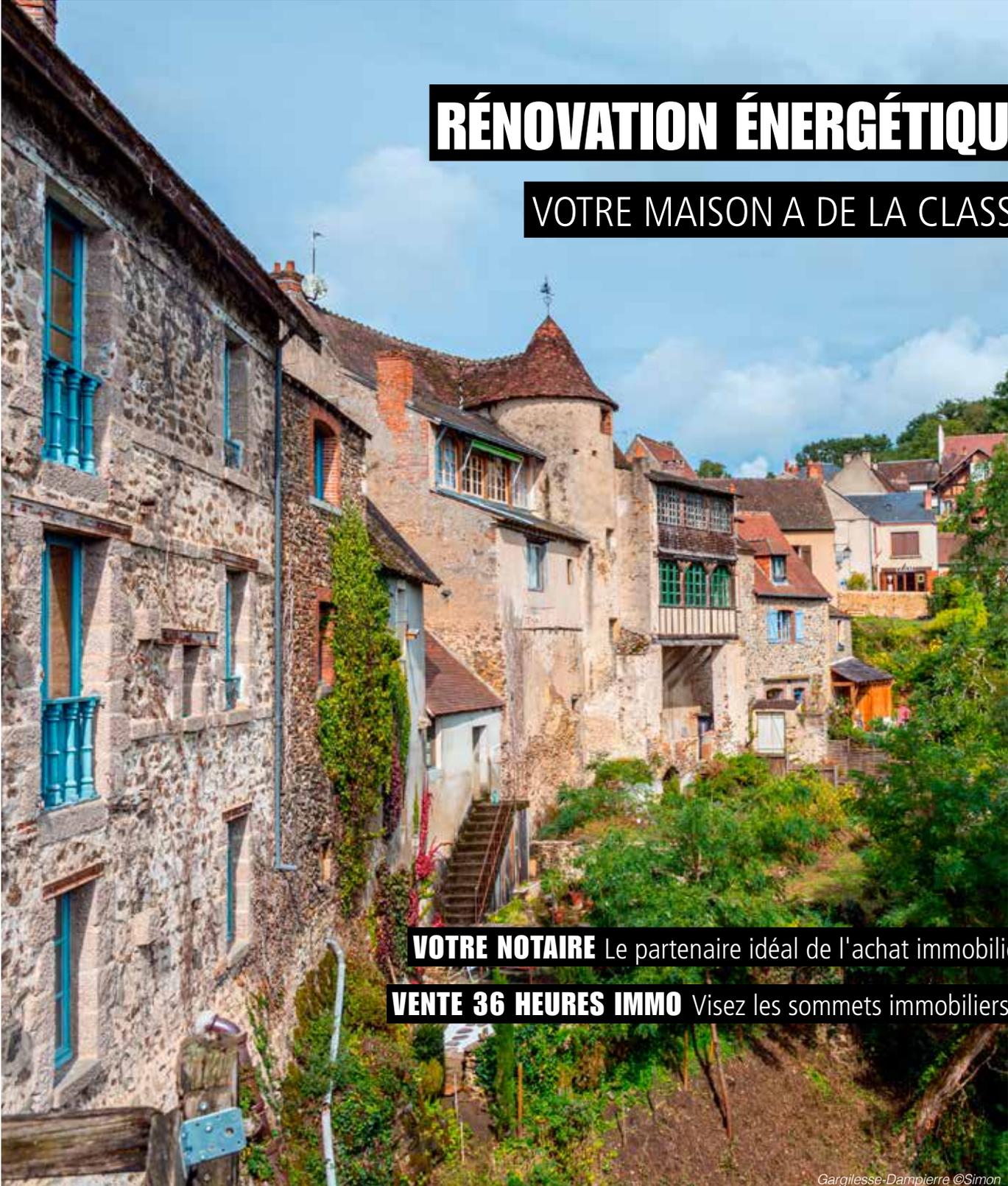


immonot

BERRY - NIVERNAIS

N° 412 - Mars/Avril 2024

Informations et annonces immobilières notariales



RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

VOTRE MAISON A DE LA CLASSE

VOTRE NOTAIRE Le partenaire idéal de l'achat immobilier

VENTE 36 HEURES IMMO Visez les sommets immobiliers !

Gargilisse-Dampierre ©Simon

AEB

LOCATION • VENTE

Le bon outil au bon moment

LOCATION • VENTE

MATÉRIEL BTP • PRO ET PARTICULIERS

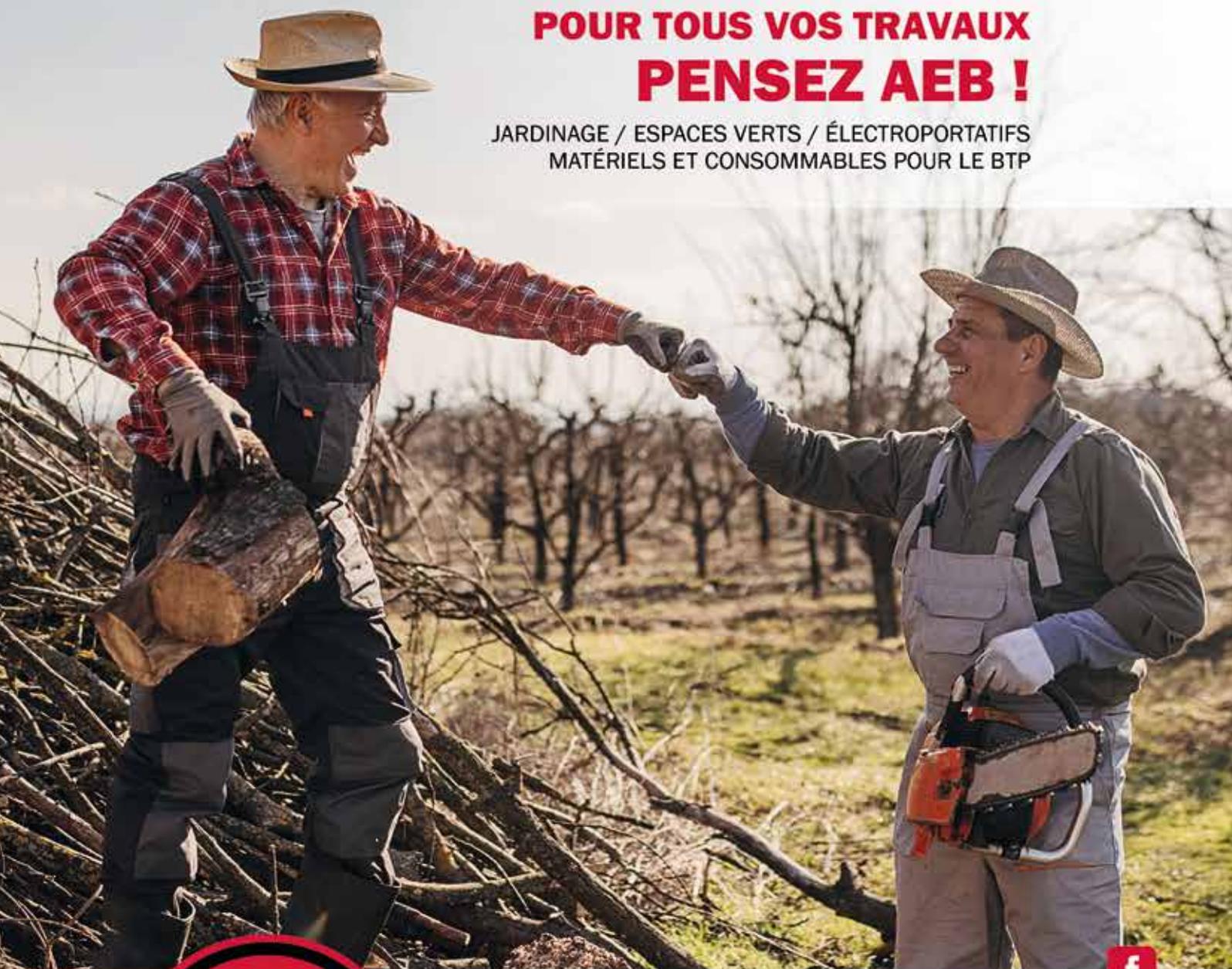
0 820 200 232

Service 0,09 € / min
+ prix appel

www.aeb-branger.fr

POUR TOUS VOS TRAVAUX PENSEZ AEB !

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



-15%

**SUR UNE 1ÈRE
LOCATION**

SUR PRÉSENTATION
DE CE COUPON*

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

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

*Offre non-cumulable, valable jusqu'au 31/12/2024 sur la base du tarif PU Grand Public 2024

Immonot
Février 2024





Sommaire



IMPRIMÉ
sur du papier
100% recyclé

édito

PRIVILÉGIEZ LES PRODUITS BIO !

Les aliments bio investissent de plus en plus notre frigo ou notre placard à gâteaux, notamment en raison de leur fabrication issue d'une agriculture raisonnée...

Cette tendance qui caractérise notre alimentation se retrouve de plus en plus dans notre mode d'habitation. Les maisons qui présentent de belles performances énergétiques finissent dans les caddies des acquéreurs les plus « éthiques ».

Il faut dire que ces produits profitent d'une rénovation qui leur permet de proposer les mêmes qualités environnementales qu'une construction neuve. Leurs secrets de fabrication reposent sur une isolation des murs et de la toiture efficace, l'installation de menuiseries performantes ou encore une utilisation de l'énergie renouvelable prédominante.

Cette alchimie permet de viser une classe énergie des plus vertueuses avec des biens qui se voient attribuer la classe B ou C au niveau du DPE (diagnostic de performance énergétique).

Voilà un critère de choix déterminant au moment de faire ses courses immobilières, car il indique une faible consommation d'énergie... et de belles conditions de vie.

À défaut de trouver les biens qui affichent les meilleures étiquettes, il existe des solutions pour enrichir leur composition. Il s'agit de la rénovation énergétique que nous vous présentons dans notre dossier du mois de mars, à retrouver en pages suivantes.

Il vous livre les recettes à mettre en œuvre pour disposer d'un logement affichant un beau « bâti-score » en matière de consommation d'énergie et de bilan carbone.

Une distinction d'autant plus envisageable que le dispositif « Ma prime rénov » s'accompagne d'aides financières pour réaliser les travaux. Une recette qui repose aussi sur l'achat d'un bâtiment de qualité, à la traçabilité vérifiée au plan technique et juridique, que votre notaire saura vous enseigner.

Belles courses immobilières dans votre office notarial !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

FLASH INFO 4

DOSSIER

Rénovation énergétique : votre maison a de la classe ! 6

MON NOTAIRE M'A DIT

Votre notaire : le partenaire idéal de l'achat immobilier 10

Écoulement des eaux de pluie tout n'est pas permis 11

La médiation familiale pour la paix des familles 12

PATRIMOINE

Loyers : comment éviter les impayés ? 13

ENCHÈRES INTERACTIVES

Vente 36 heures immo, visez les sommets immobiliers ! 14

VRAI/FAUX 16

COMPARATIF

DPE & audit énergétique, 2 examens pour votre bien ! 18

INTERVIEW BRUNO SOLO 20

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Cher 25

Nièvre 28

Indre 29

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 **15 avril 2024**

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

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

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

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

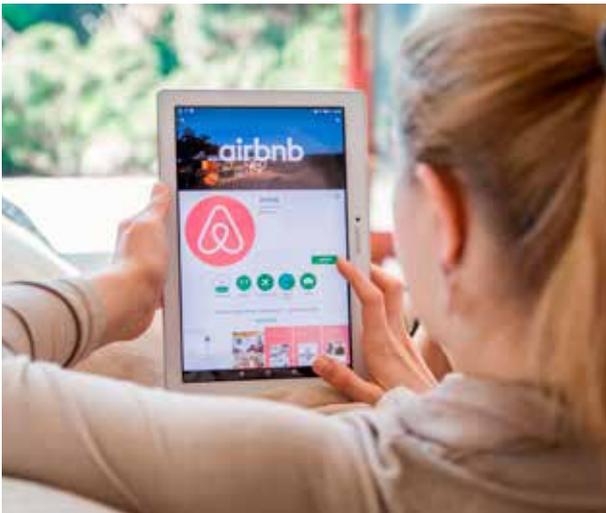
87500 ST YRIEIX Distribution S. DUPUY - DPD - PUBLIC.A. Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués.

En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage

le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com. Ne pas jeter sur la voie publique.

Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAPQ pour vous donner satisfaction.





LOCATIONS AIRBNB

Des séjours moins rentables ?

Enviés pour leur rentabilité, les meublés de tourisme type Airbnb devraient priver leurs propriétaires de quelques atouts en matière de fiscalité. Une telle mesure pourra-t-elle les inciter à pratiquer la location longue durée au point de remédier aux déséquilibres du marché locatif en zone tendue ?

Deux députés, Annaïg Le Meur (Renaissance) et Iñaki Echaniz (PS), pensent en effet que la formule tant prisée du meublé de tourisme participe à la crise du logement dans les plus grandes villes.

Aussi, ils viennent de proposer une loi, adoptée en première lecture le lundi 29 janvier, visant à réduire le taux d'abattement fiscal dont bénéficient les revenus issus des locations des meublés de tourisme. S'élevant à 71 % ou 50 %, cette réduction sur les recettes locatives va être ramenée à 30 %.

La proposition de loi prévoit aussi l'obligation de réaliser un diagnostic de performance énergétique (DPE) avant la mise en location d'un meublé de tourisme, comme pour les autres logements.

De plus, les collectivités locales vont œuvrer pour limiter aussi l'attractivité des meublés de tourisme en abaissant de 120 jours à 90 jours la durée annuelle de location.

Les loueurs pourraient être tentés de relever le prix des nuitées plutôt que d'opter pour la formule des baux d'habitation classiques...

Source : www.midilibre.fr



LES BANQUES JOUENT LES PROLONGATIONS...

Des prêts sur 30 ans

Mis dans les cartons en raison des règles prudentielles du HCSF (Haut Conseil de stabilité financière), les prêts sur 30 ans font leur retour à la grande satisfaction des emprunteurs. Pour accorder cette facilité à leurs clients, les banques

mettent à profit la marge de manœuvre qui leur est accordée pour octroyer des prêts. Ainsi, des offres de crédit à 4,15 % sur 30 ans circulent... Cela donne de la souplesse pour abaisser la mensualité. Pour 250 000 € empruntés, cela permet de la diminuer de

110 € par mois, explique Sandrine Allonier, porte-parole de VousFinancer. Cette équation peut s'accompagner d'un coût de crédit décuplé si le taux proposé ne s'avère pas compétitif, à l'instar des 4,15 % repérés dans le réseau Caisse d'Épargne...



#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 !



Abattement sur plus-values

Il faut que vous «foncier»

Dans le cadre du projet de loi de finances 2024, un **abattement fiscal de 60 % sur les plus-values est désormais disponible.**

Il s'adresse aux propriétaires vendant des terrains à bâtir en zones urbaines denses en France, notamment en région parisienne et dans les grandes agglomérations.

Cet avantage est toutefois conditionné à la construction de bâtiments collectifs dans un délai de quatre ans, avec une densité minimale fixée par le plan local d'urbanisme. Cette mesure vise à encourager la construction et l'optimisation de l'espace dans les zones à forte demande immobilière.

De plus, les propriétaires devront signer la promesse de vente entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2025.

Source : www.moneyvox.fr

ÉPARGNE

Les livrets pris dans l'étau...

Le taux du Livret d'Épargne Populaire (LEP) connaît une baisse pour se situer à 5 % à partir du 1^{er} février 2024, alors qu'il avait été bloqué à 6 %.

De son côté, le taux du Livret A reste inchangé et sera maintenu à 3 % jusqu'en 2025.

Ces changements reflètent les ajustements en réponse à la baisse de l'inflation et auront des implications directes sur les stratégies d'épargne des Français.

Source : www.gouvernement.fr

Taux de crédit

Léger repli...

La baisse du taux moyen en janvier est assez rapide, -9 points, pour se situer à 4,15 %. Face à une demande atone, les établissements bancaires cherchent à redynamiser le marché des crédits immobiliers...

Taux de crédit

Durée	Taux moyen : 4,15 % 4,24 % en décembre
15 ans	3,89 %
20 ans	4,00 %
25 ans	4,13 %

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

INVESTISSEZ DANS L'OR

L'or est un placement inégalable, pour plusieurs raisons :

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

**POUR PLUS
DE RENSEIGNEMENTS :**

Comptoir Régional de l'Or

17 place Gambetta
36000 Châteauroux

Tél. 02 54 07 74 96

franceor18@orange.fr

TAXE D'AMÉNAGEMENT

Se construit selon votre projet

La taxe d'aménagement, instituée en 2012, est un impôt local concernant les propriétaires qui entreprennent des travaux de construction, de reconstruction, d'agrandissement de bâtiments ou d'aménagements et installations sur un terrain comme une piscine ou un parking.

Elle s'applique également aux opérations de changement d'affectation d'un local. La base d'imposition de cette taxe est établie à partir de la somme des surfaces closes et couvertes, d'une superficie supérieure à 5 m² et d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 m (y compris les combles

et les caves). Cette surface est calculée à partir de l'intérieur des façades, en déduisant l'épaisseur des murs extérieurs et des trémies d'escaliers et ascenseurs.

Pour 2024, les valeurs forfaitaires par mètre carré de surface de construction sont de :

- 1 038 € en Île-de-France.
- 916 € dans les autres régions.

Pour savoir si votre projet est soumis à la taxe d'aménagement et vous aider à calculer son montant, rendez-vous sur : www.ecologie.gouv.fr/calcul-taxe-damenagement

Legs - Donations - Assurances-vie
CONTACTEZ-NOUS !
www.chiensguides-limoges.fr

Grâce à vous, quand je serai grande, je serai **Chien-Guide d'Aveugles !**
Merci !

Chiens Guides d'Aveugles Centre-Ouest

Haute-Vienne
105, Rue du Civoir - 87100 Landouge
05 55 01 42 28
limoges@chiensguides.fr

Puy de Dôme
Montcobief - 63190 Lempdes
04 73 62 65 76
accueil@380cgo.fr

AEB
LOCATION-VENTE

**TOUT POUR
VOS TRAVAUX !**

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

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

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

✉ contact@aeb-branger.fr

☎ **02 54 71 43 33**

www.aeb-branger.fr



Rénovation énergétique

Votre maison a de la classe !



La rénovation énergétique est un enjeu crucial pour notre qualité de vie, les économies d'énergie et le respect de l'environnement. Pour surclasser votre bien au niveau de sa classe énergie, un bouquet de travaux permet d'atteindre de belles performances et de bénéficier d'aides financières en conséquence.

par Marie-Christine Ménoire

La consommation énergétique des logements en France représente un enjeu majeur tant pour les ménages que pour l'environnement.

En effet, le secteur résidentiel est l'un des principaux consommateurs d'énergie dans le pays (44 % de l'énergie nationale), jouant ainsi un rôle significatif dans les émissions de gaz à effet de serre. Pour corriger les effets néfastes de cette situation, le gouvernement mobilise pas moins de 7 milliards d'euros supplémentaires en 2024. Somme dédiée principalement à l'accompagnement des rénovations énergétiques. L'objectif annoncé étant d'atteindre un parc de logements neutre en carbone et basse consommation d'ici à 2050 tout en garantissant le confort de ses occupants.

RAPIDE ÉTAT DES LIEUX

Les logements français consomment en moyenne 170 kWh/m² par an (dont environ 30 % liée au chauffage). Cette consommation représente environ 25 % des émissions de CO₂. Cela contribue de manière significative au réchauffement climatique et à la dégradation de la qualité de l'air. Face à ces chiffres, il est incontestable que la rénovation énergétique des bâtiments est un levier clé pour réduire les émissions de gaz à effet de serre et lutter contre le changement climatique.

En améliorant l'isolation, en installant des systèmes de chauffage plus efficaces et en utilisant des énergies renouvelables, les propriétaires peuvent significativement diminuer leur consommation énergétique.

Au-delà de l'impact écologique, la rénovation énergétique offre des avantages économiques considérables à long

terme. Bien que l'investissement initial puisse être important, les économies réalisées sur les factures d'énergie rentabilisent très vite les travaux entrepris. De plus, l'augmentation de la valeur des bâtiments rénovés est un atout non négligeable pour les propriétaires. Enfin, ces travaux peuvent bénéficier de subventions et d'aides gouvernementales, rendant le projet encore plus attractif financièrement.

LA RÉNOVATION GLOBALE :

une nécessité

La rénovation énergétique d'un bâtiment peut être abordée de deux manières : par des rénovations partielles ou par une rénovation globale (dite aussi rénovation d'ampleur).

À SAVOIR

Sur 30 millions de résidences principales au 1^{er} janvier 2023, leur classement DPE était le suivant : A : 1,9 % - B : 3,9 % - C : 24 % - D : 32,9 % - E : 21,4 % - F : 9,4 % - G : 6,3 %

Source : www.notre-environnement.gouv.fr/actualites/breves/article/combien-de-residences-principales-sont-des-passoires-energetiques



« LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE N'EST PLUS UNE OPTION MAIS UNE NÉCESSITÉ FACE AUX DÉFIS CLIMATIQUES ACTUELS ET À LA HAUSSE CONTINUE DES PRIX DE L'ÉNERGIE »

.../

L'Europe s'engage
Centre Ville de Louve
avec le FEDER

L'UNION EUROPÉENNE
Fonds Européens de Développement Régional

L'Europe c'est ici.
L'Europe c'est maintenant.

LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BOURGES VOUS ACCOMPAGNE VERS LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE PERFORMANTE DE VOTRE HABITAT AVEC **énergie'nov**

Des conseillers pour :

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

Des groupes d'artisans locaux pour :

- > rénover performant
- > maîtriser les coûts

Contactez votre référent **énergie'nov**

0 800 732 140*

habitat@agglo-bourgesplus.fr

*numéro vert

avec **France Rénov'**
Le service public pour mieux rénover mon habitat



.../

Alors que les rénovations partielles se concentrent sur des améliorations spécifiques et isolées, la rénovation globale envisage le bâtiment dans sa totalité, intégrant de multiples améliorations dans un plan cohérent. Cette approche offre plusieurs avantages significatifs :

- la rénovation d'ampleur permet d'atteindre une efficacité énergétique maximale. En traitant l'ensemble du bâtiment, elle assure une meilleure isolation thermique, une ventilation adéquate et un système de chauffage plus efficace. Contrairement aux rénovations partielles, qui peuvent négliger certains aspects clés, la rénovation globale garantit que tous les éléments fonctionnent de manière concordante réduisant ainsi considérablement la consommation énergétique globale et l'impact environnemental ;
- bien que la rénovation globale puisse nécessiter un investissement initial plus important, elle offre des économies d'énergie et financières à long terme qui surpassent celles des rénovations partielles. En améliorant l'efficacité énergétique de l'ensemble du bâtiment, les coûts de chauffage et d'électricité sont nettement réduits, permettant aux propriétaires de récupérer leur investissement au fil du temps ;
- elle augmente la valeur de la propriété en la rendant plus attrayante pour les acheteurs potentiels, conscients des avantages d'un bâtiment éco-énergétique et confortable. Cela leur évite de devoir envisager de nouveaux travaux plus tard ;
- la rénovation globale est encouragée par les pouvoirs publics qui orientent les aides financières vers ce type de travaux.

UNE ÉTAPE INDISPENSABLE :

l'audit énergétique

Toute rénovation efficace commence par un audit énergétique. Cet « examen » permet :

- une analyse détaillée de la perfor-

mance énergétique actuelle de votre domicile. Il va bien au-delà d'une simple évaluation, prenant en compte une multitude de facteurs, notamment l'isolation, le système de chauffage, la ventilation et même les habitudes de consommation d'énergie des occupants ;

- d'identifier les points faibles du logement en termes d'efficacité énergétique et de mettre en avant les améliorations ayant le plus grand impact ;
- de définir un ordre de priorité des travaux à entreprendre ;
- que vos investissements dans la rénovation soient ciblés et productifs, évitant ainsi des dépenses inutiles ;
- de révéler des opportunités d'économies d'énergie auxquelles vous n'auriez peut-être pas pensé. Par exemple, l'audit peut mettre en évidence l'importance d'une meilleure isolation ou la nécessité de remplacer un système de chauffage obsolète par une option plus respectueuse de l'environnement ;
- d'avoir des données tangibles pouvant être utilisées pour solliciter des aides financières ou des subventions disponibles dans le cadre d'un projet de rénovation globale.

QUELQUES CHIFFRES

- sur les 30 millions de résidences principales que compte la France au 1^{er} janvier 2023, le nombre de passoires thermiques (étiquettes F et G du DPE) est estimé à environ **4,8 millions** de logements (soit 15,7 % du parc. Par rapport au 1^{er} janvier 2022, on compte 380 000 passoires énergétiques en moins, ce qui représente une baisse de près de 1,4 point.
- **45 %** des propriétaires ont effectué des travaux de rénovation énergétique depuis 2019.
- **42 %** des propriétaires ayant effectué des travaux ont bénéficié d'une aide publique, 39 % ont eu recours au crédit.
- **18 563 €** est le montant moyen des travaux de rénovation énergétique.
- les travaux d'isolation sont les plus fréquents (**49 %**), suivis de l'installation de fenêtres et survitrage (**34 %**), suivis par le changement de mode de chauffage (**31 %**) ou le changement de chaudière (**17 %**).
- les deux objectifs prioritaires sont le souhait de réduire le montant de la facture énergétique (**71 %**) et l'amélioration du confort de vie (**67 %**). Pour **30 %** des propriétaires, c'est l'occasion d'augmenter la valeur de leur logement et pour **27 %** c'est faire un geste en faveur de l'environnement.

Sources : Étude FBF-ASF-IFOP - Le financement des travaux de rénovation énergétique des propriétaires en 2023

FINANCEMENT APPRÉCIABLE :

des aides renforcées

MaPrimeRénov figure en tête des aides financières dispensées par le gouvernement pour soutenir les projets de rénovation énergétique d'envergure. En 2024, ce dispositif a été revu pour être encore plus efficace et accessible à davantage de ménages. Pour y parvenir, les pouvoirs publics lui ont alloué 1,6 milliard d'euros supplémentaire, portant le budget total à 5 milliards d'euros. Cet investissement sans précédent vise à accélérer le nombre de rénovations et en particulier les rénovations globales.

Le programme offrira une aide nettement accrue pour les rénovations complètes (jusqu'à 70 000 € de travaux) avec un taux de subvention pouvant atteindre jusqu'à 90 % pour les ménages à très



faibles revenus rénovant des logements très énergivores. L'objectif est d'encourager les rénovations qui entraînent une amélioration d'au moins deux lettres dans le DPE.

Parmi les changements majeurs, il faut aussi souligner la mise en place de subventions accrues pour l'installation de pompes à chaleur air/eau et géothermiques. Elles passent de 1 000 € à 2 000 € pour les ménages aux revenus modestes et intermédiaires.

Si MaPrimeRénov connaît un succès fulgurant depuis sa création en 2020, elle ne doit pas occulter l'Éco-prêt à taux zéro (Éco PTZ) qui représente, en 2022, 82 071 offres émises (+ 35 % par rapport à 2021) pour 1,1 Md€ emprunté en 2022 (source S G F G A S - Bilan statistique des Éco-Ptz émis en 2022 publié en juillet 2023).

Prolongé jusqu'en 2027, son montant augmente pour soutenir les efforts de rénovation énergétique.

Plus concrètement, selon les travaux, le montant maximum du prêt est de :

- pour une action seule : 15 000 € (sauf pour les travaux sur les parois vitrées uniquement, où il est de 7 000 €) ;
- pour un bouquet de 2 travaux : 25 000 € ;
- pour un bouquet de 3 mesures ou plus : jusqu'à 30 000 € ;
- pour des travaux apportant une amé-

SOYEZ ACCOMPAGNÉ

En 2024, MaPrimeRénov' s'enrichit d'un accompagnement pour les ménages désirant entreprendre des travaux de rénovation visant un progrès d'au moins deux classes sur le DPE. En s'engageant dans ce processus, les ménages recevront un soutien systématique et une prime majorée. Chaque projet sera accompagné par un tiers de confiance indépendant, « Mon accompagnateur Rénov' », offrant une aide technique, administrative et financière. Dans le cadre de cet accompagnement, les taux de financement et les plafonds de travaux éligibles sont augmentés, offrant jusqu'à 90 % de financement pour un ménage très modeste, pour des travaux dont le coût varie entre 40 000 et 70 000 € selon le projet. *Trouvez votre accompagnateur Rénov' sur : france-renov.gouv.fr/annuaire-professionnels/mon-accompagnateur-renov*

lioration énergétique d'au moins 35 % : jusqu'à 50 000 € (ciblant spécifiquement les logements très énergivores ;

- si l'Éco-PTZ vient en complément de MaPrimeRénov', il peut couvrir le reste à payer des travaux éligibles jusqu'à 50 000 € pour compléter les aides perçues via MaPrimeRénov' ;
- un montant dédié de 10 000 € est réservé aux travaux d'assainissement non collectif ;
- l'Éco-PTZ « Copropriétés » permet de financer des améliorations énergétiques dans les parties communes ou des travaux d'intérêt collectif dans les parties privatives. Chaque copropriétaire peut demander un éco-prêt individuel en plus du prêt « copropriétés » pour des travaux supplémentaires, avec un plafond total combiné de 30 000 € pour le même logement.

« EN 2022, 669 890 LOGEMENTS ONT ÉTÉ RÉNOVÉS GRÂCE À MAPRIMERÉNOV' DONT 65 939 RÉNOVATIONS GLOBALES »

Source : rapport d'activité 2022 de l'Anah

Votre notaire est là pour vous accompagner au cours des différentes étapes de votre achat immobilier. Que ce soit côté vendeur ou côté acquéreur, toutes les vérifications nécessaires seront faites pour mener à bien votre projet.

Votre notaire :

le partenaire idéal de l'achat immobilier

+ 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

QUEL RÔLE A VOTRE NOTAIRE DANS LES ÉTAPES CLÉS DU PROCESSUS D'ACHAT ?

Dès le départ, votre notaire peut vous aider à dénicher le bien de vos rêves, grâce à son service de négociation immobilière. Une fois le bien trouvé, le sous-seing privé sera rédigé dans les règles de l'art. En amont, toutes les informations nécessaires à la rédaction du compromis de vente seront rassemblées et vérifiées par ce professionnel du droit. Les droits de préemption éventuels sont purgés, les pièces administratives et l'état hypothécaire sont demandés et il vérifie qu'il n'existe pas d'éventuelles servitudes grevant le bien. Quand tous ces éléments sont rassemblés et que les conditions suspensives sont réalisées (comme l'obtention d'un prêt ou d'un permis de construire par exemple), le rendez-vous de signature pour l'acte définitif peut être fixé. Tout est normalement sous contrôle... vous allez bientôt être un heureux propriétaire !

2

QUELLES SONT LES GARANTIES APPORTÉES PAR VOTRE NOTAIRE POUR SÉCURISER LA TRANSACTION ?

En tant qu'officier public ministériel, il authentifie les actes qu'il reçoit ; ce qui leur donne une valeur juridique incontestable. Le notaire vérifie « la chaîne de propriété » ; c'est ce que l'on appelle l'origine de propriété trentenaire. Il retrace l'historique du bien objet de la transaction pour s'assurer qu'il n'y a pas de problèmes de titres, de servitudes, de pacte de préférence... Entre le sous-seing privé et l'acte définitif, votre notaire va s'assurer que vous avez bien obtenu votre financement. Il va réceptionner les offres de prêts et demander le déblocage des fonds pour le jour

de la signature de l'acte définitif. Côté vendeur, s'il y a un prêt en cours, il faudra avoir le décompte de remboursement anticipé du prêt. S'il y a eu des inscriptions hypothécaires prises à l'époque de l'achat, il faudra calculer les frais de mainlevée de ces inscriptions. Le bien vendu doit être libre de toute charge.

3

QUELS SONT LES AVANTAGES DE L'ACTE AUTHENTIQUE ?

Évidemment, quand on fait un achat immobilier, l'acte se signe chez le notaire. Il s'agit d'un acte notarié qui présente 3 caractéristiques :

La date certaine : Lorsqu'un acte est authentique, la date à laquelle les parties impliquées et le notaire apposent leurs signatures est incontestable. Ni les parties ni les tiers ne peuvent remettre en question cette date, car elle fait foi d'elle-même. En revanche, un acte sous-seing privé n'acquiert une date certaine qu'au moment de son enregistrement fiscal.

La force probante : L'acte authentique est le moyen de preuve le plus fiable qui soit. Tous les éléments consignés dans cet acte ont été minutieusement constatés et vérifiés par le notaire. Ils sont pratiquement incontestables, à moins qu'une procédure d'inscription de faux ne soit engagée, ce qui pourrait aboutir à des conséquences graves. En revanche, un acte sous-seing privé peut être plus facilement remis en question.

La force exécutoire : L'acte authentique possède la même force qu'une décision de justice. Ainsi, il n'est pas nécessaire d'obtenir un jugement pour contraindre un débiteur récalcitrant ou un locataire mauvais payeur à respecter ses engagements. En résumé, l'acte authentique est un instrument juridique puissant et incontestable, offrant une date certaine, une force probante élevée et une force exécutoire similaire à celle d'une décision de justice. Il se distingue nettement de l'acte sous-seing privé, qui présente des vulnérabilités en comparaison. Pour toute transaction ou engagement juridique important, privilégier l'acte authentique est une décision judicieuse pour garantir la sécurité et la fiabilité de vos actes juridiques.

Écoulement des eaux de pluie *tout n'est pas permis*



La question de l'écoulement des eaux de pluie peut créer des tensions entre voisins. Il est donc très important de connaître les droits et les devoirs de chacun.

par Stéphanie Swiklinski

Le code civil

le régime juridique des eaux pluviales est fixé essentiellement par les articles 640, 641 et 681 du Code civil.

Utiliser l'eau de pluie

Chacun peut utiliser l'eau de pluie comme il veut : la collecter pour un usage domestique, la stocker dans une cuve, créer un bassin de rétention...

OÙ DOIT ALLER L'EAU DE PLUIE ?

C'est l'article 640 du Code civil qui définit les modalités de gestion et de redirection des eaux pluviales en fonction des situations.

- Si l'eau s'écoule naturellement sur un terrain plat, elle va se disperser naturellement sans intervention humaine.
- Si l'eau ruisselle sur un terrain en incliné, elle va suivre naturellement la pente et s'écouler vers les zones plus basses sans l'influence de l'homme. Dans ces deux hypothèses, on parle de « servitude légale d'écoulement des eaux pluviales ». Cette servitude s'applique automatiquement et oblige le propriétaire du terrain en aval à accepter l'écoulement des eaux provenant d'un terrain en amont. Il est important de noter que le propriétaire affecté ne peut prétendre à aucune compensation financière, même s'il subit un dommage, comme une inondation de son terrain.

À QUI APPARTIENT L'EAU DE PLUIE ?

Le Code civil est très clair à ce sujet : les eaux de pluie qui tombent chez quelqu'un deviennent sa propriété. Il s'agit d'un véritable droit de propriété.

DES INTERDICTIONS POUR LES PROPRIÉTAIRES

Il est ainsi interdit pour le propriétaire récepteur de l'eau de pluie de construire des obstacles, comme une digue, pour empêcher l'écoulement naturel de l'eau depuis un terrain supérieur. Inversement, le propriétaire du terrain supérieur ne doit pas prendre de mesures pour forcer l'eau à s'écouler vers le terrain en dessous. S'il effectue par exemple des travaux entraînant une modification du sens d'écoulement de l'eau ou une aggravation du débit, il peut être contraint de remettre les lieux dans leur état initial et indemniser le propriétaire ayant subi un dommage. Si la médiation n'est pas possible, l'intervention d'un juge du tribunal judiciaire sera un passage obligé !

ET L'EAU DES TOITS DANS TOUT ÇA ?

Selon l'article 681 du Code civil, chaque propriétaire a l'obligation stricte de faire en sorte que le toit de sa maison permette l'écoulement des eaux pluviales soit sur son propre terrain, soit sur la voie publique.

Il est donc explicitement interdit de diriger ces eaux vers le terrain d'un voisin. En cas de ruissellement naturel des eaux de pluie (comme celles provenant de la fonte de neige ou des sources naturelles), le voisin est légalement contraint d'accepter cette servitude, même s'il subit des préjudices tels que des inondations. Les gouttières jouent alors un rôle essentiel dans la gestion de l'écoulement des eaux de pluie. Elles doivent être installées de manière à canaliser l'eau vers le terrain du propriétaire ou vers la voie publique, conformément à l'article 681 du Code civil. Chaque propriétaire doit donc s'assurer que ses gouttières sont en bon état. Si ce n'est pas le cas, il faut les changer. Lors du suivi toiture, le couvreur doit regarder non seulement vos tuiles ou ardoises mais aussi l'état des gouttières.

La médiation familiale

Pour la paix des familles



Vous faites face à un conflit familial, dans le cadre d'un divorce, de questions liées à l'autorité parentale, à une succession... ? La médiation familiale peut être la solution pour rétablir le dialogue et trouver une issue amiable à votre différend.

par Marie-Christine Ménoire

EN TEST

Une tentative de médiation est obligatoire avant toute demande de modification des décisions et conventions fixant les modalités de l'exercice de l'autorité parentale dans les tribunaux de Bayonne, Bordeaux, Cherbourg-en-Cotentin, Evry, Nantes, Nîmes, Montpellier, Pontoise, Rennes, Saint-Denis et Tours. Ce dispositif est déployé jusqu'au 31 décembre 2024 et pourra être étendu à d'autres juridictions.

La médiation familiale c'est quoi ?

L'objectif principal de la médiation familiale est de maintenir ou de rétablir les liens familiaux qui ont été affaiblis pour diverses raisons.

Elle représente une alternative au processus judiciaire pour résoudre des litiges souvent complexes. En créant un environnement propice à l'écoute et au dialogue, la médiation familiale, menée par un tiers impartial, vise à renouer le lien familial fragilisé par ces circonstances.

Le médiateur familial accompagne les membres d'une famille dans une démarche constructive, conduisant à des solutions plus adaptées à leurs besoins que celles imposées par un juge.

Elles découlent de leurs propres négociations. La médiation peut être initiée par les parties elles-mêmes, indépendamment de toute procédure judiciaire. Même si un litige est déjà devant les tribunaux, les parties peuvent toujours choisir de recourir à la médiation.

Dans quels cas recourir à la médiation familiale ?

La médiation familiale peut être utilisée dans de nombreuses circonstances. Pour résumer, on peut dire qu'elle aide notamment :

- les couples à négocier les termes de leur séparation ou divorce, y compris le partage des biens et les pensions alimentaires ;
- les parents à élaborer un plan de garde des enfants qui convient à tous, en tenant compte des besoins et des souhaits des enfants ;
- à rétablir le dialogue et trouver des solutions dans les cas de mésentente ou de rupture de communication entre les membres d'une famille ;
- à résoudre les conflits familiaux concernant l'héritage, la répartition des biens ou l'exécution d'un testament.

Comment se déroule la médiation ?

La médiation familiale se déroule en trois étapes :

- **l'entretien d'information initial** permet au médiateur familial d'exposer les objectifs, le contenu, ainsi que les sujets abordables au cours de la médiation ;
- **les séances de médiation familiale** proprement dites, qui durent en général entre 1 h 30 et 2 h, sur une période de 3 à 6 mois. Le nombre d'entretiens est variable selon la situation et les sujets à débattre. Il est souvent limité à 6. Tous les protagonistes doivent être présents, sauf cas exceptionnels (détention, éloignement géographique...). Les avocats des parties peuvent participer aux séances de médiation ;
- **à l'issue des séances, le juge peut homologuer l'accord trouvé.** Il aura la même force qu'un jugement. Si aucun accord n'est trouvé à l'issue de la médiation, la famille a toujours la possibilité de saisir le juge pour résoudre le litige.

À SAVOIR

Le médiateur familial est un professionnel qualifié possédant un diplôme d'État. Sa principale mission est de faciliter la communication entre les parties en conflit, sans porter de jugement ni avoir un pouvoir de décision. Il aide à trouver une solution au conflit, tout en respectant les principes de confidentialité, d'impartialité et de neutralité.

LOYERS

Comment éviter les impayés ?



Si les impayés ne représentent que 2 % de la totalité des loyers encaissés, les bailleurs gagnent à s'interroger sur la solvabilité du futur locataire. Quelques précautions s'imposent avant de finaliser le contrat de location.

par Marie-Christine Ménoire

Le dépôt de garantie

Le bail prévoit généralement que le locataire verse un dépôt de garantie (souvent confondu avec la caution). Limité à un mois de loyer hors charges, il assure au propriétaire le paiement des dettes restantes en fin de bail (loyers, charges, réparations...).

À prévoir

Ajoutez une « clause de solidarité » dans le bail, surtout si le logement est loué à plusieurs locataires non mariés ou non pacés. En cas de non-paiement du loyer, le propriétaire pourra demander à chaque locataire de payer la totalité du loyer et des charges, plutôt que seulement sa part.

Ayez tous les documents en mains

Un décret de 2015 établit une liste précise des documents que le bailleur peut demander au candidat locataire. Ils concernent son identité (carte d'identité, passeport, permis de conduire...), sa situation professionnelle (contrat de travail, copie de la carte professionnelle pour une profession libérale, carte d'étudiant ou certificat de scolarité...), ses revenus (dernier ou avant-dernier avis d'imposition ou de non-imposition, trois derniers bulletins de salaire, justificatif de versement des indemnités, retraites, pensions... perçues les trois derniers mois), son domicile (trois dernières quittances de loyer ou, à défaut, une attestation du précédent bailleur indiquant que le locataire est à jour de ses loyers et charges). Un relevé d'identité bancaire peut également être demandé même s'il ne figure pas dans la liste officielle.

À savoir : un propriétaire n'a pas le droit d'exiger des documents attentatoires à la vie privée (copie de relevé de compte...) et/ou sans rapport avec la location (extrait de casier judiciaire...).

Visez la sécurité avec Visale

La garantie Visale est un dispositif de garantie locative, créé par Action Logement. C'est l'acronyme de « Visa pour le Logement et l'Emploi ». Il s'agit d'une garantie gratuite et facile

à utiliser qui protège le bailleur contre les risques d'impayés de loyer. En cas de défaillance du locataire, l'organisme Visale se substitue au locataire défaillant et prend en charge le paiement des loyers dans la limite de 36 mensualités impayées. Et cela sans franchise ni carence.

La garantie Visale couvre les impayés de loyer, mais également les dégradations locatives constatées à la fin du bail. Cela offre une protection plus complète aux bailleurs qui peuvent ainsi se prémunir contre les éventuels frais de remise en état du logement. En cas de défaillance du locataire, le propriétaire peut entamer rapidement les démarches de demande d'indemnisation auprès de Visale. Les délais de traitement sont assez courts, ce qui permet au propriétaire de récupérer les sommes dues au plus vite. La demande doit être faite avant la signature du bail sur le site : www.visale.fr

Prenez une assurance

L'assurance pour loyers impayés (aussi connue sous le nom de Garantie des loyers impayés) offre une couverture complète incluant : le paiement des loyers, charges et taxes non réglés par le locataire, la prise en charge des dégradations immobilières non couvertes par le dépôt de garantie, le remboursement des loyers en cas de départ prématuré du locataire jusqu'à la reprise des lieux par le propriétaire. L'assurance prend aussi en charge la procédure et les frais de justice nécessaires pour recouvrer les loyers impayés et les coûts liés aux détériorations.

Demandez une caution

La caution est une personne qui s'engage à payer le loyer et les autres frais dus par le locataire en cas de non-paiement de sa part. Le plus souvent, il s'agit d'un membre de la famille. Il est essentiel de s'assurer de la solvabilité de la caution en demandant les mêmes informations que celles requises du locataire potentiel. Il est crucial pour le propriétaire d'obtenir l'engagement de la caution avant la signature du bail, car il ne sera plus possible de l'exiger après coup.

3 ans

Délai pendant lequel le propriétaire peut réclamer tout impayé de charges ou de loyers.



Vente 36 heures immo

Visez les sommets immobiliers !

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
début 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-immobilier.com

**Les vendeurs
atteignent des
prix au sommet
lorsqu'ils se
laissent guider par
l'équipe
« 36 heures immo ».
Ils entraînent
dans leur sillage
de belles cordées
d'acquéreurs qui
espèrent bien
décrocher le bien
tant convoité à
l'issue des enchères
en ligne.**

par Christophe Raffailac



Avec « 36 heures immo », les vendeurs peuvent se préparer à vivre une expérience unique. En effet, la plateforme de vente immobilière en ligne va les transporter vers des sommets jamais explorés. Grâce à la technique des enchères, leur propriété va atteindre un pic en termes de prix. Les acquéreurs vont redoubler d'efforts pour proposer un budget augmenté du pas d'enchère à chaque coup de clic sur la souris de leur ordinateur. Suspense réservé et plaisir assuré lorsqu'il s'agit de mesurer l'ascension effectuée entre le prix de la première et dernière offre. Les écarts se comptent en milliers d'euros pour le plus grand bonheur des vendeurs. Ils apprécient en plus de vivre cette aventure en suivant les traces d'un guide aussi expérimenté que le notaire !

1^{re} ÉTAPE : UNE BONNE PRÉPARATION

Pour cette expédition « 36 heures immo », le notaire accompagne les vendeurs qui tentent cette nouvelle forme de négociation. Autant dire qu'ils peuvent cheminer en toute sérénité car ils profitent de sa bonne connaissance du marché et de ses grandes compétences en matière de transactions. Il préconise quelques règles élémentaires pour la bonne réussite de la transaction. À savoir :

- la signature d'un mandat exclusif de courte durée ;
- un plan de communication dans la presse spécialisée, site immonot.com et magazines « Notaires ».

L'aventure ne saurait se dérouler sur un terrain favo-

rable sans une bonne estimation du bien à vendre. Le notaire expertise le produit et suggère un prix d'appel correspondant à la 1^{re} offre possible. Il applique une légère décote par rapport à son évaluation pour que le bien suscite un maximum de propositions d'achat une fois les enchères démarrées.

■ **Repère : une juste évaluation de la valeur.**

2^e ÉTAPE : LE SENS DE L'OBSERVATION

Une fois la vente enclenchée, les visites peuvent commencer. Elles s'effectuent de façon groupée pour qu'un maximum d'acheteurs potentiels découvrent le bien. Cette étape permet aussi de sélectionner les candidats qui vont participer à la vente selon leur capacité de financement. Ils sont invités à présenter une simulation bancaire ou à justifier d'un apport personnel qui les met en situation de devenir propriétaire. Ainsi, ils reçoivent un agrément de la part du notaire qui leur permet de participer à la vente « 36 heures immo » et aux offres en ligne le jour J.

■ **Repère : une présélection des acquéreurs.**

3^e ÉTAPE : PLACE À L'ASCENSION

Toutes les conditions sont réunies pour que le prix de la transaction puisse atteindre les sommets ! Dès l'ouverture des enchères pour une période de 36 heures, les acquéreurs peuvent impulser les premiers clics qui vont autoriser une belle progression du prix. Elle évolue au rythme du pas d'enchères, de 2 000 € par exemple, et peut connaître une très belle ascension. Selon les qualités et l'attractivité du produit, les offres peuvent cheminer à un rythme très soutenu... Cela témoigne de la motivation de certains acheteurs à franchir le cap du prix en situation de potentiel vainqueur. Toute cette effervescence promet de belles espérances au vendeur. Il lui suffit de jeter un œil au compteur pour vérifier que le budget dépasse de 50 %, voire plus, le montant de la 1^{re} offre possible. Des horizons inespérés s'offrent à lui car il peut négocier pour un budget dépassant toutes ses attentes. De plus, il peut choisir le prochain compagnon de route qui se verra remettre les clés de la propriété qu'il s'apprête à céder. En effet, il peut opter pour le candidat acquéreur le plus offrant au niveau du paiement ou le plus rassurant quant au plan de financement.

■ **Record : un prix à la hauteur !**

4^e ÉTAPE : LA CONTEMPLATION

Cette quête du pic immobilier menée avec agilité ne laisse aucune faille en matière de sécurité. Sur les sentiers de www.36h-immo.com, les enchères en ligne s'appuient sur les dernières innovations technologiques. Le notaire, tel un guide, mène l'expédition depuis la préparation du terrain avec le compromis de vente jusqu'à l'atteinte du sommet avec la signature de l'acte, bouclant cette aventure en moyenne en 8 semaines !

■ **Action : un délai de vente éclair !**

VENTE RÉCENTE À BRUZ (35)

Maison 5 pièces - 80 m²
3 acquéreurs • 16 enchères

PREMIÈRE OFFRE : 161 975 €
DERNIÈRE OFFRE : 193 975 €

Dans
une rue calme
du centre-ville,
maison avec
travaux d'environ
80 m².



VENTE RÉCENTE À MONTPELLIER (34)

Appartement 3 pièces - 74 m²
4 acquéreurs • 22 enchères

PREMIÈRE OFFRE : 95 000 €
DERNIÈRE OFFRE : 149 000 €

Appartement
traversant
type T3 avec
2 balcons
et garage



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.



Emprunteurs : êtes-vous prêts ?

La négociation d'un prêt immobilier constitue une étape cruciale dans le processus d'acquisition d'un bien immobilier. Dans ce vrai-faux, testez vos connaissances et obtenez les clés du financement, bien utiles au moment d'emprunter.

par Marie-Christine Ménoire

Les frais de dossier pour un prêt immobilier sont négociables.



Vrai Les frais de dossier peuvent varier d'une banque à l'autre. Il est donc recommandé aux emprunteurs de ne pas hésiter à négocier avec la banque pour obtenir des conditions plus favorables, notamment en réduisant ou en supprimant partiellement les frais de dossier. Cependant, la capacité de négociation peut dépendre de divers facteurs, y compris le profil de l'emprunteur.



Il est indispensable de souscrire une assurance emprunteur lors de l'obtention d'un prêt immobilier



Vrai Les établissements prêteurs exigent généralement que les emprunteurs contractent une assurance emprunteur pour garantir le remboursement du prêt en cas de décès, d'invalidité ou de perte d'emploi. Cette assurance est essentielle pour protéger à la fois l'emprunteur et le prêteur en cas de circonstances imprévues et elle fait partie intégrante du processus d'octroi de prêt immobilier.

L'apport personnel n'a aucune influence dans la négociation d'un prêt immobilier



Faux L'apport personnel est un critère déterminant lors de la négociation du prêt. Un apport personnel substantiel peut améliorer les conditions de prêt en réduisant le montant emprunté et en permettant d'obtenir un meilleur taux d'intérêt. Il renforce la confiance des prêteurs dans la capacité de l'emprunteur à rembourser le prêt.

Lors de la négociation d'un prêt immobilier, il ne faut prendre en compte que le taux d'intérêt.



Faux Lors de la négociation d'un prêt immobilier, il est essentiel de prendre en compte plusieurs éléments, notamment le taux d'intérêt, la durée du prêt, les frais de dossier, les assurances et les conditions de remboursement anticipé.

Le remboursement anticipé d'un prêt immobilier ne comporte jamais de frais ni de pénalités.



Faux Le remboursement anticipé peut entraîner des frais ou des pénalités, selon les conditions de l'emprunt. C'est pourquoi il est essentiel de bien lire toutes les clauses du contrat de prêt. Et de tenter de les négocier.

Il n'est pas nécessaire de faire le tour des banques et de comparer les offres. Il faut se limiter à la banque où l'on a ses comptes courants



Faux Il est fortement recommandé de faire le tour des banques et de comparer les offres lorsque l'on souhaite souscrire un prêt immobilier. Comparer les offres de plusieurs établissements permet de trouver les meilleures conditions de prêt, notamment en termes de taux d'intérêt, de frais de dossier et de flexibilité des modalités de remboursement. Cela peut potentiellement vous faire économiser des milliers d'euros sur la durée du prêt.



Destinés à dresser un bilan de santé, DPE - diagnostic de performance énergétique - et audit énergétique débouchent sur des traitements différents. Découvrons les effets bénéfiques sur votre bien immobilier.

Par Christophe Raffailac

DPE & AUDIT ÉNERGÉTIQUE

2 examens pour votre bien !

COMPARATIF EN 8 QUESTIONS

1 Pourquoi en disposer ?

2 Quand le réaliser ?

3 Quels critères évaluer ?

4 À quel professionnel le demander ?

5 Comment l'exploiter ?

6 Quel paramètre vérifier ?

7 Sur quelle durée l'utiliser ?

8 Quel coût régler ?

DPE - DIAGNOSTIC PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Le DPE indique la performance énergétique et climatique d'un logement (étiquettes A à G), en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre.

Le DPE doit être effectué à l'initiative du propriétaire qui vend (le vendeur) ou qui loue (le bailleur) son logement.

En plus de la quantité d'énergie consommée, des émissions de gaz à effet de serre (GES) et de la classe énergie (de A à G), le DPE fait des recommandations pour améliorer la performance.

Il doit être réalisé par un professionnel certifié dont les coordonnées figurent sur le site : diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr

Il vise à informer le futur acquéreur sur les charges énergétiques du logement et à recommander des travaux pour améliorer sa performance.

Depuis le 1^{er} janvier 2023, un logement peut être mis en location uniquement si sa consommation d'énergie ne dépasse pas le seuil de 449 kilowattheures d'énergie finale par m² et par an.

La durée de validité du DPE est de 10 ans.

Entre 100 et 250 €, le coût du DPE varie selon la taille et le type de bien.

AUDIT ÉNERGÉTIQUE

L'audit énergétique sert à établir un parcours de travaux cohérent, par étapes, pour atteindre une rénovation énergétique et environnementale performante du bien.

Depuis le 1^{er} avril 2023, tout propriétaire d'une maison individuelle ou d'un immeuble comportant plusieurs logements classés F ou G a l'obligation de réaliser un audit énergétique.

Après une visite sur site avec mesures et un relevé des installations, le bâtiment est modélisé avec des outils de simulations thermiques pour identifier les consommations énergétiques par usage.

Il repose sur un professionnel qualifié (bureau d'étude qualifié, sociétés d'architectes et architectes inscrits à l'ordre) ayant suivi une formation ou entreprise certifiée RGE offre globale).

Le vendeur doit remettre l'audit énergétique au futur acquéreur au cours de la première visite de l'immeuble ou de la partie faisant l'objet de l'audit.

Différents scénarios de travaux sont établis pour atteindre une économie de 55 %, objectif pour une rénovation globale financée par les aides nationales.

L'audit énergétique réalisé est valable 5 ans.

Le coût de l'audit énergétique se situe entre 800 et 1 200 €, variable selon la nature du bâtiment inspecté.

CBS CONSEILS

Réalisez votre projet avec le prêt à taux zéro



Obtenir un prêt à taux zéro (PTZ) peut être une excellente manière de compléter votre financement si vous envisagez d'acheter votre première résidence principale.

Stéphane Ollier, directeur de CBS Conseils, nous donne quelques pistes pour financer son achat grâce à un PTZ.

Quels sont les changements majeurs du PTZ en 2024 ?

Stéphane Ollier : Les plafonds de revenus exigés pour être éligible sont revus à la hausse. Le montant du prêt à taux zéro a également été réévalué.

Selon vous, quelles seront les conséquences de ces changements au niveau du marché immobilier ?

Stéphane Ollier : Le nouveau PTZ peut aider les personnes ayant de petits revenus à accéder à la propriété et trouver les fonds nécessaires pour acquérir et rénover un bien classé F ou G, plus accessible à l'achat en raison du DPE. En faisant les travaux requis pour la remise en état du logement, la moitié de l'opération peut être financée grâce au PTZ.

Peut-on combiner le PTZ avec d'autres aides ou prêts ?

Stéphane Ollier : Oui le PTZ est cumulable avec des aides à la rénovation énergétique ainsi qu'avec les prêts classiques. En outre, certains établissements proposent des prêts complémentaires au PTZ d'état, eux aussi à taux zéro. Leur montant peut aller jusqu'à 20 000 € sur 20 ans selon les établissements et les conditions.

Quels conseils donneriez-vous aux emprunteurs pour maximiser leurs chances d'obtenir un PTZ ?

Stéphane Ollier : Comme pour un prêt « classique », il est indispensable d'avoir un bon dossier et de vérifier son éligibilité. Le PTZ est destiné aux primo-accédants, c'est-à-dire les personnes qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières

années. Il est également important de vérifier si les conditions de ressources sont remplies. Elles varient selon la zone géographique de l'achat et le nombre de personnes destinées à occuper le logement. N'oubliez pas que même si avec le PTZ il n'y a pas d'intérêts, le prêt doit être remboursé. Évaluez votre capacité de remboursement pour vous assurer que vous pouvez gérer les mensualités du PTZ ainsi que celles des autres prêts que vous pourriez contracter. Seul un conseiller en prêt immobilier ou un courtier peut vous aider à naviguer dans les différentes options de financement disponibles et maximiser vos chances d'obtenir un PTZ.

Comment la baisse des taux de prêt immobilier influence-t-elle le marché immobilier et les opportunités pour les acheteurs ?

Stéphane Ollier : La baisse des taux va redonner des capacités d'emprunt plus élevées, permettant aux acheteurs d'avoir le budget requis pour trouver le bien qui leur convient. Cette tendance baissière, qui ne fait que s'amorcer, est encourageante pour les acheteurs potentiels. Pour ceux qui ont déjà trouvé un bien et souscrit un prêt, ils pourront envisager sa renégociation.

Quels conseils donneriez-vous aux futurs acheteurs compte tenu de la conjoncture économique ?

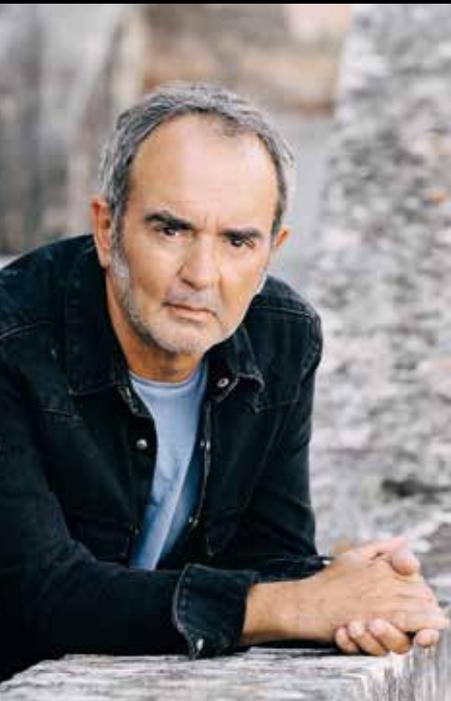
Stéphane Ollier : Les emprunteurs qui ont trouvé le bien qui leur plaît et qui ont le budget ne doivent pas hésiter.

Propos recueillis le 7/02/2024 ■



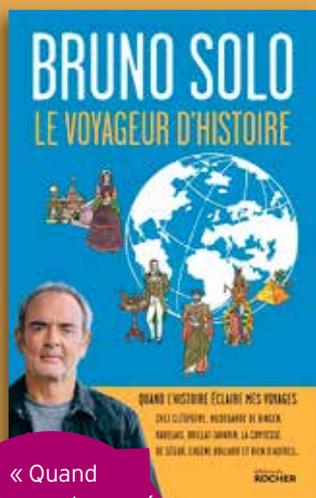
65 av d'Argenton 36000 CHATEAUROUX

Tél. 02 54 07 38 95 www.cbsconseil.com



« LE VOYAGEUR D'HISTOIRE »

Dans *Les Visiteurs d'Histoire*, Bruno Solo avait convié chez lui, le temps d'un dîner imaginaire, des figures de notre Histoire. Telle une évidence, une autre envie est née : faire le chemin inverse, emprunter les couloirs du temps et s'inviter à son tour. Avec son sens de la narration, ses dialogues savoureux et, surtout, cette empathie intime pour ses hôtes, Bruno Solo nous embarque dans cette aventure aux quatre coins du monde. Il nous offre des portraits vivants de personnalités parfois méconnues, qui l'accompagnent depuis longtemps et aiguissent sa curiosité depuis toujours. Un nouveau « cocktail réjouissant, mélange d'érudition et d'humour taquin » !



« Quand les figures du passé éclairent les pensées de Bruno Solo, tous les visages s'illuminent »

Bien ancré dans son époque pour donner la réplique sur les sujets de société, Bruno Solo s'autorise quelques incursions dans le passé. Dans son dernier livre le « Voyageur d'histoire », il en profite pour aller à la rencontre de belles personnalités. L'occasion d'échanger avec celles-ci pour montrer combien elles peuvent toujours éclairer notre route en 2023 ! Direction la Foire du livre de Brive (19) pour une interview exclusive...

1^{er} rôle d'auteur éclairer pour Bruno SOLO !

À quelles découvertes faut-il s'attendre en suivant la route du « Voyageur d'histoire » ?

Bruno SOLO : j'invite le lecteur à effectuer un voyage dans le temps. Avantage de l'écrivain, grâce à sa plume et au moyen d'une virgule ou de trois points de suspension... il peut passer de l'époque de Cléopâtre à une personnalité de la renaissance comme Artemisia Gentileschi. Dans cet exercice, il n'a pas besoin de se justifier autrement que par son imaginaire. Pour ce retour dans le passé, je me fais contemporain des personnages que je rencontre.

Je discute, je débats avec eux, au point d'avoir des échanges parfois houleux ou plus chaleureux... mais toujours avec l'humour qui me caractérise j'espère, et avec le recul nécessaire pour pas que ce soit trop solennel. Surtout, je m'appuie sur le travail des historiens, tout ce que j'évoque ne s'apparente pas à une histoire revisitée.

Pourquoi faut-il s'intéresser à l'histoire pour se tourner vers l'avenir ?

Bruno SOLO : pour prendre conscience de notre présent et de ce que nous vivons, il est essentiel d'avoir une petite idée sur la façon dont les choses se sont passées. Pour comprendre les conséquences, c'est bien d'avoir une idée de la cause. Si l'histoire bégaie parfois, elle permet aussi de nous éclairer.

Comment trouvez-vous votre inspiration pour écrire ?

Bruno SOLO : je me dis que l'histoire nourrit aussi mon inspiration, car je n'aime pas l'idée d'être guidé ou de se considérer comme un phare, mais j'apprécie les éclaireurs. Cela me permet d'avoir différents aspects de la vérité - parfois protéiformes -

où plusieurs versions peuvent se mêler... C'est pour cette raison que je m'intéresse à l'histoire car elle me permet de prendre un peu de recul. En même temps, j'ai mis en exergue dans mon livre une phrase de Jules Renard : « *Le vrai bonheur serait peut-être de se souvenir du présent* », pour montrer que je ne suis pas passéiste. Toute cette curiosité sur le passé permet de mieux exercer sa lucidité...

Quels sont vos secrets pour toujours arriver à nous amuser ?

Bruno SOLO : je continue à observer mes contemporains tout en étant honnête sur mes défauts. Cela passe aussi par l'ironie et une nécessaire prise de recul sur soi. Sans oublier d'être de mauvaise foi de temps en temps, car c'est drôle aussi !

Quels sont vos projets au théâtre et à la télé ?

Bruno SOLO : je me consacre à la télé où je débute un film avec Odile Vuillemin et Cécile Bois qui se tournera dans quelques jours à Lille. Il s'agit d'un scénario sur un sujet très très délicat puisqu'il aborde la pédocriminalité.

Ensuite, je joue dans un film plus léger avec Claudia Tagbo et Julien Boisselier, un policier que je vais tourner à Lyon cette fois.

Puis je viens récemment d'enregistrer une série qui passera au printemps sur France 2 et qui s'intitule « *Tout cela, je te le donnerai* ». Il s'agit d'une série de 6 x 52 minutes dans le jargon cinématographique. Enfin, je serai sur une scène de théâtre à partir de septembre 2024...

Tentez de gagner un de nos lots !

EN RÉPONDANT À NOTRE ENQUÊTE

Du 4 décembre 2023 au 29 mars 2024



1- Comment évalueriez-vous le Magazine des Notaires/Immonot sur 5 ? ☆☆☆☆☆

2- Comment avez-vous découvert le magazine ?

- Recommandation d'un proche Dans une étude notariale
 Dans un commerce de proximité Publicité, laquelle ?

3- Depuis combien de temps connaissez-vous le magazine ?

- Moins de 3 mois Entre 3 et 6 mois Entre 6 mois et 1 an Plus d'1 an

4- Trouvez-vous facilement le magazine ?

- Oui tout à fait Oui plutôt Non pas vraiment Non pas du tout

5- Dans quels commerces, autres que ceux existants, souhaiteriez-vous trouver votre magazine ?

6- Concernant la photo en couverture, quel visuel attire votre attention ?

- Maison ou propriété Personnalité publique Portrait (famille, couple) Autre

7- À quelle fréquence lisez-vous le magazine ?

- C'est la 1^{re} fois Occasionnellement Régulièrement À chaque parution

8- Pourquoi consultez-vous le magazine ?

- Les annonces immobilières Les articles Le sujet principal Autre

9- Que pensez-vous des articles ?

- Pas captivants Acceptables Pertinents Très enrichissants

10- Comment jugez-vous la clarté et la compréhension des articles ?

- Très clairs Clairs Confus Très confus

11- Classez vos sujets préférés (de 1 : Fort intérêt à 6 : Faible intérêt)

Immobilier

Droit

Habitat

Patrimoine

(famille, succession, entreprise)

(construction, décoration)

(investissement, placement, anticipation)

Environnement

People

12- Classez vos types de contenus favoris (de 1 : Fort intérêt à 5 : Faible intérêt)

Actualités

Interviews

Dossiers complets

Quiz

Infographies

13- Quels thèmes aimeriez-vous voir abordés prochainement ?

14- Comment percevez-vous l'équilibre entre le contenu éditorial et les publicités ?

- Trop de publicités Bon équilibre Pas assez de publicités

15- Quel est votre avis sur la mise en page ?

- Tout à fait satisfaisante Globalement satisfaisante Peu convaincante Pas du tout convaincante



Participez en ligne en scannant ce QRCode

16- Quel est votre avis sur les annonces immobilières et leur présentation ?

Tout à fait satisfaisantes Globalement satisfaisantes Peu convaincantes Pas du tout convaincantes

17- Étiez-vous informé que les notaires proposent des biens à la vente ?

Oui Non

18- Après consultation, que faites-vous du magazine ?

Je le jette Je le garde Je le donne Autre.....

19- Combien d'autres personnes de votre entourage consultent ce magazine grâce à vous ?

Moi uniquement 1 2 3 Plus de 3

20- Avez-vous déjà utilisé une information ou un conseil que vous avez lus dans le magazine pour prendre une décision immobilière ou notariale ?

Oui Non mais j'y pense Non

21- Avez-vous contacté un notaire suite à la lecture du magazine ?

Oui Non mais j'y pense Non

22- Avez-vous contacté un annonceur publicitaire suite à la lecture du magazine ?

Oui Non mais j'y pense Non

23- Consultez-vous la version digitale du magazine sur magazine-des-notaires.com ?

Souvent Parfois Jamais Je ne connais pas

24- Consultez-vous le portail d'annonces immobilières immonot.com ?

Souvent Parfois Jamais Je ne connais pas

25- Quelle est la probabilité que vous recommandiez le magazine à un ami ou à un membre de votre famille ? (Sur une échelle de 1 à 10, 1 étant peu probable et 10 étant très probable) /10

26- Quels autres magazines ou sources d'informations consultez-vous pour des sujets similaires ou complémentaires ?

VOTRE PROFIL NOUS INTÉRESSE

Vous êtes* :

Locataire Propriétaire

Avez-vous un projet immobilier* ?

Oui Non

Si oui : Dans l'ancien Dans le neuf

Vous recherchez* :

Une résidence principale Une résidence secondaire
 Un investissement immobilier Dans quel département ?

Quel est votre budget ?

Vous êtes* : Une femme Un homme

Votre âge* :

Moins de 24 ans 25 - 34 ans
 35 - 44 ans 45 - 54 ans
 55 - 64 ans 65 et plus

Votre profession* :

Agriculteur exploitant Artisan commerçant et chef d'entreprise
 Cadre et profession intellectuelle supérieure Employé
 Profession intermédiaire Ouvrier
 Sans activité Retraité

Immonot Berry-Nivernais

Vos coordonnées en majuscules* :

Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Code postal : _____ Ville : _____

* Informations obligatoires pour valider votre participation au jeu concours

Merci de nous retourner ce bulletin à :

Notariat Services - Jeu Concours - BP 21 - 19231 Pompadour Cedex | E-mail : lfrizac@immonot.com

Réveil printanier pour la maison : *le retour des travaux de saison*

Avec l'arrivée du printemps, il est temps de réveiller votre maison de son sommeil hivernal et de la préparer pour les mois plus chauds à venir. Cette période de renouveau est l'occasion idéale pour effectuer des travaux d'entretien essentiels. Alors, retrousses vos manches !

par Stéphanie Swiklinski

- 1 Démoussage des extérieurs.** Le nettoyage et le traitement des surfaces extérieures telles que les toits, terrasses et façades est incontournable. Optez pour des produits à pH neutre et écologiques. Faites appel à un expert qui utilisera des techniques modernes et appropriées au matériau concerné.
- 2 Ménage de printemps à l'intérieur.** Opération grand nettoyage dans chaque pièce : dépoussiérez, lavez les fenêtres et organisez les espaces de vie pour une maison fraîche et accueillante.
- 3 Entretien du jardin.** Taillez les arbustes, nettoyez les parterres de fleurs et préparez votre sol pour les nouvelles plantations. C'est le moment idéal pour semer des graines qui embelliront votre jardin les mois suivants.
- 4 Vérification de la toiture et nettoyage des gouttières.** Éliminez les débris accumulés pendant l'hiver pour assurer un bon écoulement de l'eau de pluie et prévenir les dommages éventuels. Faites vérifier votre toiture car on a parfois de mauvaises surprises !
- 5 Rafraîchissement des peintures** Changez la couleur de vos murs intérieurs pour donner un peu de pep's et repeignez vos extérieurs (volets, avant-toit...). Ce sera une bouffée de nouveauté pour votre maison !
- 6 Planification d'un potager.** Pour connaître la joie de récolter ses propres fruits et légumes, choisissez un emplacement ensoleillé dans votre jardin, retournez la terre et faites les plans de votre futur potager. À l'abri, commencez vos semis.
- 7 Révision des systèmes de chauffage et de climatisation.** Nettoyez ou remplacez vos filtres et faites vérifier les systèmes par un professionnel pour garantir leur bon fonctionnement.
- 8 Ressortir le mobilier de jardin** Il est l'heure de ressortir le mobilier de jardin ! Un nettoyage rapide lui redonnera son éclat. Vous serez prêt pour le 1^{er} barbecue de la saison.



LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

immonot Berry - Nivernais 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

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)

ETUDE GIRAUD-JANISSON

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

INDRE

CHABRIS (36210)

SARL THEMIS MAITRE AURELIEN LEOMENT NOTAIRE ASSOCIE

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'Avenier - BP 128
Tél. 02 54 21 01 31 - Fax 02 54 03 18 22
immobilier.36061@notaires.fr

LA CHATRE (36400)

SCP Françoise COURREGES et Corinne CLAN de POMMAYRAC

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

NEUVY ST SEPULCHRE (36230)

SELAS Olivier CHAPUS et Céline MERCUROL

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

ST GAULTIER (36800)

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

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

ST MARCEL (36200)

SCP Dominique GUILBAUD et Ludovic LIVERNETTE

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

VICQ SUR NAHON (36600)

Me Charles-Alexandre LANGLOIS

5 rue de l'Eglise - BP 100
Tél. 02 54 40 31 81
Fax 02 54 40 33 77
etude.langlois@notaires.fr

COSNE COURS SUR LOIRE (58200)

SCP Emeline CAVET-JACOB, Notaire

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

NOTAIRES HORS DÉPARTEMENT

MONTLUCON (03100)

SCP Christine SOURDILLE-RENAUD et Alexandre RESLINGER

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

Cher

Retrouvez les annonces sur **immonot**




APPELLEMENTS
 238 52 **E** **i**
BOURGES **91 120 €**
85 000 € + honoraires de négociation : 6 120 €
 soit 7,20 % charge acquéreur
 Appartement au 2ème étage avec ascenseur, composé de : Cuisine, salle d'eau, wc, séjour/salon, 2 chambres. Cave. Garage. Coût annuel d'énergie de 1190 à 1670€ - année réf. 2021.* RÉF 1020706LA
 SCP L. RAINIS, V. PREVOST et A. AUBAILLY
02 48 25 31 08
 negociation.18034@notaires.fr



194 42 **D**
BOURGES **107 800 €**
100 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
 soit 7,80 % charge acquéreur
 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... RÉF 04145
 SELAS OFFICE NOTARIAL
 DE SERAUCOURT - **02 48 48 18 80**
 nego.seraucourt@notaires.fr



MAISONS
 324 48 **E** **i**
BOURGES **151 525 €**
145 000 € + honoraires de négociation : 6 525 €
 soit 4,50 % charge acquéreur
 Secteur Val d'Auron, maison de plain-pied avec entrée, séjour/salon avec cheminée/insert, cuisine, couloir/placards, cellier, wc, salle de bains, 2 chbres. Véranda. Garage. Jardin de 424 m² avec dépendance. DPE : E GES : D Est min 1.490€/2.080€ Année de réf 2021 Coût annuel d'énergie de 1490 à 2080€ - année réf. 2021.* RÉF 2015
 SCP JULLET et HERNANDEZ-JUILLET
02 48 66 66 55
 negolesaix.18006@notaires.fr



284 59 **E**
BOURGES **161 200 €**
155 000 € + honoraires de négociation : 6 200 €
 soit 4 % charge acquéreur
 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. RÉF 04151
 SELAS OFFICE NOTARIAL
 DE SERAUCOURT - **02 48 48 18 80**
 nego.seraucourt@notaires.fr



247 8 **D**
BOURGES **195 000 €**
185 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
 soit 5,41 % charge acquéreur
 Très calme - 175 m² compr : entrée, salon séjour 40 m² + cheminée, cuisine A/E, 2 chambres, s.bains, WC. Etage : 4 chambres, s.d'eau, cuisine, WC. S/Sol complet. Men ext PVC, clim avec PAC. Terrain clôturé 749 m². RÉF 04131
 SELAS OFFICE NOTARIAL
 DE SERAUCOURT - **02 48 48 18 80**
 nego.seraucourt@notaires.fr



110 25 **C**
BOURGES **213 060 €**
201 000 € + honoraires de négociation : 12 060 €
 soit 6 % charge acquéreur
 Au calme maison de 2005 classée en DPE "C", de 113 m², compr: 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. RÉF 04153
 SELAS OFFICE NOTARIAL
 DE SERAUCOURT - **02 48 48 18 80**
 nego.seraucourt@notaires.fr



244 7 **D** **i**
BRECY **494 400 €**
480 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €
 soit 3 % charge acquéreur
 ENSEMBLE DE BIENS composé d'une partie habitation et une partie chambres d'hôtes l'ensemble en parfait état. Terrain de 3.305 m²A L'extérieur une grange pyramidale d'une superficie de 196 m². DPE:D GES:B Coût annuel d'énergie : 2.350€. Année de référence :2021 Coût annuel d'énergie de 1700 à 2350€ - année réf. 2021.* RÉF 2010
 SCP JULLET et HERNANDEZ-JUILLET
02 48 66 66 55
 negolesaix.18006@notaires.fr



491 140 **G** **i**
CHATEAUNEUF SUR CHER **41 960 €**
38 000 € + honoraires de négociation : 3 960 € soit 10,42 % charge acquéreur
 Maison avec au RDC : Entrée, séjour, chambre, cuisine, buanderie, cellier, salle d'eau/wc. Grenier. Garage attenant. L'ensemble sur terrain de 638 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 2190 à 2980€ - année réf. 2021.* RÉF 1033852CA
 SCP L. RAINIS, V. PREVOST et A. AUBAILLY
02 48 25 31 08
 negociation.18034@notaires.fr



293 9 **E**
CHATEAUNEUF SUR CHER **101 840 €**
95 000 € + honoraires de négociation : 6 840 €
 soit 7,20 % charge acquéreur
 Châteauneuf sur cher, maison comprenant en rez de chaussée: séjour, cuisine aménagée/équipée, chambre, salle d'eau, WC. A l'étage: pièce palière, deux chambres, salle de bains/ WC. Cour, cuisine d'été, cave, dépendance, garage . RÉF 18034-927757
 SCP L. RAINIS, V. PREVOST et A. AUBAILLY
02 48 25 31 08
 negociation.18034@notaires.fr



213 60 **E** **i**
CORQUOY **65 392 €**
61 000 € + honoraires de négociation : 4 392 €
 soit 7,20 % charge acquéreur
 Maison avec au RDC : Salon/séjour, cuisine, wc, salle d'eau. Au 1er : Palier, wc, 2 chambres. Garage, ancienne écurie, pièce. L'ensemble sur terrain de 362 m². Coût annuel d'énergie de 1110 à 1540€ - année réf. 2021.* RÉF 1025149CA
 SCP L. RAINIS, V. PREVOST et A. AUBAILLY
02 48 25 31 08
 negociation.18034@notaires.fr



379 12 **F** **i**
DUN SUR AURON **48 960 €**
45 000 € + honoraires de négociation : 3 960 € soit 8,80 % charge acquéreur
 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.* RÉF 968580DA
 SCP L. RAINIS, V. PREVOST et A. AUBAILLY
02 48 25 31 08
 negociation.18034@notaires.fr



OUI POUR OUVRIR UN GÎTE en restant soi-même

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

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



260 43 **E** **i**

DUN SUR AURON 166 594 €
157 000 € + honoraires de négociation : 9 594 € soit 6,11 % charge acquéreur
 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.* Réf 982531DA

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



366 115 **G** **i**

FARGES EN SEPTAINE 125 400 €
120 000 € + honoraires de négociation : 5 400 € soit 4,50 % charge acquéreur
 Maison de 102 m², entrée, cuisine, chbre salle à manger, salon, salle d'eau, Wc. A l'étage 2 chbres, Grenier Cave chauffée Garage. Terr. 1.620 m². Dépendances. Maison énérgivore DPE : G GES : G Estimation de 2.930€/ 4.030€. Année de réf 2021. Coût annuel d'énergie de 2930 à 4030€ - année réf. 2021.* Réf 2016

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



283 61 **E** **i**

FOECY 49 864 €
46 000 € + honoraires de négociation : 3 864 € soit 8,40 % charge acquéreur
 Maison de plain-pied avec petite véranda, cuisine, dégagement avec wc et salle de douches, séjour, deux chambres dont une avec un accès sur le jardin, Grenier. Face à la maison un garage et un cellier. Non attenant un garage avec terrain. Coût annuel d'énergie de 1030 à 1440€ - année réf. 2021.* Réf 142460M

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

235 7 **D**

HENRICHEMONT 99 750 €
95 000 € + honoraires de négociation : 4 750 € soit 5 % charge acquéreur
BOISBELLE - Maison à vendre à HENRICHEMONT (Cher), charmante maison de ville des années 20 comprenant un séjour, une cuisine aménagée, quatre chambres, salle d'eau et wc. Cave. Terrasse et terrain non attenant. Coût annuel d'énergie de 1519 à 2055€ - année réf. 2022.* Réf 18016/1554

ETUDE GIRAUD-JANISSON
02 36 24 16 87
 negociation.18016@notaires.fr



272 8 **E** **i**

GENOUILLY 99 560 €
95 000 € + honoraires de négociation : 4 560 € soit 4,80 % charge acquéreur
 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 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 en béton allégé à l'étage. Chauffage électrique. Tout-à-l'égout. Les 2 garages et la dépendance rdc sont accessibles de l'intérieur. Existence de 2 greniers à l'étage. Coût annuel d'énergie de 1660 à 2290€ - année réf. 2021.* Réf 142435G

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



186 37 **D**

LES AIX D'ANGILLON 94 050 €
90 000 € + honoraires de négociation : 4 050 € soit 4,50 % charge acquéreur
 Maison IDEAL INVESTISSEUR OU 1ERE ACQUISITION avec entrée, cuisine, salle à manger, 2 chbres, salle d'eau, wc. Cellier/Chaufferie (chauffage gaz de ville). Garage. Cave. Terrain de 356 m² arboré. Grenier aménageable. DPE : D GES : D Estimation min. 961€/1.304€/an Année de réf 2021 Coût annuel d'énergie de 961 à 1301€ - année réf. 2021.* Réf 2002

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



205 63 **E**

LEVET 232 240 €
220 000 € + honoraires de négociation : 12 240 € soit 5,56 % charge acquéreur
 Maison comprenant 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.* Réf 1010229LA

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



438 86 **G** **i**

LIGNIERES 74 200 €
70 000 € + honoraires de négociation : 4 200 € soit 6 % charge acquéreur
 Fermette avec dépendances à vendre à LIGNIERES CHER comprenant : - Une pièce principale, salle de bains/wc, cuisine et deux chambres à l'étage. - Dépendances, jardin + champs Coût annuel d'énergie de 2400 à 3290€ - année réf. 2024.* Réf 18022/728

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



420 119 **G** **i**

LIGNIERES 91 120 €
85 000 € + honoraires de négociation : 6 120 € soit 7,20 % charge acquéreur
 Pavillon comprenant au RDC : Entrée, cuisine, séjour, salle d'eau, wc, 3 chambres. Sous-Sol : Chaufferie, garage, pièces. Dépendances. L'ensemble sur terrain de 2635 m² Coût annuel d'énergie de 3070 à 4200€ - année réf. 2021.* Réf 1013921CA

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



236 29 **D** **i**

MAREUIL SUR ARNON 110 670 €
105 000 € + honoraires de négociation : 5 670 € soit 5,40 % charge acquéreur
 Mareuil-sur-Arnon 18 maison 6 pièces 180 m² Garages Cour Jardin Coût annuel d'énergie de 2370 à 3250€ - année réf. 2021.* Réf 11813/1246

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



226 47 **D** **i**

MEHUN SUR YEVRE 145 000 € (honoraires charge vendeur)
 Maison quartier Barmont comprenant au rez-de-chaussée une entrée sur un salon/salle à manger avec une cuisine ouverte, salle de bains et wc. A l'étage, un palier deux chambres et un wc. Garage non attenant et un terrain avec un abri de jardin. Le bien sera disponible mi-juin. Coût annuel d'énergie de 1300 à 1810€ - année réf. 2021.* Réf 142471M

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



239 52 **E** **i**

MEHUN SUR YEVRE 75 880 €
70 000 € + honoraires de négociation : 5 880 € soit 8,40 % charge acquéreur
 maison à rénover quartier de Somme comprenant au rez-de-chaussée une salle à manger, cuisine, chambre, bureau, salle d'eau avec wc. A l'étage, un palier, deux chambres. Une cave. Un cellier avec deux appentis servant de garage, un abris de jardin e un chalet en bois. Terrain Maison avec fenêtres pvc et portes bois avec vitre en double vitrage, micro-station, chauffage central gaz (chaudière 2005), toiture ardoises RAS. Coût annuel d'énergie de 1260 à 1750€ - année réf. 2021.* Réf 142472M

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



249 69 **E** **i**

MEHUN SUR YEVRE 139 000 €
132 328 € + honoraires de négociation : 6 672 € soit 5,04 % charge acquéreur
 Maison sur sous-sol proche centre ville avec une partie idéale pour profession libérale, comprenant au rez-de-chaussée une entrée, débarras, wc, salon, bureau, séjour avec cheminée, cuisine aménagée avec accès extérieur. A l'étage, grand palier desservant 4 chambres, salle de bains, salle de douches, wc, bureau et une pièce avec accès au grenier. Au sous-sol, deux garages, atelier, chaufferie et deux pièces. Jardin avec puits. Coût annuel d'énergie de 4097 à 5543€ - année réf. 2021.* Réf 142431M

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



249 69 **E** **i**

MEHUN SUR YEVRE 139 000 €
132 328 € + honoraires de négociation : 6 672 € soit 5,04 % charge acquéreur
 Maison sur sous-sol proche centre ville avec une partie idéale pour profession libérale, comprenant au rez-de-chaussée une entrée, débarras, wc, salon, bureau, séjour avec cheminée, cuisine aménagée avec accès extérieur. A l'étage, grand palier desservant 4 chambres, salle de bains, salle de douches, wc, bureau et une pièce avec accès au grenier. Au sous-sol, deux garages, atelier, chaufferie et deux pièces. Jardin avec puits. Coût annuel d'énergie de 4097 à 5543€ - année réf. 2021.* Réf 142431M

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



249 69 **E** **i**

MEHUN SUR YEVRE 139 000 €
132 328 € + honoraires de négociation : 6 672 € soit 5,04 % charge acquéreur
 Maison sur sous-sol proche centre ville avec une partie idéale pour profession libérale, comprenant au rez-de-chaussée une entrée, débarras, wc, salon, bureau, séjour avec cheminée, cuisine aménagée avec accès extérieur. A l'étage, grand palier desservant 4 chambres, salle de bains, salle de douches, wc, bureau et une pièce avec accès au grenier. Au sous-sol, deux garages, atelier, chaufferie et deux pièces. Jardin avec puits. Coût annuel d'énergie de 4097 à 5543€ - année réf. 2021.* Réf 142431M

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



249 69 **E** **i**

MEHUN SUR YEVRE 139 000 €
132 328 € + honoraires de négociation : 6 672 € soit 5,04 % charge acquéreur
 Maison sur sous-sol proche centre ville avec une partie idéale pour profession libérale, comprenant au rez-de-chaussée une entrée, débarras, wc, salon, bureau, séjour avec cheminée, cuisine aménagée avec accès extérieur. A l'étage, grand palier desservant 4 chambres, salle de bains, salle de douches, wc, bureau et une pièce avec accès au grenier. Au sous-sol, deux garages, atelier, chaufferie et deux pièces. Jardin avec puits. Coût annuel d'énergie de 4097 à 5543€ - année réf. 2021.* Réf 142431M

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



291 64 **E** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

MEREAU 157 200 €
150 000 € + honoraires de négociation :7 200 € soit 4,80 % charge acquéreur
 Maison comprenant au rez-de-chaussée entrée/couloir, cuisine, deux chambres, séjour, salle d'eau, wc, dgt avec chaufferie et débarras. A l'étage, une pièce palière, deux chambres dont une avec salle de bain et wc, bureau. Contigu à la maison, un apt avec une pièce de vie, une chambre, une salle d'eau avec wc. A la suite avec accès par l'extérieur, une cuisine et un wc. Le terrain de la propriété est de 3 440 m² comprenant 4 garages type Préfa. Coût annuel d'énergie de 4315 à 5837€ - année réf. 2021.* RÉF 142467M

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



194 2 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

NOHANT EN GOUT 216 300 €
210 000 € + honoraires de négociation :6 300 €
 soit 3 % charge acquéreur
 Maison de 2004 en parfait état de 121 m² avec SAM de 40 m² (cheminée), cuisine aménagée, cellier, salle de bains, 2 chbres, toilette. À l'étage, 2 chbres, salle de bains, toilette. Garage. Terrasse. Piscine. DPE :D GES : A Coût annuel énergie: 1.043€ Année de référence : 2021. RÉF 2008

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



Centre d'Éducation Centre-Ouest

05 55 01 42 28

limoges@chiensguides.fr

Pour plus d'informations :

VOIR P. 5



383 77 **F** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

MONTIGNY 89 250 €
85 000 € + honoraires de négociation :4 250 € soit 5 % charge acquéreur
 Maison à vendre à MONTIGNY (CHER), Une maison en brique de 1961 élevée sur sous-sol comprenant au rez-de-chaussée une entrée, un séjour avec un poêle à bois en Fayence donnant sur une terrasse couverte, une cuisine, trois chambres dont une avec un lavabo, une salle d'eau et un wc. Au sous-sol un garage avec une porte motorisée, un atelier avec un coin chaufferie et un espace de rangement. Combles non isolé sur dalle béton. Terrain clos et arboré de 2222m². Coût annuel d'énergie de 2156 à 2916€ - année réf. 2021.* RÉF 18016/1682

ETUDE GIRAUD-JANISSON
02 36 24 16 87
 negociation.18016@notaires.fr



408 118 **G** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST AMAND MONTROND 84 800 €
80 000 € + honoraires de négociation :4 800 €
 soit 6 % charge acquéreur
 Maison à restaurer entièrement idéalement situé au pied des ruines de Montrond, avec un beau potentiel d'environ 315 m², un porche d'entrée, un premier bâtiment, un seconde bâtiment sur deux niveaux, une grange non attenante, un puit . Coût annuel d'énergie de 4620 à 6330€ - année réf. 2021.* RÉF 23002

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



247 54 **E** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST AMAND MONTROND 121 600 €
115 000 € + honoraires de négociation :6 600 €
 soit 5,74 % charge acquéreur
 Maison à vendre en centre-ville comprenant : - une entrée, un salon/salle à manger, cuisine, WC + point d'eau, salle de douches, une chambre - étage : salle de douches+WC, trois chambres (petit grenier) - Jardin à l'arrière en contre bas, sous-sol, garage + atelier Coût annuel d'énergie de 1770 à 2440€ - année réf. 2023.* RÉF 18022/716

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



264 7 **E** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST AMAND MONTROND 272 400 €
260 000 € + honoraires de négociation :12 400 € soit 4,77 % charge acquéreur
 Maison LONGERE SANS TRAVAUX à vendre LE PETIT MARCAIS comprenant : - deux entrées, cuisine, salon-SAM, une chambre, salle de bains, WC, cellier/lingerie, chaufferie et bureau - à l'étage : palmier, deux chambres, salle de bains/WC. - Grenier - Jardin - Dépendances Coût annuel d'énergie de 1500 à 2070€ - année réf. 2023.* RÉF 18022/733

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



320 86 **F** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST DOULCHARD 128 040 €
120 000 € + honoraires de négociation :8 040 €
 soit 6,70 % charge acquéreur
 Pavillon comprenant : Entrée, séjour, cuisine, salle de bains, 3 chambres, wc. Au 1er : Palièr, chambre. Garage. Dépendance. L'ensemble sur terrain de 754 m². Coût annuel d'énergie de 2180 à 3000€ - année réf. 2021.* RÉF 1026448LA

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



186 35 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST DOULCHARD 180 200 €
170 000 € + honoraires de négociation :10 200 €
 soit 6 % charge acquéreur
 ST DOULCHARD Centre, maison 163 m² hab mitoy 1 côté sur s-sol semi enterré, compr : séjour, cuisine, 2 chambres, s.d'eau, WC. Etage : grde mezzanine, 3 chres, s.bains et WC. Terrain 2286 m² (possibilité de 1300 m²), prévoir travaux. DPE D1. Men PVC ou ALU. Chauff gaz. RÉF 04161

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



403 127 **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST DOULCHARD 182 000 €
170 000 € + honoraires de négociation :12 000 €
 soit 7,06 % charge acquéreur
 Maison à rénover de 160 m² sur terrain de 343 m²; Niveau jardin : loggia, cuisine d'été, bureau , garage. Niveau 1 : cuisine, séjour avec balcon, 2 chbres, SDB et WC. à l'étage 3 chbres, SDB/WC. Garage. Travaux à prévoir (électricité, chauffage, huisseries...) RÉF 04117

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



136 21 **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST DOULCHARD 518 000 €
500 000 € + honoraires de négociation :18 000 €
 soit 3,60 % charge acquéreur
 Au calme, magnifique maison spacieuse et lumineuse de 200 m² hab sur jardin aménagé de 3962 m², compr : 6 chambres, 2 s.bains, 3 WC. Très grande terrasse. Garage double, atelier + grenier. Dépendance, cave. Maison en parfait état d'entretien RÉF 04128

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



329 18 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST FLORENT SUR CHER 154 090 €
145 000 € + honoraires de négociation :9 090 €
 soit 6,27 % charge acquéreur
 Maison avec entrée, séjour/salon, cuisine, wc, bureau ou chambre, salle d'eau, 2 chambres, terrasse. Garage, buanderie, cave, cellier. Abri de jardin. L'ensemble sur terrain de 495 m². RÉF 1007571DA

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



404 80 **F** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST GEORGES SUR MOULON 147 000 €
140 000 € + honoraires de négociation :7 000 € soit 5 % charge acquéreur
 Maison à vendre à SAINT GEORGES SUR MOULON (CHER), Une maison ancienne comprenant une entrée sous véranda (double vitrage alu), une cuisine, un séjour avec une cheminée (insert), trois chambres, une salle de bains et un wc. Combles accessibles par l'extérieur, aménageable et non isolé. Attenant à la maison, un cellier, un garage, une petite maison vétuste et sans confort de deux pièces avec grenier et cave sous partie pour environ 33.50 m². Terrain clos et arboré de 2058m² avec un hangar métallique, un poulailler et un puits. Coût annuel d'énergie de 3013 à 4077€ - année réf. 2021.* RÉF 18016/1591

ETUDE GIRAUD-JANISSON
02 36 24 16 87
 negociation.18016@notaires.fr

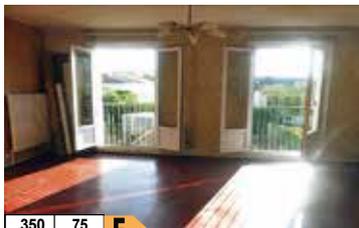


219 kWh/m².an 13 kg CO2/m².an **D** **i**

ST GEORGES DE POISIEUX 147 600 €
140 000 € + honoraires de négociation : 7 600 €
soit 5,43 % charge acquéreur

Maison (CHALET BOIS) à vendre à ST GEORGES DE POISIEUX comprenant : - une entrée, une salle de bains, WC, une chambre avec salle de bains/douches et WC, un cellier , pièce unique avec coin cuisine, coin salon - étage : deux chambres, WC+ lave mains. - Jardin + dépendances. RÉF 18022/722

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



350 kWh/m².an 75 kg CO2/m².an **F**

ST GERMAIN DU PUY 99 900 €
93 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €
soit 7,42 % charge acquéreur

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

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



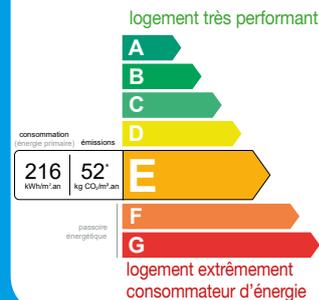
229 kWh/m².an 48 kg CO2/m².an **D**

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

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. Jardin de 395 m². DPE :D GES:D Estimation des coûts 1.400€/1.950€. Année de réf 2021. Coût annuel d'énergie de 1400 à 1950€ - année réf. 2021.* RÉF 2005

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

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



284 kWh/m².an 16 kg CO2/m².an **E**

ST MICHEL DE VOLANGIS 188 100 €
180 000 € + honoraires de négociation : 8 100 € soit 4,50 % charge acquéreur

10 MN DE BOURGES. Maison sur sous-sol de 137 m² entrée, salon/salle à manger avec poêle à bois, cuisine aménagée , toilette, salle d'eau, 3 chbres. A l'étage 2 chambres, toilette. Sous-sol Jardin de 801 m². DPE :E GES:C ESTIMATION ANNUELLE:2.213€ Année de référence:2020 Coût annuel d'énergie de 1715 à 2213€ - année réf. 2020.* RÉF 1966

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



404 kWh/m².an 13 kg CO2/m².an **F**

STE SOLANGE 52 500 €
50 000 € + honoraires de négociation : 2 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison en bon état idéal pour un 1er achat ou locatif, pièce principale, cuisine, salle de bains avec wc. A l'étage deux chambres. Possibilité d'installer poêle. Garage. DPE : F GES : C Logement économe coûts annuels d'énergie entre 1.340€ ET 1.850€ Année de réf 2021 Coût annuel d'énergie de 1340 à 1850€ - année réf. 2021.* RÉF 2004

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



404 kWh/m².an 13 kg CO2/m².an **F** **i**

THENIOUX 54 200 €
50 000 € + honoraires de négociation : 4 200 € soit 8,40 % charge acquéreur

Un ensemble immobilier composé de 2 maisons mitoyennes : Maison 1 comprenant au RdC, salle à manger/salon avec cheminée, cuisine, chambre, cellier, salle d'eau et wc. Jardin, terrain et un puits. Dépendances. Maison 2 comprenant au RdC, entrée, séjour, cuisine, chambre, salle d'eau/wc. Jardin. Coût annuel d'énergie de 1490 à 2060€ - année réf. 2021.* RÉF 142470M

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



246 kWh/m².an 7 kg CO2/m².an **D** **i**

VENESMES 82 544 €
77 000 € + honoraires de négociation : 5 544 €
soit 7,20 % charge acquéreur

Pavillon de plain-pied comprenant : Entrée, bureau, séjour, cuisine, 2 chambres, wc, salle d'eau, garage, cave, véranda. Cabanons. L'ensemble sur terrain de 1537 m². Coût annuel d'énergie de 1100 à 1550€ - année réf. 2021.* RÉF 1034314LA

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

BIENS AGRICOLES



DPE exempté **i**

ST GEORGES SUR LA PREE 20 800 €
19 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €
soit 9,47 % charge acquéreur

Bien agricole en nature de pré entièrement clos et avec un puits d'environ 2 ha. RÉF 142474G

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



DPE exempté **i**

ST GEORGES SUR LA PREE 49 864 €
46 000 € + honoraires de négociation : 3 864 €
soit 8,40 % charge acquéreur

Bien agricole en nature de pré entièrement clos avec deux trous d'eau d'environ 5ha. RÉF 142473G

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

TERRAINS À BÂTIR



i

DREVANT 20 140 €
19 000 € + honoraires de négociation : 1 140 €
soit 6 % charge acquéreur

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

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



i

DUN SUR AURON 28 960 €
25 000 € + honoraires de négociation : 3 960 €
soit 15,84 % charge acquéreur

Terrain à bâtir de 1628 m², non viabilisé, à DUN SUR AURON (18130) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr RÉF 913580DA

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

Nièvre

Retrouvez les annonces sur **immonot**

APPARTEMENTS

249 kWh/m².an 52 kg CO2/m².an E i

COSNE COURS SUR LOIRE 65 700 €
62 000 € + honoraires de négociation : 3 700 € soit 5,97 % charge acquéreur

A Cosne-Cours-sur-Loire dans la Nièvre (58), très bel appartement de 50 m² environ entièrement rénové et très lumineux, dans une résidence avec ascenseur, composé de : entrée, cuisine aménagée, séjour avec balcon, couloir avec de grands placards, une chambre, salle d'eau, wc. Une cave et un emplacement de parking. Double vitrage. Copropriété 2000€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 660 à 940€ - année réf. 2021.* RÉF ST 234

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

MAISONS

247 kWh/m².an 50 kg CO2/m².an E i

COSNE COURS SUR LOIRE 129 000 €
122 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5,74 % charge acquéreur

A Cosne-Cours-sur-Loire dans la Nièvre (58), dans une rue calme situé à environ un kilomètre de la gare et du centre-ville, pavillon des années 60 rénové et lumineux composé de : - au rez-de-chaussée surélevé (70 m²) : entrée, séjour, cuisine aménagée, trois petites chambres, salle d'eau, wc, - au sous-sol : partie aménagée (30 m² environ) : une chambre, salle d'eau-wc, une cuisine d'été , Partie non aménagée : garage , deux caves. Grenier Jardin avec abri. Installation électrique conforme. Double vitrage et volets roulants. Coût annuel d'énergie de 1250 à 1740€ - année réf. 2021.* RÉF ST 241

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



immo not

Créez
une alerte
e-mail pour
recevoir les
dernières offres
immobilières

i
COSNE COURS SUR LOIRE 109 000 €
103 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5,83 % charge acquéreur
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 rafraichissement à prévoir. Diagnostics à venir RÉF ST 238

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

COSNE COURS SUR LOIRE 225 750 €
215 000 € + honoraires de négociation : 10 750 € soit 5 % charge acquéreur
Bien rare à COSNE COURS SUR LOIRE, pavillon de 140 m² habitable environ de plain-pied, situé à environ 2km du centre-ville de Cosne, composé de : Entrée, couloir, cuisine aménagée et équipée (2018) semi-ouverte sur le séjour de 35 m², cinq chambres avec placards, salle d'eau, deux wc. Grande terrasse avec véranda de 2018. Grenier de 130 m² au sol entièrement aménageable et isolé en 2020. Cave sous partie. Double garage non attenant. Piscine hors-sol. Double vitrage et volets roulants de 2018. Chaudière au fioul à condensation de 2018. RÉF ST 222

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



176 kWh/m² an 5 kg CO₂/m² an C i

COSNE COURS SUR LOIRE

360 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 5,56 % charge acquéreur
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 RÉF ST 233

380 000 €

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

Indre
Retrouvez les annonces
sur immonot

APPARTEMENTS

214 kWh/m² an 6 kg CO₂/m² an D i

CHATEAUROUX
69 000 € (honoraires charge vendeur)
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.* RÉF APPT/735
SCP HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVEAU
02 54 08 78 78
immobilier.houelleu@notaires.fr



272 kWh/m² an 8 kg CO₂/m² an E

CHATEAUROUX 74 320 €
70 000 € + honoraires de négociation : 4 320 € soit 6,17 % charge acquéreur
CHATEAUROUX (36000) "Hameau Cantrelle", appartement de type 3 offrant 68.28 m² comprenant : Au rdc : entrée, cuisine, dégagement, séjour et W.C. A l'étage : deux chambres et salle de bains. Copropriété de 81 lots dont 38 lots principaux. Charges courantes : 144.75 € & 128€/ trimestre. Copropriété de 81 lots, 621€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1390 à 1920€ - année réf. 2021.* RÉF 36004/150

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

Comptoir régional de l'or
ACHAT - VENTE

Paiement immédiat

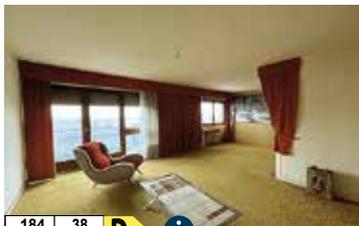
Pièces d'or
Lingots d'or
Or d'investissement
Bijoux en or
Débris d'or
Pièces d'argent...

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)

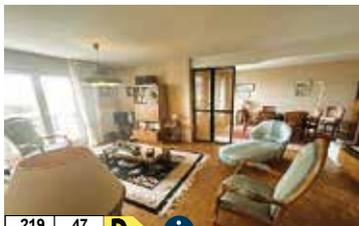
17 place Gambetta - 36000 CHATEAUROUX
02 54 07 74 96 - franceor18@orange.fr



184 kWh/m².an 38 kgCO2/m².an **D** **i**

CHATEAURoux **69 140 €**
65 000 € + honoraires de négociation : 4 140 €
 soit 6,37 % charge acquéreur
LES MARINS - Appartement T3 60,66 m² avec balc. Chambre, sdb. Garage et cave. Chauffage collectif. Copropriété de 28 lots, 2436€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 590 à 850€ - année réf. 2021.* RÉF 36004/232

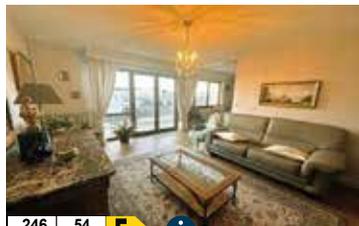
SELARL DELEST et ZAGO
02 54 22 00 53
 jennifer.lepie.36004@notaires.fr



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

CHATEAURoux **141 750 €**
135 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Appartement en centre-ville avec parking et cave situé au 8ème étage offrant un séjour lumineux avec balcon, une cuisine, trois chambres, salle d'eau, WC. Copropriété de 3 lots, 2737€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1110 à 1550€ - année réf. 2021.* RÉF 11807/415

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



246 kWh/m².an 54 kgCO2/m².an **E** **i**

CHATEAURoux **147 000 €**
140 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Un appartement situé en centre-ville offrant un séjour, une cuisine, trois chambres, une salle d'eau, WC. Une cave. Pas de travaux à prévoir. Copropriété de 2 lots, 3889€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1170 à 1630€ - année réf. 2021.* RÉF 11807/419

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



115 kWh/m².an 3 kgCO2/m².an **C** **i**

CHATEAURoux **188 640 €** (honoraires charge vendeur)
CENTRE VILLE - Châteauroux hyper centre appartement en bon état et lumineux de 90m² comprenant entrée, séjour, cuisine aménagée et équipée, salle d'eau- wc, 2 chambres, salle de bains, wc, buanderie, grande terrasse et garage Copropriété de 2 lots. Coût annuel d'énergie de 687 à 929€ - année réf. 2021.* RÉF APPT/743

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



287 kWh/m².an 9 kgCO2/m².an **E** **i**

ARDENTES **105 400 €**
100 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
 soit 5,40 % charge acquéreur
Maison T4 115 m² avec terrasse sur 1 052 m² de terrain. 3 chambres, sdb. Garage. Coût annuel d'énergie de 1980 à 2730€ - année réf. 2021.* RÉF 36004/243

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



DPE exempté **i**

ARGENTON SUR CREUSE **21 200 €** (honoraires charge vendeur)
 Dans quartier pittoresque, maison de ville comprenant au rez-de-chaussée : pièce à vivre, wc. A l'étage : deux pièces. Cave. RÉF 037/2360

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



168 kWh/m².an 36 kgCO2/m².an **D** **i**

ARGENTON SUR CREUSE **100 000 €**
95 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
 soit 5,26 % charge acquéreur
 Maison en bord de Creuse comprenant : cuisine, 4 chambres, salle d'eau, WC, salle à manger avec balcon. RÉF ASC/36/1079

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



271 kWh/m².an 37 kgCO2/m².an **E** **i**

ARGENTON SUR CREUSE **148 400 €** (honoraires charge vendeur)
 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.* RÉF 037/2278

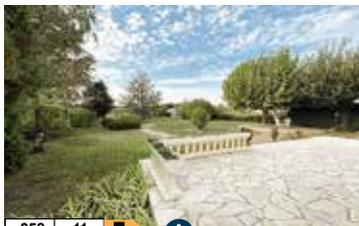
SELARL CAUET, MORIN-GOETGHELUCK et CHARPENTIER, Notaires - **02 54 47 00 01**
 nego.cauet@notaires.fr



165 kWh/m².an 34 kgCO2/m².an **D** **i**

ARGENTON SUR CREUSE **254 400 €** (honoraires charge vendeur)
 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.* RÉF 037/2328

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



358 kWh/m².an 11 kgCO2/m².an **F** **i**

CHATEAURoux **229 720 €**
220 000 € + honoraires de négociation : 9 720 €
 soit 4,42 % charge acquéreur
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.* RÉF 36004/227

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



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

CHATEAURoux **268 000 €** (honoraires charge vendeur)
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.* RÉF MAIS/727

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



220 kWh/m².an 48 kgCO2/m².an **D** **i**

CHATEAURoux **278 000 €** (honoraires charge vendeur)
CHATEAURoux quartier rue de strasbourg maison de caractère comprenant au rdc : entrée, salle à manger, salon, cuisine aménagée, grande véranda. Au 1er étage : 2 chambres, bureau, salle de bains-wc. Au 2ème étage : 2 chambres, 1 pièce, salle d'eau. Grenier, cave et agréable ja... Coût annuel d'énergie de 2335 à 3159€ - année réf. 2021.* RÉF 36002-MA00303

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



215 kWh/m².an 46 kgCO2/m².an **D** **i**

CHATEAURoux **329 100 €**
315 000 € + honoraires de négociation : 14 100 € soit 4,48 % charge acquéreur
PMC - Située dans un quartier agréable cette superbe maison d'architecte offre au rez de chaussée : Un appartement privé avec un séjour cuisine, une chambre, une salle d'eau. Une vaste entrée, un séjour, une chambre, WC. Un garage. A l'étage : un séjour double, une cuisine, trois chambres, un bureau, une salle d'eau, WC, rangements et dégagements. Balcons. La maison située en retrait de la rue bénéficie d'un vaste jardin arboré ainsi que d'une dépendance de 66m² Coût annuel d'énergie de 3256 à 4404€ - année réf. 2021.* RÉF 11807/417

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



304 kWh/m².an 94 kgCO2/m².an **F** **i**

CLUIS **43 000 €**
40 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
 soit 7,50 % charge acquéreur
 Maison au coeur de CLUIS, double entrée, un salon - salle à manger, en contrebas une cuisine avec un cellier et une cave. A l'étage, palier, chambre, bureau et un wc. Coût annuel d'énergie de 2050 à 2810€ - année réf. 2023.* RÉF CG/281

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



333 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an **F** **i**

CREVANT **157 000 €**
150 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 4,67 % charge acquéreur
A SAISIR à Crevant (36 140) : RDC salon-salle à manger, pièce en cours de travaux et cuisine équipée. Au 1^{er} & €7497;& €691; étage, un palier-salon, deux chambres et salle de bains. Une cave. Piscine 6*3m au Chlore et un jacuzzi gonflable. Deux garages. Grange à porteau Coût annuel d'énergie de 1960 à 2700€ - année réf. 2021.* RÉF CG/261

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



358 kWh/m².an 12 kgCO2/m².an **F** **i**

DEOLS
132 500 € (honoraires charge vendeur)
 BRASSIOUX - DEOLS Brassioux pavillon de plain pied comprenant séjour avec cheminée, cuisine aménagée, arrière cuisine, 2 chambres, bureau, salle d'eau, garage, 2 garages et jardin Coût annuel d'énergie de 2170 à 2970€ - année réf. 2021.* RÉF MAIS/738
 SCP HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVEAU
02 54 08 78 78
 immobilier.houelleu@notaires.fr



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

DEOLS
159 000 € (honoraires charge vendeur)
 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.* RÉF MAIS/734
 SCP HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVEAU
02 54 08 78 78
 immobilier.houelleu@notaires.fr



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

DEOLS
183 100 €
175 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
 soit 4,63 % charge acquéreur
 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.* RÉF 36004/221
 SELARL DELEST et ZAGO
02 54 22 00 53
 jennifer.lepie.36004@notaires.fr



EGUZON CHANTOME
68 900 €
65 000 € + honoraires de négociation : 3 900 €
 soit 6 % charge acquéreur
 Fermette à restaurer : cuisine, 3 pièces, autre maison ancienne, grange, jardin. Classe énergétique : non requis RÉF EGZ/36/1065
 SCP GUILBAUD et LIVERNETTE
02 54 24 15 01
 dominique.guilbaud@notaires.fr



197 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D**

EGUZON CHANTOME
130 380 €
123 000 € + honoraires de négociation : 7 380 €
 soit 6 % charge acquéreur
 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. RÉF EGZ/36/1035
 SCP GUILBAUD et LIVERNETTE
02 54 24 15 01
 dominique.guilbaud@notaires.fr



243 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **E**

EGUZON CHANTOME
189 800 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 800 €
 soit 5,44 % charge acquéreur
 Pavillon de plain-pied avec parc autour, proche commerces : grande pièce à vivre avec cheminée insert, cuisine aménagée, 4 chambres, salle d'eau, cellier, 2 WC, 2 garages. RÉF EGZ/36/1052
 SCP GUILBAUD et LIVERNETTE
02 54 24 15 01
 dominique.guilbaud@notaires.fr



344 kWh/m².an 64 kgCO2/m².an **F** **i**

ISSOUDUN
33 000 €
30 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
 soit 10 % charge acquéreur
 Issoudun 36 maison de 3 pièces de 56 m² Cour Prévoir travaux Idéal investisseur ou 1er achat Coût annuel d'énergie de 1370 à 1890€ - année réf. 2021.* RÉF 11813/1297
 SARL PERREAU et BELLOY
02 54 21 01 31
 immobilier.36061@notaires.fr



146 kWh/m².an 4 kgCO2/m².an **C** **i**

ISSOUDUN
126 480 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 480 €
 soit 5,40 % charge acquéreur
 Issoudun 36 maison rénovée 4 pièces de 60 m² Cour Pompe à chaleur Coût annuel d'énergie de 560 à 830€ - année réf. 2021.* RÉF 11813/1302
 SARL PERREAU et BELLOY
02 54 21 01 31
 immobilier.36061@notaires.fr



267 kWh/m².an 41 kgCO2/m².an **E** **i**

ISSOUDUN
189 720 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 720 €
 soit 5,40 % charge acquéreur
 Issoudun 36 pavillon 5 pièces de 95 m² Ss sol Cour Jardin Coût annuel d'énergie de 1500 à 2090€ - année réf. 2021.* RÉF 11813/1254
 SARL PERREAU et BELLOY
02 54 21 01 31
 immobilier.36061@notaires.fr



474 kWh/m².an 16 kgCO2/m².an **G** **i**

LA CHATRE
103 880 €
98 000 € + honoraires de négociation : 5 880 €
 soit 6 % charge acquéreur
 Maison élevée sur cave composée d'une cuisine, séjour, WC. A l'étage: trois chambres, WC-salle d'eau, grenier. Grange et étables à la suite. Cour et jardin d'agrément. Coût annuel d'énergie de 2330 à 3180€ - année réf. 2021.* RÉF 2401
 SCP COURREGES et CLAN de POMMAYRAC - **02 54 06 12 12**
 seclachatre@notaires.fr



322 kWh/m².an 70 kgCO2/m².an **F** **i**

LA CHATRE
364 000 €
350 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 4 % charge acquéreur
 Pavillon élevé sur sous-sol total. Entrée, grand séjour avec cheminée, salon, bureau, chambre avec salle d'eau-WC, cuisine et cellier, WC. A l'étage: palier, 3 chambres, 2 salle de bains, WC. Terrasse. Parc arboré autour avec piscine (10m x 5m) et son local. Coût annuel d'énergie de 4000 à 5450€ - année réf. 2021.* RÉF 2404
 SCP COURREGES et CLAN de POMMAYRAC - **02 54 06 12 12**
 seclachatre@notaires.fr



490 kWh/m².an 16 kgCO2/m².an **G** **i**

LE POINÇONNET
120 940 €
115 000 € + honoraires de négociation : 5 940 €
 soit 5,17 % charge acquéreur
 Pavillon T4 74,5 m² avec jardin (500 m²) sur 612 m² de terrain. 3 chambres. Cave et garage. Chauffage fuel. Coût annuel d'énergie de 2190 à 3000€ - année réf. 2021.* RÉF 36004/242
 SELARL DELEST et ZAGO
02 54 22 00 53
 jennifer.lepie.36004@notaires.fr



K.L.N DÉBARRAS

Département INDRÉ ET LIMITROPHE

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

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

DEVIS GRATUIT

VALORISATION DE BIENS

☎ **07 69 77 32 62**

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



395 87 **F** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

LE POINCONNET 193 460 €

185 000 € + honoraires de négociation : 8 460 €
soit 4,57% charge acquéreur
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.* RÉF 36004/229

SELARL DELEST et ZAGO

02 54 22 00 53

jennifer.lepie.36004@notaires.fr



114 22 **C** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

LE POINCONNET 232 656 €

(honoraires charge vendeur)
232 656 € (honoraires charge vendeur)
LE POINCONNET pavillon de plain pied en bon
état comprenant entrée, cuisine aménagée et
équipée ouverte sur séjour, 1 chambre, salle de
bains, wc. Au premier étage : palier, 3 chambres,
salle de bains et wc. véranda, garage et jardin
sur 749 m² Coût annuel d'énergie de 1198 à
1620€ - année réf. 2021.* RÉF MAIS/736

SCP HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVEAU

02 54 08 78 78

immobilier.houelleu@notaires.fr



423 14 **G** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

LIGNAC 31 800 €

(honoraires charge vendeur)
31 800 € (honoraires charge vendeur)
Maison de bourg comprenant au rez-de-chaus-
sée salle à manger, cuisine, arrière cuisine,
salle d'eau avec wc. A l'étage : deux chambres
communicantes. Grenier au-dessus accessible
par un escalier escamotable, comprenant deux
pièces. Courette avec cabanon. Maison vendue
meublée. Coût annuel d'énergie de 1578 à
2134€ - année réf. 2021.* RÉF 037/2229

SELARL CAUET, MORIN-GOETGHELUCK et

CHARPENTIER, Notaires - **02 54 47 00 01**

nego.cauet@notaires.fr



MIGNE 31 800 €

30 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €
soit 6% charge acquéreur
Maison avec jardin et dépendance : cuisine,
salle d'eau, WC, chambre, salle de séjour,
dépendance, terrain. Classe énergétique : non
soumis RÉF M/36/1033

SCP GUILBAUD et LIVERNETTE

02 54 24 15 01

dominique.guilbaud@notaires.fr



115 3 **C** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

MONTIERCHAUME 182 320 €

172 000 € + honoraires de négociation : 10 320 € soit 6% charge acquéreur
Montierchaume agréable pavillon en bon état
comprenant entrée, séjour avec poêle à bois,
2 chambres, 1 bureau, salle d'eau, wc, garage,
dépendance, terrasse et jardin prix 172000
net vendeur frais négociation 10.320 € Coût
annuel d'énergie de 520 à 790€ - année réf.
2021.* RÉF MAIS/740

SCP HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVEAU

02 54 08 78 78

immobilier.houelleu@notaires.fr



276 52 **E** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

NEUVY ST SEPULCHRE 146 280 €

138 000 € + honoraires de négociation : 8 280 €
soit 6% charge acquéreur
Pavillon élevé sur sous-sol total. Composé
d'une cuisine aménagée, séjour, trois
chambres, WC, salle de bains. Véranda
Terrain attenant avec hangar. Coût annuel
d'énergie de 1400 à 1960€ - année réf. 2021.*
RÉF 2397

SCP COURREGES et CLAN

de POMMAYRAC - **02 54 06 12 12**

seclachatre@notaires.fr



115 000 € + honoraires de négociation : 5 900 €
soit 6% charge acquéreur

PARNAC 121 900 €

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

SCP GUILBAUD et LIVERNETTE

02 54 24 15 01

dominique.guilbaud@notaires.fr



237 7 **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

PAUDY 220 080 €

210 000 € + honoraires de négociation : 10 080 €
soit 4,80% charge acquéreur
Paudy dans l'Indre 1 ensemble immobilier 1
maison de 7 pièces 5 chbres 1 appart T2 indé-
pendant En annexe 1 dépendance aménagée
5 pièces 2 chbres + grange Terrain 2960m²
Coût annuel d'énergie de 2080 à 2860€ -
année réf. 2021.* RÉF 11813/1265

SARL PERREAU et BELLOY

02 54 21 01 31

immobilier.36061@notaires.fr



453 14 **G** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

REUILLY 94 320 €

90 000 € + honoraires de négociation : 4 320 € soit 4,80% charge acquéreur
Pavillon sur sous-sol hors-sol divisé en garage, cave, cuisine d'été avec douche et une petite
chambre. Au rez-de-chaussée surélevé comprenant une entrée, cuisine, salle à manger-salon,
deux chambres, salle d'eau, wc. Grenier. Dépendance d'environ 100 m² à usage d'atelier et de
garage. Jardin. Le terrain de la propriété est de 831 m². Coût annuel d'énergie de 1745 à 2361€
- année réf. 2021.* RÉF 142449M

SCP BLANCHET, DAUPHIN-PIGOIS et VILAIRE

02 48 23 02 56 ou 06 08 53 86 70

florent.pasquet.18014@notaires.fr



199 43 **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

SEGRY 110 670 €

105 000 € + honoraires de négociation : 5 670 €
soit 5,40% charge acquéreur
Ségy 36 pavillon 5 pièces 88 m² Garage Cour
Jardin Coût annuel d'énergie de 1200 à 1660€
- année réf. 2021.* RÉF 11813/1260

SARL PERREAU et BELLOY

02 54 21 01 31

immobilier.36061@notaires.fr



199 43 **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST BENOIT DU SAULT 31 800 €

30 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €
soit 6% charge acquéreur
Maison comprenant : cuisine aménagée
ouverte sur salle à manger Salon, 2 chambres,
salle de bains, WC, grenier, jardin. Classe
énergétique : non requis RÉF STB/36/1060

SCP GUILBAUD et LIVERNETTE

02 54 24 15 01

dominique.guilbaud@notaires.fr



65 2 **A** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST DENIS DE JOUHET 230 880 €

222 000 € + honoraires de négociation : 8 880 €
soit 4% charge acquéreur
EXCLUSIVITÉ, un pavillon neuf, il comprend
une pièce de vie avec un coin cuisine, salon et
salle à manger, 2 chambres et suite parentale,
2 salles d'eau avec Wc. garage Terrain Coût
annuel d'énergie de 702 à 950€ - année réf.
2022.* RÉF CG/278

SELAS CHAPUS et MERCUROL

02 54 30 83 32 ou 06 75 08 84 74

caroline.gautret.36053@notaires.fr



323 10 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST BENOIT DU SAULT 121 900 €

115 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €
soit 6% charge acquéreur
Pavillon entièrement restauré avec jardin,
proche commerces, 4 chambres, cuisine amé-
nagée, Salle d'eau, WC, salon, salle à manger,
garage, terrasse RÉF STB/36/1055

SCP GUILBAUD et LIVERNETTE

02 54 24 15 01

dominique.guilbaud@notaires.fr



65 2 **A** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST DENIS DE JOUHET 230 880 €

222 000 € + honoraires de négociation : 8 880 €
soit 4% charge acquéreur
EXCLUSIVITÉ, un pavillon neuf, il comprend
une pièce de vie avec un coin cuisine, salon et
salle à manger, 2 chambres et suite parentale,
2 salles d'eau avec Wc. garage Terrain Coût
annuel d'énergie de 702 à 950€ - année réf.
2022.* RÉF CG/278

SELAS CHAPUS et MERCUROL

02 54 30 83 32 ou 06 75 08 84 74

caroline.gautret.36053@notaires.fr

immonot
BERRY - NIVERNAIS

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



460 kWh/m² an 126 kgCO2/m² an **G**

ST GAULTIER 84 800 €

80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 6 % charge acquéreur
Au porte de la Brenne ce pavillon sur sous-sol surélevé comprenant entrée : cuisine avec débarras, séjour, wc, salle d'eau, deux chambres. Au sous-sol : atelier, local chaudière, débarras, cuisine d'été, wc et chambre. Jardin clos et arboré avec garage. Coût annuel d'énergie de 2218 à 3002€ - année réf. 2021.* RÉF 037/2103

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



385 kWh/m² an 101 kgCO2/m² an **G**

ST GAULTIER 127 200 €

120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 6 % charge acquéreur
Pavillon avec jardin, garage et sous-sol : Cuisine aménagée, SAM avec balcon, SDB, WC, 2 chambres, terrain RÉF STGO/36/1038

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



481 kWh/m² an 80 kgCO2/m² an **G** **i**

ST MARCEL 53 000 €

50 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 6 % charge acquéreur
Maison de ville de plain-pied comprenant cuisine ouverte sur le séjour, deux chambres, salle d'eau avec wc, débarras et cave. Grenier accessible par une fenêtre de toit. Grange avec grenier à foin, dépendance, cour et jardin clos. Coût annuel d'énergie de 1370 à 1920€ - année réf. 2021.* RÉF 037/2325

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



230 kWh/m² an 47 kgCO2/m² an **D** **i**

ST MARCEL 81 620 € (honoraires charge vendeur)

Jolie maison de ville comprenant au rez-de-chaussée véranda, cuisine aménagée, salon/salle à manger, salle de bains, wc, buanderie. A l'étage : palier, couloir avec placards et trois chambres. Combles aménageables, terrasse, garage et jardin. Coût annuel d'énergie de 1429 à 1933€ - année réf. 2021.* RÉF 037/2367

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



344 kWh/m² an 76 kgCO2/m² an **F**

ST MARCEL 95 400 €

90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison comprenant : cave, cuisine aménagée, salle à manger, salon, deux chambres, 2 salle d'eau, 2 WC, garage, dépendances, jardin dns secteur agréable RÉF STM/36/1057

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



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

ST MAUR 126 120 €

120 000 € + honoraires de négociation : 6 120 €
soit 5,10 % charge acquéreur
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.* RÉF 36004/224

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



198 kWh/m² an 6 kgCO2/m² an **D** **i**

TENDU 148 000 € (honoraires charge vendeur)

LOTHIER GARE - 10 mn cap sud Châteauroux agréable pavillon de plain pied en bon état comprenant entrée, séjour, cuisine A/E, 3 chambres, salle de bains, wc garage, terrasse et beau jardin sur 1473m² Coût annuel d'énergie de 1040 à 1460€ - année réf. 2021.* RÉF MAIS/739

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



428 kWh/m² an 99 kgCO2/m² an **G** **i**

VERNEUIL SUR IGNERAIE 95 400 €

90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison de campagne composée de cuisine, arrière-cuisine, salle à manger, 3 chambres, WC, salle de bains. Garage-atelier à la suite. Hangar. Terrain autour avec petite pêcherie. Coût annuel d'énergie de 2870 à 3950€ - année réf. 2021.* RÉF 2403

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

22 – 25
mars 2024

Gratuit les 22 & 25
3€ les 23 & 24

Châteauroux
Hall des Expositions
de Belle-Isle

Salon de l'Habitat
& de l'environnement

Organisateur: **PUZZLE Centre**
Partenaires: **la Nouvelle République**, **INDRE**, **Communauté Métropolitaine**, **MA**, **bleu**, **immo not**



249 14 E i
kWh/m² an kgCO2/m² an

VILLEDIEU SUR INDRE

268 000 € (honoraires charge vendeur)
A VENDRE A VILLEDIEU SUR INDRE (36) agréable pavillon en bon état dans un quartier paisible, proximité du golf comprenant au rdc : séjour, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, dressing, salle d'eau, wc. A l'étage : 3 chambres, salle de bains wc, dressing. Sous sol complet... RÉF MAIS/741

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



PROPRIÉTÉS
386 51 F i
kWh/m² an kgCO2/m² an

ST AUBIN

314 400 €
300 000 € + honoraires de négociation :14 400 €
soit 4,80% charge acquéreur
ISSOUDUN 36 SAINT-AUBIN Maison de Maître à rénover Gros potentiel aménageable Grenier Caves voutées Dépendances Piscine Parc cour et jardin env.1.67ha Coût annuel d'énergie de 3130 à 4290€ - année réf. 2021.* RÉF 11813/1283

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



TERRAINS À BÂTIR
i

CHATEAUROUX

120 000 € (honoraires charge vendeur)
A VENDRE A Châteauroux (36) proche LE POINCONNET très beau terrain de 5382m² façade de 26 m environ RÉF TEBA/744

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



LA CHAMPENOISE
i

11 000 €
10 000 € + honoraires de négociation :1 000 €
soit 10% charge acquéreur

Commune de la Champenoise 36 Terrain à bâtir 1.031m² Façade env 20m Assainissement individuel RÉF 11813/1249

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



DIVERS
i

MAILLET

53 000 € (honoraires charge vendeur)
A vendre bel étang entretenu et clôturé comprenant une maisonnette de 20 m² composée d'une pièce avec poêle à bois et groupe électrogène., un hangar et un barbecue en pierre. RÉF 037/2246

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



DPE exempté
i

MEOBECC

32 500 €
30 000 € + honoraires de négociation :2 500 €
soit 8,33% charge acquéreur
Un étang en excellent état d'entretien
RÉF 11807/422

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



i

NEULLAY LES BOIS

136 480 €
130 000 € + honoraires de négociation :6 480 €
soit 4,98% charge acquéreur
NEULLAY-LES-BOIS (36500) Lieudit "Les Jolesses", parcelle de terre avec étangs (09ha 92a 95ca). RÉF 36004/235

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



173 24 C i
kWh/m² an kgCO2/m² an

ST MARCEL

235 000 € (honoraires charge vendeur)
immeuble de rapport proximité bourg argenton/ creuse en bordure d'un ruisseau rapport environ 6% comprenant : Au rdc 1 appartement 59 m² loyer 379€/mois Au 1er étage : 1 appartement de type F3 83 m² loyer 469€/mois Au 2eme étage : un appartement de type F3 83m² loyer 469€/mois... Coût annuel d'énergie de 1107 à 1497€ - année réf. 2021.* RÉF IMMR/720

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



ALLIER
272 15 E i
kWh/m² an kgCO2/m² an

MONTLUÇON

53 600 €
50 000 € + honoraires de négociation :3 600 € soit 7,20% charge acquéreur
A vendre à MONTLUÇON (Allier) 03, dans une petite résidence très proche centre-ville, appartement T2 au 2è étage ascenseur, comprenant entrée, cuisine, séjour, wc, salle d'eau, une chambre, possibilité d'une autre chambre, c... Copropriété de 20 lots, 1920€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1130 à 1590€ - année réf. 2024.* RÉF MA/06

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



ALLIER
62 11 C i
kWh/m² an kgCO2/m² an

BOURBON L'ARCHAMBAULT

338 000 €
320 000 € + honoraires de négociation :18 000 €
soit 5,62% charge acquéreur
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 palière, quatre chambres, bureau, salle de bain, deux dressing, WC. Buanderie, garage. Coût annuel d'énergie de 1040 à 1450€ - année réf. 2021.* RÉF 23004

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



ALLIER
312 10 E i
kWh/m² an kgCO2/m² an

DOMERAT

159 000 €
150 000 € + honoraires de négociation :9 000 € soit 6% charge acquéreur
A 5 mn de MONTLUÇON, Pavillon élevé sur sous-sol complet avec garage porte électrique, comprenant en rez-de-chaussée de plain-pied, entrée, cuisine, séjour, wc, salle d'eau, deux chambres. Terrain de 668 m². Huisseries PVC avec volets électriques. Coût annuel d'énergie de 1480 à 2040€ - année réf. 2024.* RÉF JAR/01

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



ALLIER
DPE exempté
i

ISLE ET BARDAIS

55 000 €
52 000 € + honoraires de négociation :3 000 €
soit 5,77% charge acquéreur
Charmante pte maison de chasseur en lisière de forêt de Tronçais (03) à rénover, idéalement située dans cadre naturel préservé. D'une surface hab de 54 m2, cette maison offre un espace chaleureux. Le terrain de près de 3000 m2, agrémenté d'une mare. séj, cuis, une ch à l'étage. RÉF 24007

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

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

immonot
GERRY - NIVERNAIS

immo not
l'immobilier des notaires

François Martins
05 55 73 80 28
fmartins@immonot.com



ALLIER
244 7 D i
kWh/m² an kgCO2/m² an

MONTLUÇON

164 000 €
155 000 € + honoraires de négociation :9 000 € soit 5,81% charge acquéreur
A vendre à MONTLUÇON (Allier) 03, quartier calme proche des commerces maison année 2000 de plain-pied comprenant, garage, cellier, entrée, trois chambres, wc, salle d'eau, cuisine, séjour. Terrain de 584 m². Habitable de suite. Coût annuel d'énergie de 1180 à 1650€ - année réf. 2024.* RÉF BED/01

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



CREUSE
vierge
i

LAVAUFRAICHE

84 800 €
80 000 € + honoraires de négociation :4 800 €
soit 6% charge acquéreur
A vendre à LAVAUFRAICHE (Creuse) 23, ancien corps de ferme comprenant une maison d'habitation de 150 m² habitable à rénover, deux granges, écurie, petite maison. Terrain de 1ha 74 à 7ca. RÉF CHAB/01

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

BIENTÔT

CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

Parce que la vie ne doit
jamais s'arrêter, faites un

LEQS à la LIGUE

Donner et transmettre à
la Ligue, c'est continuer de
se battre pour les personnes
malades et contre le cancer.



Avec 1 100 nouveaux cas détectés chaque jour et 150 000 décès par an, le cancer est la première cause de mortalité en France. En transmettant tout ou partie de votre patrimoine, vous donnez à la Ligue la possibilité de poursuivre son combat quotidien contre la maladie. Grâce à vous, l'association, premier financeur indépendant de la recherche contre le cancer en France, réalise des actions de prévention et de promotion des dépistages, aide les malades et leurs proches et défend leurs droits auprès des pouvoirs publics et des parties prenantes.

Pour tout renseignement, contactez Céline Ponchel-Pouvreau, Directrice des Libéralités :
01 53 55 25 03 - legs@ligue-cancer.net