m².an

SARL F-X. TOURAINE
06 98 69 69 21
 ludovic.beviere.18023@notaires.fr



LE LOGEMENT D'ABORD



**VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE?
LOUEZ SOLIDAIRE,
NOUS VOUS ACCOMPAGNONS !**



**VOUS AVEZ
UN OU
PLUSIEURS
BIENS À METTRE
EN LOCATION ?**



**UN CONSEILLER
LOGEMENT
VOUS RÉPOND**



**L' AIS
(AGENCE
IMMOBILIÈRE SOCIALE)
GÈRE VOTRE BIEN**

LES AGENCES IMMOBILIÈRES SOCIALES DANS LE CHER



LE RELAIS ASSIMMO 18
17 rue de la fontaine de fer
18000 Bourges
☎ 02 48 24 25 23
✉ assimmo18@lerelais18.fr



CENTRE VAL DE LOIRE

SOLIHA CENTRE VAL DE LOIRE
8 rue Jules Ferry
18000 Bourges
☎ 02 42 05 01 79
✉ ais18@solihha.fr

* voir conditions auprès des agences.

Plus d'infos sur
departement18.fr

