

immonot

BERRY - NIVERNAIS

N° 413 - Mai/Juin 2024

Informations et annonces immobilières notariales



Location : entretenez **de BONS RAPPORTS**
avec votre maison !

BAISSE DES TAUX Ouvrez les négociations !

LES NUMISMATES De l'or dans les mains

Apremont-sur-Allier© Rachel

BIENTÔT

CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !



8

Sommaire



14

FLASH INFO	4
MON NOTAIRE M'A DIT	6
DOSSIER	
Entretenez de bons RAPPORTS avec votre maison !	8
MON PROJET	
Baisse des taux enclenchée, ouvrez les négociations !	12
PATRIMOINE	
Les numismates : de l'or dans les mains	14
LA TENDANCE DU MARCHÉ	16
CHECK LIST	17
VRAI/FAUX	18
MOBILIER	20
INTERVIEW	22

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Indre	24
Cher	29
Nièvre	33

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 **17 juin 2024**

IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

édito

RENDEZ-VOUS SUR LE MARCHÉ !

Des produits frais, des prix ajustés, des commerçants enjoués... le marché offre de nombreux avantages au moment de faire ses courses. Une place bien animée que nombre de chalands se plaisent à fréquenter.

Un peu comme celle dont profite le marché immobilier en ce début d'année. En effet, les stocks de biens se sont reconstitués pour offrir plus de choix aux acquéreurs. Ils peuvent désormais prendre en compte leurs principaux critères de recherche en termes d'emplacement, d'équipements, d'agencement...

Fort heureusement, la flambée des prix fait désormais partie du passé. En France (hors Île-de-France et DOM), l'indice de prix des maisons anciennes enregistre une baisse de -3,3 % sur un an fin décembre 2023, selon la Note de conjoncture des Notaires. Cela témoigne que les vendeurs n'hésitent plus à revoir leur tarif à la baisse pour tenir compte des lois du marché.

Eh oui, les acheteurs peuvent désormais faire entendre leur voix pour négocier. Il faut dire qu'ils méritent bien quelques rabais car la hausse des taux d'intérêt leur a rogné du pouvoir d'achat immobilier. Ils peuvent néanmoins compter sur la baisse du coût du crédit désormais enclenchée. Les prêts se situent en moyenne à 3,99 % - selon L'Observatoire Crédit Logement CSA - et sans doute autour de 3,5 % d'ici l'été.

Bien sûr, ils gagnent à s'appuyer sur les conseils éclairés de leur notaire qui leur réserve une transaction de premier choix. Sur la base d'un bien correctement évalué, complètement diagnostiqué, juridiquement audité, ils réunissent tous les ingrédients pour établir un compromis de vente parfaitement équilibré.

Preuve que le marché immobilier vous ouvre ses portes en 2024 avec des produits de qualité à vous procurer chez votre interlocuteur préféré : le notaire !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

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

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

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

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

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

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

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

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





COMPTEUR LINKY Vérifiez qu'il sait compter !

Réputé pour ses capacités à communiquer l'électricité consommée à EDF, le compteur Linky peut avouer ses limites s'il fait l'objet d'un défaut d'installation. Il risque de vous exposer à la réception de factures d'électricité non justifiées...

Pour vous assurer de ses aptitudes, vérifiez 2 paramètres :

- appuyez sur le bouton + du compteur Linky jusqu'à ce que le « numéro de PRM » apparaisse et vérifiez qu'il correspond à celui indiqué sur votre facture ;
- contrôlez que le compteur ne fournit de l'électricité qu'à votre logement ! Coupez le disjoncteur et vérifiez que la puissance indiquée sur le Linky chute à zéro. Naviguez dans le menu du Linky jusqu'à l'affichage de « PUIS APP SOUTIR », qui affiche la puissance électrique consommée.

En effet, le déploiement massif du Linky a pu occasionner des erreurs de configuration. À la différence de ses aînés à disque, le nouveau compteur d'Enedis nécessite, une fois les câbles raccordés, d'être bien programmé avec le Point de Livraison (PDL) correspondant au logement qu'il équipe.

Source : www.journaldunet.com



CHÈQUE ÉNERGIE...

Surveillez votre boîte aux lettres

Prévue à partir du 2 avril, la distribution des chèques énergie va s'effectuer par courrier. Surveillez votre boîte aux lettres si vous comptez parmi les ménages modestes car l'attribution se fait suivant le reve-

nu fiscal de référence (RFR) du ménage et la composition du foyer déterminée en unité de consommation (UC). Selon votre situation, **son montant varie de 76 à 277 €.** Bonne nouvelle car les bénéficiaires ne doivent effectuer

aucune démarche pour recevoir leur chèque automatiquement à leur adresse. Pour connaître son éligibilité, il suffit de consulter le site : <https://www.chequeenergie.gouv.fr/beneficiaire/eligibilite>
Source : <https://www.economie.gouv.fr>

#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

Il vous propose une sélection d'annonces immobilières et les conseils des notaires.

#ENCHÈRES 36h-immobilier.com

Votre plateforme pour vendre votre bien selon des enchères en ligne.

APPEL À TÉMOIGNAGE

Vous avez acheté ou vendu votre maison ou votre appartement grâce au magazine immobilier Immonot Berry Nivernais ?

Racontez-nous votre expérience. Un journaliste sera susceptible de vous contacter pour réaliser une interview. Merci d'avance.

Contact :

✉ nduny@immonot.com

Laissez-nous un numéro de téléphone afin que nous puissions vous recontacter.



CONSTRUCTION SANS ACCORD

La chasse est ouverte !

Le fisc organise une chasse aux œufs qui devrait lui rapporter une belle collecte d'impôts ! Elle vise les constructions non déclarées, comme l'a précisé Thomas Cazenave, le ministre chargé des Comptes publics le 20 mars. Après avoir détecté les piscines depuis 2021, l'outil algorithmique développé dans le cadre du programme « Foncier innovant » se focalise sur les constructions sans autorisation...

Basé sur l'intelligence artificielle, l'outil s'appuie sur des photos aériennes pour effectuer les rapprochements.

Source : www.ouest-france.fr

Crédit

RENÉGOCIEZ « BIEN TAUX »

Si les taux d'intérêt continuent de baisser à l'avenir, il pourra être intéressant de négocier son crédit auprès de sa banque ou de le faire racheter par un autre établissement. Pour que cette opération soit avantageuse, il faut que le capital restant dû soit supérieur à 50 000 € et que l'écart de taux soit au moins égal à 0,8 %. Cela permet de couvrir les frais qui représentent 3 % du capital restant dû, plafonnés à 6 mois d'intérêt.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen février : 3,99 % 4,13 % en janvier
15 ans	3,79 %
20 ans	3,90 %
25 ans	3,99 %

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

PTZ

+ DE COMMUNES ÉLIGIBLES

Face à la crise du logement, le gouvernement propose le reclassement de plus de 800 communes en « zone tendue ». Une modification qui doit permettre aux communes d'avoir accès à des dispositifs pour produire davantage de logements abordables, en location ou en accession à la propriété, via l'octroi du PTZ (prêt à taux zéro). La liste des villes concernées doit être rendue publique en juin.

Source : www.bfmtv.com

AEB
LOCATION-VENTE

Le bon outil au bon moment

Pour tous
vos travaux
PENSEZ AEB !www.aeb-branger.fr**LOCATION • VENTE**

MATÉRIEL BTP • PRO / PARTICULIERS

AEB est une entreprise familiale spécialisée dans la location et la vente de matériels pour le secteur du BTP, l'industrie et les particuliers en Région Centre Val-de-Loire, Vienne, et dans la Métropole du Grand Paris.

Espaces verts, gros oeuvre ou second oeuvre, travail en hauteur, ou encore habitats modulaires, rendez-vous dans l'une de nos 18 agences pour qu'un conseiller AEB vous accompagne dans la réalisation de tous vos projets. De la simple truelle jusqu'à la mini-pelle en passant par les vêtements de chantier, venez trouver ce qu'il vous faut !



02 54 71 43 33
contact@aeb-branger.fr

**MAPRIMERÉNOV'***Encore des changements***IMPÔTS
CALENDRIER**

La date d'ouverture du service de la déclaration en ligne pour les revenus 2023 est fixée au 11 avril. Selon le département de résidence du contribuable, la date limite pour effectuer sa déclaration est fixée au :

- 23 mai minuit pour les départements allant de 01 (Ain) à 19 (Corrèze) ;
- 30 mai minuit pour les départements allant de 20 (Corse-du-Sud) à 54 (Meurthe-et-Moselle) ;
- 6 juin 2024 dans les départements allant du 55 (Meuse) au 976 (Mayotte).

CHIFFRE DU MOIS**- 7%**

Le nombre de passoires énergétiques est passé de 7,1 à 6,6 millions en un an.

Source : Observatoire national de la rénovation énergétique.

À peine trois mois après l'annonce d'une réforme de MaPrimeRénov' et de l'augmentation des crédits alloués à ce dispositif, le gouvernement vient d'annoncer de nouveaux changements.

Ceux-ci ont été évoqués début mars, par le ministre de la Transition écologique, Christophe Béchu. Trop difficile à mettre en œuvre, notamment du fait du manque d'accompagnateurs Rénov' et d'entreprises labellisées RGE (reconnu garantes de l'environnement), il a été jugé nécessaire de revoir les conditions d'octroi de la version présentée en début d'année. Les principales modifications, qui favorisent la rénovation « par geste », sont les suivantes ;

- le DPE n'est plus requis pour bénéficier du programme MaPrimeRénov' ;
- les habitations classées F et G, qui devaient initialement engager des travaux de rénovation énergétique d'ampleur, impliquant une amélioration d'au moins deux classes énergétiques, ont jusqu'à la fin de l'année pour entreprendre une rénovation moins contraignante, basée sur des actions « par geste » ;

- il est possible de faire un geste d'isolation thermique seul. Il ne sera plus nécessaire de coupler cette isolation avec le changement du système de chauffage ;
- l'installation seule d'une ventilation double flux n'est plus éligible à MaPrimeRénov'. Cette installation doit être accompagnée d'une action d'isolation. Par ailleurs, il est possible de demander MaPrimeRénov' pour un bien en cours d'acquisition. Les futurs propriétaires devront fournir un compromis de vente lors du dépôt de la demande de prime. La production d'un justificatif de propriété restant requise pour obtenir le paiement de la prime. Enfin, les membres du gouvernement ont initié le processus de simplification du label « Reconnu Garant de l'Environnement » (RGE), dans le but de le rendre plus attractif pour les entreprises et améliorer l'accessibilité pour les ménages à des entreprises compétentes. Ces mesures s'appliqueront aux demandes de primes déposées à compter du 15 mai 2024 et jusqu'au 31 décembre 2024.

Source : Décret n° 2024-249 du 21 mars 2024 modifiant le décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 modifié relatif à la prime de transition énergétique

Organiser sa transmission successorale devrait être au cœur de nos préoccupations. Tous les doutes concernant un éventuel droit à une pension de réversion doivent impérativement être levés. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, éclaire les zones d'ombre sur le sujet.

Pension de réversion :

J'y ai droit ou pas ?

+ d'infos

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



1

QUELLES SONT LES CONDITIONS POUR BÉNÉFICIER D'UNE PENSION DE RÉVERSION ?

La pension de réversion est une prestation sociale versée aux veufs et aux veuves d'un assuré décédé. Elle répond à un principe de solidarité familiale. Cette pension représente en fait une partie de la retraite que la personne décédée percevait ou qu'elle aurait dû percevoir, au moment de sa retraite. Pour pouvoir en bénéficier, il faut effectivement répondre à plusieurs critères dépendant de votre régime de retraite.

La condition qui est pour le moment commune à tous les régimes est le mariage. Il faut impérativement être ou avoir été marié avec le défunt. Les partenaires pacsés ou concubins n'y ont pas droit, même s'ils ont eu des enfants en commun. Une proposition de loi pour élargir le dispositif aux personnes pacsées est en cours de discussion.

Ensuite, le défunt doit avoir cotisé à un régime de retraite auquel la réversion est applicable. Par ailleurs, la pension de réversion est souvent soumise à des conditions d'âge pour le bénéficiaire, bien que cet âge minimum puisse varier en fonction du régime de retraite concerné.

De plus, des conditions de ressources peuvent être appliquées, limitant le versement de la pension aux personnes dont les revenus ne dépassent pas un certain plafond. Il est important de noter que ces conditions peuvent varier considérablement d'un régime de retraite à l'autre, il est donc essentiel de se renseigner précisément selon la situation du défunt et du bénéficiaire potentiel.

2

QUELLES SONT LES FORMALITÉS À ACCOMPLIR POUR DEMANDER UNE PENSION DE RÉVERSION ?

Attention, l'attribution d'une pension de réversion n'est pas automatique. La demande nécessite de suivre une procédure précise, qui commence par la collecte des documents nécessaires. Il s'agit généralement d'une copie de l'acte de décès, d'un justificatif d'identité du demandeur, des justificatifs de mariage ou de PACS, ainsi que toute information pertinente sur les droits à la retraite du défunt.

La demande doit être adressée à la caisse de retraite du défunt, qui peut être le régime général de la Sécurité sociale, une caisse de retraite complémentaire ou tout autre régime spécial si le défunt y était affilié. Il est recommandé de déposer la demande le plus tôt possible après le décès, bien que des délais spécifiques puissent s'appliquer selon le régime. Vous pouvez déposer une demande de réversion unique pour tous les régimes de retraite auxquels le défunt a cotisé sur le site info-retraite.fr.

3

LE REMARIAGE AFFECTE-T-IL LE DROIT À LA PENSION DE RÉVERSION ?

Le remariage, ou même parfois une simple cohabitation ou un PACS, peut effectivement affecter le droit à une pension de réversion. Dans de nombreux régimes, le remariage du bénéficiaire entraîne carrément la cessation du versement de la pension de réversion. Le nouveau conjoint est en effet supposé subvenir aux besoins du bénéficiaire. Cependant, les conditions précises peuvent varier selon les régimes de retraite, et certains peuvent permettre la continuation du versement sous certaines conditions, ou envisager une réévaluation des droits.

DONATION ET FAMILLE RECOMPOSÉE

Prévoir pour simplifier l'avenir



On ne compte plus le nombre de familles recomposées. Et ce sont autant de situations particulières avec toutes les interrogations qui vont avec, notamment en matière de transmission de patrimoine. La donation-partage permet de concilier les attentes de toutes les parties, tout en optimisant la transmission du patrimoine familial dans un cadre légal et fiscal avantageux.

par Marie-Christine Mémoire

Gérer sereinement une succession n'est pas toujours simple dans une famille "normale". Dans une famille recomposée, c'est encore plus "délicat", car des conflits d'intérêts peuvent survenir.

Mais il existe des solutions pour éviter les problèmes et organiser au mieux la répartition de son patrimoine. Au premier rang figure la donation-partage.

ÉGALITÉ ET SÉRÉNITÉ

La donation-partage est le moyen le plus efficace pour anticiper sa succession, surtout pour les familles recomposées. Grâce à elle, l'enfant issu d'un précédent mariage pourra recevoir les biens propres de son père ou de sa mère (c'est-à-dire les biens leur appartenant personnellement), ainsi qu'une partie des biens communs du couple formé par l'un de ses parents et par son nouveau conjoint. La donation-partage permet de :

■ **sécuriser l'avenir des enfants** : dans une famille recomposée, les donations permettent d'assurer que les enfants de précédentes unions soient pris en compte équitablement, évitant ainsi qu'ils ne

soient involontairement lésés au moment de la succession ;

■ **Prévenir les conflits** : en clarifiant de son vivant la répartition du patrimoine, le donateur prévient les conflits successoraux qui pourraient émerger entre les différents membres de la famille après son décès ;

■ **Déterminer précisément qui reçoit quoi** en respectant les limites fixées par la loi. Outre le fait de préserver l'harmonie familiale et de faciliter le règlement de la succession, cette donation bénéficie d'un régime fiscal favorable. Chaque enfant est censé recevoir la donation de son propre parent. Ce qui lui donne droit à un abattement de 100 000 €.

POUR MIEUX COMPRENDRE

Marie et Jérôme sont parents de deux enfants, Amélie et Alexandre. Jérôme a un fils Lucas né d'une précédente union. Marie est également divorcée et a un fils Tom de son premier mariage. Le patrimoine du couple se décompose de la façon suivante :

- Biens communs : 300 000 €
 - Biens propres de Jérôme : 30 000 €
 - Biens propres de Marie : 60 000 €
- Soit un total de 390 000 €.

Jérôme décide de léguer sa part de biens communs et la totalité de ses biens personnels, soit un montant de 180 000 € (150 000 € + 30 000 €), à ses trois enfants. Amélie, Alexandre et Lucas reçoivent chacun 60 000 €.

De son côté, Marie fait de même avec ses deux enfants et Tom, leur offrant sa part des biens communs plus ses biens personnels, ce qui s'élève à 210 000 € (150 000 € + 60 000 €). Amélie, Alexandre et Tom reçoivent chacun 70 000 €.

Au final, Amélie et Alexandre sont gratifiés chacun de 130 000 €, Lucas reçoit 60 000 € et Tom 70 000 €.

Pensez-y

En adoptant l'enfant de votre conjoint, vous lui transmettez une partie de votre patrimoine avec les mêmes avantages fiscaux que ceux accordés à vos enfants biologiques.

Avec votre notaire

Chaque famille est unique. Il est conseillé de se rapprocher d'un notaire pour une approche « sur mesure ».



Entretenez de bons RAPPORTS *avec votre maison !*

Votre maison peut vous rapporter de l'argent... Et pas seulement en la vendant. Elle regorge d'opportunités insoupçonnées. En exploitant judicieusement ses qualités, il est possible d'en tirer profit et d'améliorer votre qualité de vie. Voici quelques suggestions à explorer !

par Marie-Christine Ménoire

ET POURQUOI PAS !

Si vous avez une maison avec beaucoup de terrain et que cela ne gêne pas vos voisins, vous pouvez envisager de louer votre jardin ou votre façade pour y installer un panneau publicitaire. Les annonceurs montrent un intérêt accru pour les emplacements proches des voies fréquentées, d'intersections importantes... Bref là où la publicité a le plus de chance d'être vue. Selon l'emplacement et les dimensions de l'espace publicitaire, la compensation financière peut varier de 100 à 6 000 € par an.

Vous pensez connaître toutes les facettes et tous les atouts de votre maison ? Détrompez-vous.

Elle renferme un potentiel que vous n'imaginez même pas et peut vous aider à compléter vos revenus.

VOUS AVEZ UNE CHAMBRE VIDE

Louez-la !

Vos enfants ont pris leur envol et votre maison est désormais bien trop grande avec deux chambres inoccupées. Si l'une d'elles a trouvé une nouvelle vocation comme chambre d'amis ou bureau, l'autre pourrait vous aider à compléter vos revenus. Comment ? Tout simplement en la louant à un étudiant. Pas question d'en faire une activité professionnelle à part entière et à temps plein, ni de transformer votre maison en hôtel ou en chambres d'hôtes. Cette formule est très prisée par les étudiants en quête

d'un logement à moindre coût, avec la convivialité en plus ! Si cette option vous tente, sachez que ce type de location devra faire l'objet d'un bail et la chambre louée devra constituer la résidence principale de l'étudiant locataire pendant son année scolaire. Elle répond à certaines normes « réglementaires ». À savoir :

- avoir une superficie minimum de 9 m² selon la loi Carrez avec une hauteur sous plafond de 2,20 m et posséder une fenêtre ou autre ouverture vers l'extérieur ;
- être équipée du mobilier et des installations nécessaires au bien-être de l'occupant, en plus de satisfaire à des critères de décence exigés lors d'une location (accès à l'eau, à l'électricité, aux installations sanitaires, au chauffage...).

Par ailleurs, l'étudiant locataire doit pouvoir accéder librement à d'autres espaces du logement, comme la salle de bain, les toilettes et la cuisine, ou disposer du minimum requis pour préparer ses repas. Les loyers perçus par ce biais sont exonérés d'impôt sur le revenu à condition de ne pas dépasser certains plafonds. Pour 2024, selon le Bulletin officiel des finances publiques (Bofip), les plafonds annuels de loyer par mètre carré de surface habitable, charges non comprises, sont fixés à 206 € en Île-de-France et à 152 € dans les autres régions.

Prenons l'exemple d'une personne mettant en location une pièce de 11 m² dans son logement parisien à une étudiante. Afin de bénéficier d'une exonération d'impôt sur le revenu, le loyer mensuel ne doit pas excéder 189 €. Pour parvenir à cette limite, il faut multiplier 11 m² par 206 €. On obtient la somme annuelle de 2 266 €. Pour retrouver le montant limite à ne pas dépasser chaque mois, il suffit alors de diviser 2 266 par 12, ce qui donne 189 €.

Tout montant supérieur est imposable dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux.

VOUS AVEZ LE SENS DE L'ACCUEIL

Ouvrez un gîte ou une chambre d'hôtes

Vous aimez être entouré et partager. Vous avez envie de faire découvrir les trésors cachés de votre région.

Votre maison est assez spacieuse pour accueillir du monde. Tous les critères sont

À SAVOIR

Avant de vous lancer dans la location meublée de tourisme (type Airbnb), vérifiez les réglementations locales. Certaines villes imposent des restrictions ou des taxes spécifiques.



« AVEC L'ESSOR DU TÉLÉTRAVAIL, TRANSFORMER UNE PARTIE DE VOTRE MAISON EN ESPACE DE COWORKING PEUT RÉPONDRE À LA DEMANDE DES PROFESSIONNELS ET PROCURER DES REVENUS COMPLÉMENTAIRES »

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

.../

réunis pour tenter l'expérience d'un gîte ou de chambres d'hôtes. Attention toutefois à bien faire la différence entre les deux car les conditions d'accueil ne sont pas les mêmes. Une chambre d'hôtes est une chambre indépendante avec, de préférence, les sanitaires intégrés. Comme à l'hôtel, les draps sont fournis et le petit déjeuner inclus. Les touristes partagent la maison du propriétaire et les pièces à vivre sont communes, même s'il est possible que les chambres comportent un salon distinct. En outre, le propriétaire peut proposer, en complément de la chambre, des tables d'hôtes dans lesquelles il va préparer lui-même des repas pour sa clientèle. Un gîte, quant à lui, est une maison indépendante, meublée et équipée d'une cuisine et de sanitaires. Les habitants peuvent y vivre de manière complètement autonome. Il est tout équipé (vaisselle, électroménager...), à l'exception du linge de maison (parfois fourni en location).

Les revenus provenant de cette activité sont imposés dans la plupart des cas sous le régime des micro-entreprises. Il s'applique de plein droit lorsque le chiffre d'affaires (hors taxes annuel) est inférieur à 188 700 € pour les chambres d'hôtes et les meublés de tourisme classés ou 15 000 € pour les meublés de tourisme non classés (depuis la loi de finances pour 2024). Si le chiffre d'affaires excède les plafonds du régime des micro-entreprises, les revenus relèvent automatiquement et sans formalités du régime du bénéfice réel.

RÉSIDENCE SECONDAIRE

Faites-en profiter d'autres personnes

Une résidence secondaire, que ce soit à la mer, à la montagne ou à la campagne, permet de joindre l'utile à l'agréable. Ce peut être à la fois un lieu de villégia-

CHANGEMENTS

La loi de finances pour 2024 introduit pour les activités de location de meublés de tourisme non classés (location d'un hébergement individuel tel qu'une villa, un appartement ou un studio meublé) un seuil de chiffre d'affaires à ne pas dépasser pour être intégré dans le régime micro-BIC. Depuis le 1^{er} janvier, les seuils de chiffres d'affaires hors taxes (CAHT) à respecter pour bénéficier du régime de la micro-entreprise sont de 188 700 € CAHT pour la vente de marchandises et fourniture de logement (hôtel, chambre d'hôtes...), 15 000 € CAHT pour la location directe ou indirecte de meublés de tourisme et 77 700 € CAHT pour les activités de prestations de service et professions libérales. Le taux d'abattement qui s'applique aux revenus tirés de la location directe ou indirecte de meublés de tourisme non classés est désormais de 30 % (contre 50 % auparavant). Ces dispositions s'appliquent aux revenus de l'année 2023.



ture et un investissement financier avantageux si vous envisagez de la louer.

La mise en location permet de couvrir les charges de fonctionnement et les frais d'entretien, de générer des revenus complémentaires, de maintenir la résidence secondaire en bon état et d'éviter que le logement ne soit inhabité trop longtemps et ne devienne la cible de squatteurs ou de cambriolages.

Pour optimiser les revenus locatifs, il est essentiel de choisir un emplacement attractif, de proposer un logement fonctionnel et bien équipé, et de dépersonnaliser l'espace pour que les locataires s'y sentent bien. La rentabilité est également influencée par le choix du régime fiscal, avec des options comme le statut de Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP) ou le classement en meublé de tourisme, offrant des avantages fiscaux spécifiques. Avant de louer, il convient de planifier les périodes de location et de se familiariser avec les formalités administratives, notamment la déclaration en ligne pour obtenir un numéro SIRET ou la déclaration auprès de la mairie pour les meublés de tourisme, en fonction des exigences locales. Cela implique une gestion attentive des périodes de location pour maximiser les profits tout en se réservant du temps pour en profiter personnellement. Il est crucial de déterminer le nombre de semaines de location annuelles et de choisir les périodes les plus demandées pour louer.

VOUS PARTEZ EN VACANCES

Ne laissez pas votre maison vide. Louez-la

Louer sa maison, son appartement ou son studio lorsque l'on s'absente est devenu chose courante. On ne compte plus le nombre de locations de courte durée. Ce type d'hébergement a connu une croissance fulgurante ces dernières années, notamment au travers de la plateforme AirBnB qui propose plus 500 000 logements dans toute la France et représente 90 % du marché (chiffres 2022).



Il faut dire qu'opter pour la location de courte durée présente plus d'un avantage. Tant pour l'hébergeant que pour l'hébergé. Ce dernier profite de séjours « sur mesure ». À commencer par la durée de location particulièrement flexible, avec des options de séjours de courte ou longue durée. Ce qui peut être particulièrement intéressant pour des vacances prolongées ou des séjours temporaires pour le travail. L'autre raison du succès de ce type de location réside aussi dans la variété des styles d'hébergement permettant de se sentir comme chez soi. Pour l'hébergeant, le plus grand avantage réside dans la perception de revenus complémentaires, de manière flexible, en ajustant les périodes de location en fonction de ses besoins personnels et des pics de demande touristique. La location meublée de tourisme est une vraie opportunité d'optimiser l'utilisation et la rentabilité de son bien immobilier tout en participant à l'économie locale et au dynamisme touristique.

Mais la location de courte durée a été victime de son succès et les pouvoirs publics ont décidé de l'encadrer. L'objectif étant d'encourager les propriétaires à louer sur des périodes plus longues et de transformer les locations courtes du-

PENSEZ-Y

Si vous avez une place de parking ou un garage que vous n'utilisez pas régulièrement, envisagez de les mettre en location ! Contrairement à d'autres types de biens immobiliers, la réglementation concernant notamment le bail est plus souple, offrant ainsi une grande flexibilité dans la gestion de votre location. Que vous optiez pour une location mensuelle ou pour des locations ponctuelles, ce type d'investissement pourrait vous rapporter jusqu'à 2 500 € par an.

rées en de véritables domiciles pour les locataires. Surtout dans les zones tendues où la demande locative est élevée. C'est pourquoi, depuis 2024, la fiscalité des locations meublées touristiques a été remaniée. Les revenus générés par ces activités bénéficiaient précédemment d'une réduction d'impôt pouvant atteindre 71 % ou 50 %. Avec le nouveau cadre législatif, cette déduction est réduite à 30 %, sauf dans certains territoires ruraux spécifiques. Cette réforme introduit également l'obligation d'un diagnostic de performance énergétique pour les propriétés concernées.

Enfin, la réforme élargit les prérogatives des maires qui peuvent désormais imposer des règles plus strictes concernant la durée des locations des résidences principales.

**« LA LOCATION DE VOTRE
RÉSIDENCE SECONDAIRE PEUT
VOUS AIDER À COUVRIR LES COÛTS
ASSOCIÉS À LA PROPRIÉTÉ (PRÊTS,
TAXES, ENTRETIEN... »**

BAISSE DES TAUX ENCLENCHÉE

Ouvrez les négociations !

L'heure a sonné pour s'asseoir à la table des négociations avec les banquiers. L'ouverture du robinet du crédit et la baisse des taux d'intérêt permet désormais de faire entendre sa voie pour bénéficier des meilleures conditions.

par Christophe Raffalilac

Les emprunteurs peuvent s'inviter chez le banquier sans risquer de battre en retraite faute d'une carapace financière assez solide ! Le marché leur livre désormais quelques occasions de défendre leur position. Avec des banques qui accusent le coup à force de refuser les prêts et par conséquent de rogner sur leur rentabilité, elles se voient obligées de faire volte-face et d'aller à la conquête de nouveaux dossiers. Une situation qui tombe à point nommé pour les acquéreurs immobiliers qui peuvent ainsi retrouver de l'assurance pour négocier ! Il suffit de mettre à l'ordre du jour quelques sujets clés pour obtenir des conditions de financement nettement optimisées comparé à ce qui se pratiquait l'an passé. Découvrons les 4 points à discuter...

1^{re} MOTION

Profiter des taux en repli

La guerre des taux n'aura pas lieu puisque les assauts infligés en 2023 semblent se dissiper. Il faut dire que le coût du crédit venait de mettre en déroute pas mal de dossiers emprunteur en pointant à 4,35 % sur 25 ans en décembre de 2023.

Fort heureusement, les velléités des banquiers font partie du passé. En effet, la baisse du taux moyen amorcée dès le début de 2024 (9 points de base en janvier) s'est poursuivie en février à un rythme encore plus rapide (14 points en février). Par conséquent, il s'est établi à 3,99 % (3,90 % pour l'accession dans le neuf et 4,02 % pour l'accession dans l'ancien), selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA.

Dans ces conditions, les emprunteurs retrouvent un peu de pouvoir d'achat immobilier. L'Observatoire Crédit Logement/CSA indique une relative baisse du coût relatif d'un projet. Il se situe à 4,0 années de revenus en février 2024, contre 4,2 années il y a un an à la même période. Par conséquent, ce repli du coût du crédit équivaut à un recul des prix de l'immobilier de 15,6 % depuis décembre 2022.

2^e MOTION

Renégocier son crédit

S'il n'est pas encore temps de se mettre en ordre de marche pour aller renégocier le taux d'intérêt... il faut s'y préparer.

En effet, rappelons les conditions à réunir idéalement :

- un taux du marché au moins 0,7 à 1 point de pourcentage plus bas que celui du crédit contracté ;
- un montant restant dû suffisamment élevé, de 70 000 à 100 000 euros, pour une renégociation pertinente en raison des frais de dossier, indemnités de remboursement anticipé, etc.) ;
- frais et pénalités appliqués par la banque pour la renégociation, ainsi que les éventuelles indemnités de remboursement anticipé en cas de refinancer votre prêt auprès d'une autre banque.

À ce jour, nous observons un écart d'environ 0,3 point de pourcentage en faveur des emprunteurs ayant contracté leur crédit à l'automne 2023. Si la baisse des taux se poursuit avec la même intensité observée depuis le début de l'année, il faut se tenir prêt pour

entamer les négociations avec son banquier dans le courant de l'été.

3^e MOTION

Bénéficier de conditions assouplies

Dans le contexte actuel, il ne faut pas hésiter à monter au créneau pour profiter d'une dérogation et emprunter sur une durée de 30 ans.

En effet, pour 20 % de leurs dossiers, les banques peuvent s'affranchir des règles prudentielles émises par le HCSF (ou Haut Conseil de Stabilité Financière). Rappelons qu'il préconise que le taux d'endettement ne peut excéder 35 % et que la durée maximale de remboursement doit se limiter à 25 ans, sous peine de sanctions financières si les établissements bancaires ignorent ces mesures.

Compte tenu de la souplesse accordée aux banques, il convient de faire valoir quelques arguments pour emprunter sur une longue durée, car cela permet d'abaisser la mensualité.

Attention cependant au coût du crédit sur 30 ans qui pourrait coûter 63 000 € de plus que sur 25 ans, selon une enquête de BFM TV. D'où l'intérêt de renégocier la durée une fois que la situation de l'emprunteur le permettra.

4^e MOTION

Disposer d'un apport moins fourni

Les tensions observées sur le terrain de l'apport personnel semblent retomber... Les futurs propriétaires peuvent se réjouir car le montant moyen demandé pour souscrire à un crédit immobilier vient de diminuer, passant de 64 900 € en décembre 2023 à seulement 54 700 € en février selon le courtier Finance Conseil pour BFM Business.

À suivre de « prêt »...

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Trouvez votre financement avec CBS CONSEILS



**Vous avez un projet de rénovation ?
Venez rencontrer l'équipe de CBS CONSEILS,
votre courtier local indépendant depuis 18 ans.**

En mettant en concurrence les établissements bancaires, CBS CONSEILS vous permettra d'obtenir la meilleure offre de prêt et un montage de votre dossier sur mesure. À noter que CBS CONSEILS travaille en étroite collaboration avec l'ADIL de Châteauroux. Un gage supplémentaire de conseils éclairés et personnalisés.

De quelles aides peut-on profiter pour rénover ?

Stéphane Ollier : Plusieurs aides existent pour vous aider à financer vos travaux de rénovation énergétique. La plus connue étant MaPrimeRenov' dont le montant varie suivant les revenus et les types de travaux engagés (chauffage, isolation...).

Comment peut-on emprunter à taux zéro pour les travaux ?

Stéphane Ollier : Il existe deux types de prêt :

- **le PTZ** lors de l'achat de sa résidence principale avec travaux (25 % du coût global de l'opération minimum). Tous les travaux sont admis. Les montants octroyés dépendent des revenus et de la composition du foyer, de la zone géographique et du fait de ne pas avoir été propriétaire dans les 24 derniers mois ;
- **l'éco PTZ :** destiné aux personnes qui achètent ou qui sont propriétaires d'un logement de plus de 2 ans. Le montant de ce prêt s'élève à 10 000 € sur 15 ans par bouquet uniquement énergétique ou jusqu'à 30 000 € sur 15 ans pour 3 bouquets ou plus. Dans le cas d'une rénovation énergétique globale, un audit énergétique est obligatoire et l'ensemble des postes énergétiques devra être rénové selon les conclusions de l'audit énergétique. Le montant du prêt est alors de 50 000 € sur 20 ans.

Les travaux doivent être réalisés par des artisans RGE.

Comment faut-il procéder pour demander un PTZ ?

Stéphane Ollier : Il faut commencer par chiffrer les travaux. Ceux-ci doivent représenter 25 % du coût global de l'opération. Ensuite, vous devez répondre aux conditions de revenus (les plafonds ont été réévalués le 1^{er}/04/2024). Enfin, il ne faut pas avoir été propriétaire dans les 24 derniers mois. Attention, pour

les logements en F ou G, un DPE projeté (permettant de déterminer la classe énergétique future calculée suivant les devis présentés) devra être réalisé et le logement devra ressortir en D minimum.

Pour quelles raisons faut-il emprunter actuellement ?

Stéphane Ollier : Les taux sont en baisse (légère mais la baisse est entamée). Tout candidat à l'accession qui a trouvé le bien qui lui convient ne doit pas se focaliser sur le taux, celui-ci pourra être renégocié sous un horizon d'un an ou deux.

Que conseillez-vous pour négocier au mieux son taux ?

Stéphane Ollier : De passer par CBS CONSEILS, votre courtier local indépendant depuis 18 ans. Nous mettons en concurrence les établissements bancaires pour obtenir la meilleure offre et faisons des montages sur mesure.

Dans quelles mesures faut-il renégocier son prêt ?

Stéphane Ollier : Cette démarche est conseillée lorsque la baisse des taux sera plus prononcée. Selon le montant emprunté et la durée du prêt, une baisse de 0,5/0,8 % suffit pour faire un gain non négligeable. Et pour des montants plus faibles et des durées courtes, ce sera minimum 1 % voire 1,5 %. Venez voir CBS CONSEILS pour en savoir plus à ce sujet.

Propos recueillis le 2/04/2024 ■



65 av d'Argenton 36000 CHATEAUROUX

Tél. 02 54 07 38 95 www.cbconseil.com



LES NUMISMATES

De l'or dans les mains



Si on s'en réfère au dictionnaire, le « numismate » est un spécialiste collectionneur de médailles et de monnaies. Aujourd'hui, le terme s'est étendu aux professionnels qui négocient l'or. Ils ont fait de leur passion pour ce métal précieux leur métier.

par Marie-Christine Ménoire

La numismatie, cette discipline séculaire, ne se résume pas à une simple collection de monnaies et médailles. C'est aussi un investissement offrant des opportunités uniques aux passionnés et aux investisseurs avisés. Les numismates professionnels jouent un rôle crucial dans la préservation et l'appréciation de ce patrimoine.

UN MÉTIER DE PASSION EXERCÉ PAR DES PASSIONNÉS

Il y a encore quelques décennies, le secteur de l'or était considéré comme un domaine « privé », accessible uniquement à des boutiques spécialisées dans le rachat d'or. De nos jours, les établissements dédiés à ce commerce sont

visibles et se sont largement répandus, apparaissant même dans des lieux aussi inattendus que les galeries marchandes des centres commerciaux. Parallèlement, un grand nombre de sites internet dédiés à la transaction de l'or ont vu le jour. Dans cet environnement où les options abondent, il est crucial de bien choisir son interlocuteur. Lorsqu'il s'agit de consulter un numismate, il est conseillé de se tourner vers un expert dans le domaine. Porté par son enthousiasme, sa curiosité pour l'histoire et sa quête incessante de savoir, le numismate est avide de nouvelles découvertes. L'étendue des savoirs à acquérir pour exceller dans cette profession est considérable. Il est aussi impératif pour lui de suivre les tendances et fluctuations du marché des métaux précieux, d'avoir des bases juridiques et de rester informé des évolutions récentes en matière de législation sociale, fiscale et douanière.

À savoir

Le numismate professionnel aura en mains tous les éléments pour vous indiquer la valeur des pièces et bijoux que vous lui présenterez. Et vous expliquer pourquoi la valeur de l'or fluctue. Il faut savoir en effet que la valeur de l'or évolue quotidiennement. Le cours de l'or est fixé à Londres par la LBMA (London Bullion Market Association). Plusieurs critères pèsent dans la balance et expliquent les variations du cours de l'or : les taux d'intérêt, le niveau de l'offre et la demande...

DE PRÉCIEUX SERVICES

Les services d'un numismate professionnel sont inestimables dans diverses situations :

- **authentification** : dans un marché où les contrefaçons sont fréquentes, seuls l'expertise et l'œil averti d'un numismate vous garantiront l'authenticité de vos pièces ou bijoux. Les numismates professionnels sont formés pour détecter les contrefaçons en examinant attentivement ses caractéristiques physiques, ses marques, son estampillage... Après l'identification de la monnaie, l'expert détermine son poids et son état de conservation (présence ou absence de dommages ou de rayures) pour estimer sa valeur potentielle. Il va sans dire que seul un expert qualifié est en mesure d'intégrer tous ces éléments et de fournir une authentification précise ;
- **évaluation et estimation** : que ce soit par simple curiosité, pour assurer, vendre ou léguer une collection, une évaluation précise par un expert peut être nécessaire pour en connaître la valeur exacte. Celle-ci ne repose pas uniquement sur le prix actuel du métal, mais inclut également d'autres facteurs que

seul un numismate expérimenté peut évaluer pour estimer la valeur des pièces que vous détenez. Il commencera par examiner la pièce minutieusement pour l'authentifier et évaluer sa rareté (lieu de frappe, thème, période de production, origine géographique...)

TROUVEZ LA PÉPITE

Pour vous guider sans erreur dans le choix de vos interlocuteurs, optez pour les numismates professionnels membres du Syndicat National des Experts Numismates et Numismates Professionnels (SNENNP).

Ces professionnels se conforment à un code de déontologie strict, essentiel pour maintenir la confiance nécessaire à la sûreté des échanges.

Par exemple, ils s'engagent à :

- pratiquer leur métier avec toute l'expertise et l'intégrité requises, pour le bénéfice des collectionneurs et la réputation de la numismatique française ;
- éviter toute forme de publicité trompeuse ou susceptible de désorienter leurs clients ;
- rejeter toute conduite qui violerait les principes déontologiques ;
- ne jamais vendre de copies ou de reproductions sans en avoir informé au préalable ;
- se soumettre aux décisions de la commission de discipline et d'arbitrage du syndicat en cas de conflit.

OR ET FISCALITÉ

L'or, comme tout autre placement, est assujéti à fiscalité, différente que l'on se place du côté de l'acheteur ou du vendeur :

- l'achat et la détention d'or ne sont pas imposables. Même pas à l'IFI (Impôt sur la Fortune Immobilière) ;
- lors de sa revente, il y a deux options :
 - **Soit l'application de la taxe forfaitaire sur les objets précieux** (dite aussi taxe sur les métaux précieux) égale à 11,5 % du montant brut de la vente (11 % d'impôt et 0,5 % de CRDS).
Attention ! Les monnaies antérieures à 1800 sont considérées comme des objets de collection et, tout comme les bijoux, disposent d'un régime particulier basé sur l'exonération de la taxe en cas de vente inférieure à 5 000 €. Si le montant de la vente est supérieur, le taux de la taxe est de 6,5 % (6 % d'impôt + 0,5 % de CRDS).
 - **Soit, sur option, lorsque cela est plus favorable au vendeur que la taxe forfaitaire, il peut choisir le régime de droit commun des plus-values de cession de biens meubles.** Cette possibilité s'applique à toutes les ventes de métaux précieux, bijoux et objets de collection (y compris les monnaies d'or antérieures à 1800), dès lors que le vendeur peut prouver la date et le

PRÉCIEUX ET FRAGILE

Même cotées, vos pièces d'or ne seront pas forcément acceptées à la vente. Elles doivent être en parfait état si vous souhaitez en tirer un bon prix. Elles ne doivent porter ni marque de griffure ni d'éraflure. Contrairement à une idée reçue, il ne faut surtout pas les nettoyer. Toute trace de produits d'entretien et l'absence de patine d'origine leur feraient perdre de la valeur. Le numismate professionnel vous conseillera pour préserver la valeur de votre or.

TOUT UN SYMBOLE

L'HIPPOCAMPE	OR 24 CARATS OU 99 MILLIÈMES
LA TÊTE D'AIGLE ENCADRÉE	OR 22 CARATS OU 916 MILLIÈMES (POUR LES BIJOUX NEUFS)
LA TÊTE D'AIGLE	OR 18 CARATS OU 755 MILLIÈMES (POUR LES BIJOUX NEUFS ET D'OCCASION)
LA COQUILLE SAINT JACQUES	OR 14 CARATS OU 585 MILLIÈMES
LE TRÈFLE	OR 9 CARATS OU 375 MILLIÈMES

Le carat détermine le pourcentage d'or. Plus le carat est élevé, plus la teneur en or est importante.

prix d'achat du bien ou peut justifier qu'il le détient depuis plus de 22 ans. La plus-value sera calculée en faisant la différence entre le prix de vente et le prix de vente moins un abattement de 5 % par année de détention. La plus-value ainsi calculée sera imposée au taux de 36,2 % (19 % de taux d'imposition + 17,2 % de prélèvements sociaux).

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

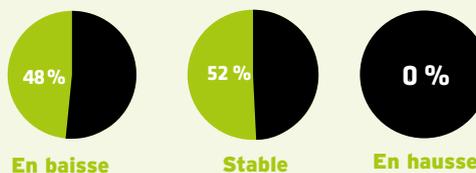
Depuis quelques mois que l'immobilier souffrait de désamour, ce printemps lui permet de dévoiler de nouveaux atours ! Un peu plus abordable et finançable, la pierre se trouve plus en capacité de charmer les porteurs de projets. Découvrons avec cette Tendance du marché** comment elle retrouve de la solidité pour renouer avec le succès.

Climat de confiance reconstruit... La Pierre se rebâtit !

Prix ASSAGIS

D'un mois sur l'autre, le marché finit par retrouver un certain équilibre entre l'offre et la demande de biens immobiliers. Il faut avouer que la crise pousse fortement les vendeurs à modérer leurs exigences sur les prix. D'autant qu'il faut rajouter la note énergétique qui peut se traduire par une décote plus ou moins importante suivant la localisation du bien. Ceci étant, même si les prix demeurent toujours trop élevés pour déterminer une reprise du marché, leur stabilisation dans un nombre de plus en plus important de régions améliore la tendance. C'est ainsi que la proportion des

Prévisions sur l'évolution des prix dans les 2 mois à venir.



négoceurs à prédire une baisse des prix pour les logements se réduit fortement de 81 % à 51 % pour les deux mois à venir, celle prévoyant leur stabilité s'élevant alors à 49 %, les hausses n'apparaissant nulle part.

Activité REBOOSTÉE

Le marché immobilier sort doucement de sa léthargie et un vent d'optimisme se fait jour parmi les services de négociation notariale. La plupart ont retrouvé de l'activité même si les mandats sont encore loin d'affluer. Seuls 25 % des notaires contre 69 % fin décembre prévoient encore une perte d'activité pour les deux mois à venir, 57 % pensent que celle-ci va demeurer stable et 18 % qu'elle sera en hausse.

« Les acheteurs négocient et les vendeurs, quand ils ont un client solvable, vendent » se rassure M. PELLUCHON à Nancy. Il est vrai que les banques ayant reconstitué leurs marges au dernier trimestre 2023 recommencent à ouvrir les vannes du crédit.

Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois



Quel budget pour acheter ?

Prix médian des biens proposés à la vente sur le site immonot*



POUR UNE MAISON
190 000 €

Enregistre de janvier à mars 2024
une évolution de :

↘ -0,31 %



POUR UN APPARTEMENT
2 608 €/m²

Enregistre de janvier à mars 2024
une évolution de :

↘ -1,19 %

*Source : Indicateur immonot au 19/03/24

Conseil prioritaire des notaires

LA VENTE GAGNANTE FACE À L'ACHAT !

Dans un marché baissier, abandonné par les primo-accédants, la question consiste à savoir s'il faut différer son projet en attendant la remontée des prix ou vendre le plus tôt possible avant l'acquisition d'un bien futur.

La réponse de 90 % de nos correspondants est la vente de sa maison en premier.

Attendre c'est laisser se dévaloriser le bien qui financera, pour l'essentiel, le projet d'achat. Grâce à internet et au développement des ventes

interactives telles que 36 heures immo, il est maintenant possible de décider la date de la vente voire de coupler revente et achat sur une période très courte.

Coté terrain, les avis sont toujours très partagés car 66 % des opinions recueillies privilégient la vente, 8 % conseillent d'attendre et 26 % l'achat.

Pour les 2/3 de nos correspondants, il faut vendre dès à présent les biens qui financent l'acquisition d'un terrain.

VENDRE OU ACHETER ?

90 % sont en faveur de la vente.

4 % hésitent à vendre ou acheter en priorité...

6 % privilégient l'achat en priorité.

ACHETER UNE GRANGE

Faites d'une belle pierre deux coups !

Certains projets immobiliers peuvent avoir plusieurs vocations... Du bâtiment destiné à stocker, une grange peut se transformer en maison pleine d'authenticité. Il suffit de prendre quelques précautions pour acheter dans la perspective de faire « coup double ».

par Christophe Raffailac

1 Faisabilité technique

Interrogez un expert en bâtiment pour évaluer la solidité de la structure et identifier les éventuels problèmes de pathologie du bâti (solidité, humidité, parasites...).

=> **Bon coup** : gros œuvre et état de la couverture validés.

2 Clarté juridique

Consultez un notaire pour inspecter le titre de propriété et les servitudes qui affectent le bien. Il va également s'assurer du changement de destination - de bâtiment agricole en maison d'habitation - qui va nécessiter une simple déclaration préalable ou une demande de permis de construire.

=> **Bon coup** : changement de destination autorisé.

3 Priorités économiques

Rapprochez-vous de professionnels du bâtiment pour estimer le coût de la rénovation et élaborer votre plan de financement. Des aides financières peuvent être mobilisées pour conserver le patrimoine de caractère...

=> **Bon coup** : montant des travaux bien chiffré.

4 Côté esthétique

Rapprochez-vous d'un architecte pour opérer une belle transformation de la grange, en préservant son authenticité tout en créant un espace de vie de qualité.

=> **Bon coup** : des plans particulièrement soignés.

5 Constructibilité théorique

Demandez le permis avec l'aide de votre architecte qui maîtrise la procédure. Il vous aide à réduire les délais si toutefois vous présentiez un dossier incomplet sans le solliciter.

=> **Bon coup** : des autorisations délivrées.

6 Qualités énergétiques

Assurez-vous de mener à bien un projet qui optimise les performances énergétiques, même dans le cadre d'une rénovation de bien ancien. Cela valorise au mieux votre maison et réduit d'autant son coût d'utilisation au quotidien.

=> **Bon coup** : une consommation d'énergie maîtrisée.

7 Aspects pratiques

Mettez en valeur le caractère de la grange et optimisez l'espace selon vos besoins et le potentiel que le bâtiment offre. Peut-être que la transformation peut s'effectuer en deux temps, ce qui permet de concevoir le projet selon vos moyens. Privilégiez une grande pièce de vie dans un bâtiment qui offre des mètres carrés, cet aménagement contribuera à mieux le valoriser.

=> **Ligne de flottaison** : qualité de rédaction du compromis.





Balcon et terrasse

Tout n'est pas permis

Quoi de plus agréable qu'un petit coin de nature sur sa terrasse ou son balcon. Mais êtes-vous sûr d'avoir carte blanche pour laisser libre cours à vos envies de verdure ? Surtout si vous habitez dans une copropriété. Prenez le temps de jeter un œil au règlement de copropriété pour voir ce qui est permis ou pas.

par Marie-Christine Mémoire

Bien que le balcon soit une partie privative, je ne peux pas toujours faire tout ce que je veux



Vrai Le règlement de copropriété peut établir des directives spécifiques qui doivent être respectées par les locataires et les propriétaires. Par exemple :

- il peut être interdit d'installer des pots de fleurs dépassant un certain poids ;
- une certaine hauteur de plantation peut être imposée.



Il est possible de cultiver des légumes sur son balcon en copropriété



Vrai Cultiver des légumes sur votre balcon est généralement autorisé tant que cela ne cause pas de nuisances (comme des odeurs désagréables, des insectes ou l'écoulement d'eau) et que cela respecte les règles esthétiques de la copropriété.

Je peux installer mes jardinières sur la rambarde du balcon comme je veux



Faux En pratique, il est tout à fait possible d'embellir votre balcon ou votre terrasse avec des fleurs, tant que certaines « règles » sont respectées, notamment pour des raisons de sécurité. C'est pourquoi la plupart des règlements de copropriété demandent à ce que les jardinières soient positionnées vers l'intérieur du garde-corps. Cela évite qu'un pot ne tombe malencontreusement et blesse un passant ou endommage la façade de l'immeuble. Ce qui pourrait engager votre responsabilité. De plus, cela limite la dispersion de débris et de fleurs fanées qui pourraient atterrir chez vos voisins du dessous.

Le mur de mon balcon est un peu triste et gris. Je peux y faire pousser des plantes grimpantes pour l'égayer et le colorer



Vrai Dans de nombreux cas, le règlement de copropriété n'empêche pas la mise en place de plantes grimpantes. S'il autorise ce type de plantation, vous pouvez installer un treillis pour soutenir la croissance des plantes sans endommager les façades et les murs du bâtiment. Veillez à ne pas laisser vos plantes empiéter sur l'espace de vos voisins et à les tailler fréquemment pour maintenir leur croissance sous contrôle. Pour ne pas incommoder vos voisins, évitez les fleurs dégageant une odeur trop forte, celles susceptibles de déclencher des allergies ou d'attirer les insectes.

Je peux transformer mon balcon en jardin luxuriant avec des arbustes de grande taille qui masqueront la vue avec l'appartement voisin



Faux Pour des raisons de sécurité et d'esthétisme, le règlement de copropriété limite souvent ce genre de plantation. Les balcons ne supportent pas les charges trop lourdes : 350 kg/m² maximum. Et quand on additionne le poids des végétaux, de la terre et des pots, on dépasse vite ce quota. Cela risque de fragiliser la structure du balcon sans compter les risques d'infiltration.

Je trouve que les parties communes, notamment la cour, manquent de verdure. En tant que copropriétaire, je peux y installer des jardinières fleuries sans demander l'autorisation



Faux Dans une copropriété, les parties communes appartiennent à tous les copropriétaires. Aucun d'entre eux ne peut en jouir à titre individuel sans l'accord des autres. Donc logiquement, faire des plantations ou installer des plantes en pot dans les parties communes est interdit. Cependant, si cela vous tient vraiment à cœur, vous pouvez aborder ce sujet en l'inscrivant à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale de copropriété.

PIÈCE DE VIE EXTÉRIEURE

Passage à l'heure d'été réussi !



Les beaux jours frappent à notre porte et nous invitent à passer au salon de jardin. Pour cet été 2024, le mobilier et les objets nous réservent les plus belles attentions en matière d'innovation et de décoration.

par Christophe Raffailac

➤ Coin repas

En bois, plastique, métal ou résine tressée, le salon de jardin s'invite au menu pour cette saison estivale. Les mélanges de matières nous mettent l'eau à la bouche, associant pieds en aluminium et plateau en teck. Pour faciliter l'entretien, les dessus de table nous réservent quelques compositions intéressantes. À l'instar des plateaux en matériau composite cimenté qui présentent un effet bois. Les tables à base de résine tressée continuent de faire recette. Elles sont appréciées pour leur légèreté, leur résistance aux intempéries, en imitant le rotin à la perfection. Les modèles en métal se démarquent par leur durabilité. Le fer forgé apporte une touche d'élégance, tandis que l'aluminium offre une esthétique plus moderne. Le bois, teck, l'acacia, l'eucalyptus et le pin comptent parmi les ingrédients classiques mais demandant de l'entretien.



ENSEMBLE TABLE ET CHAISES DE MOBELLIA

Table fixe de la collection Amalfi au design moderne, proposée par Mobellia.

- Matière : structure en aluminium traité époxy et plateau en composite cimenté.
- Dimensions : longueur 200 cm / largeur 90 cm / hauteur 74 cm / hauteur sous plateau 69 cm.
- Nombre de place : 8 convives.
- Marque / modèle : Mobellia / Amalfi.
- Prix : table à 599 €
- Commande : <https://www.mobellia.com>



➤ Espace salon

La maison s'apprécie aussi pour son salon extérieur. En effet, il prend ses quartiers d'été en terrasse, et nous accueille avec des fauteuils et canapés confortables à souhait. Des salons à la fois résistants et élégants qui chouchoutent toute la famille !

Ils s'accommodent parfaitement de résine ! Très résistante aux intempéries, elle se montre également facile d'entretien. Le plus ? Elle se décline en plusieurs couleurs et aspects. L'imitation rotin compte toujours parmi les recettes à succès.

Bien dans la tradition, le bois avec le teck ou l'acacia savent durer dans le temps à condition de les entretenir. Résistant à la fois à l'humidité et aux rayons du soleil, ils s'associent parfaitement avec des coussins de couleur pour créer une ambiance « cocon ». Pour la décoration, l'ocre rouge s'invite à la fête car il s'allie très bien avec le naturel du rotin par exemple.



SALON DE JARDIN D'EMINZA

Salon en résine avec structure en aluminium, résistant aux rayons UV, comprenant canapé 3 places, 2 fauteuils, une table basse et coussins.

- Matière : résine tressée.
- Dimensions : canapé 3 places / longueur 189 cm / profondeur 75 cm /

et hauteur 75 cm.

Fauteuils accoudoirs : longueur 77 cm / profondeur 75 cm / haut 75 cm.

- Nombre de place : 5 convives
- Marque / modèle : Eminza / Tivoli.
- Prix canapé 3 places et 2 fauteuils : 1499 €
- Commande sur : <https://www.eminza.com>



BAIN DE SOLEIL DE KAVE HOME

Transat fabriqué avec dossier inclinable à 4 positions.

- Matière : bois d'eucalyptus certifié FSC 100 % provenant de forêts gérées durablement.
- Dimensions : longueur 198 cm / largeur 74 cm / hauteur 88 cm.

- Habillage : coussins déhoussables
- Marque / Kave Home : Kave Home / Sonsaura.
- Mobilité : équipé de roues pour un déplacement aisé.
- Prix bain de soleil : 489 €
- Commande : <https://kavehome.com>

➤ Côté piscine

La terrasse nous réserve aussi une belle pause café au bord de la piscine... Pour les heureux habitués, le bain de soleil (ou la chaise longue / transat) compte parmi le mobilier d'extérieur incontournable.

En bois, en aluminium, en pvc ou tressé en résine, il se décline dans plusieurs matériaux. Avec ou sans accoudoirs, pliable ou non, en solo ou en duo, avec un design moderne ou plus traditionnel... il répond à plein d'aspirations. Le choix ne manque pas pour se régaler avec un bain de soleil. Il invite à s'installer dans l'herbe du jardin, sur la terrasse, autour de la piscine, pour lire, faire la sieste, dormir, bronzer, se relaxer...

Indispensables pour le confort, coussins ou matelas viennent parfaire la recette farniente. Sans oublier la touche colorée ou de sobriété que va renvoyer la chaise longue / bain de soleil. Privilégiez les modèles déhoussables qui peuvent être lavés et au besoin remplacés !



©Christophe Raffailac

Juliette Garrigue, écrivaine et voix prometteuse de sa génération, nous ouvre les portes de son univers littéraire avec la sortie de son premier livre, « Matria ». Dans cet entretien exclusif, elle se livre au micro d'immonot, sur les inspirations profondes qui l'ont guidée dans la rédaction de cette œuvre captivante, véritable conte philosophique.

Pouvez-vous nous parler de votre premier roman « Matria » ?

Juliette GARRIGUE : « Matria » est mon premier livre mais c'est aussi un personnage à part entière. C'est une île imaginaire sur laquelle vivent majoritairement des femmes qui ont constitué un nouveau pacte social autour du « vivre ensemble », de la puissance de la nature et de la liberté des genres. Sur cette île, qui est gouvernée par Marianne, une femme chamane, il y a également son frère jumeau Fabrizio qui revient après un long exil et qui va semer le trouble. Entre ces deux jumeaux, il y a

Où vous sentez-vous le mieux pour écrire ?

Juliette GARRIGUE : je peux écrire un peu partout, mais le moment idéal est chez moi, le matin, tranquille. Il faut non seulement que je n'aie personne autour de moi, mais aussi que j'aie du temps devant moi.

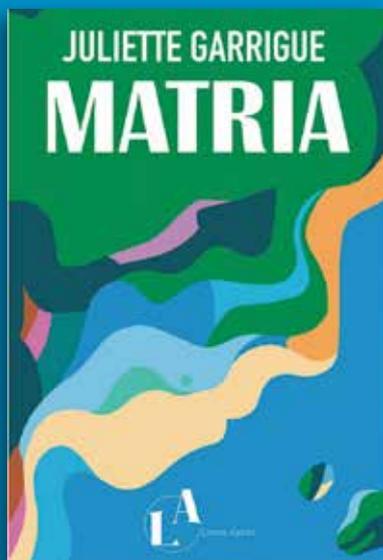
Avez-vous des loisirs en dehors de l'écriture ?

Juliette GARRIGUE : j'aime beaucoup aller voir des spectacles, du théâtre, aller au cinéma pour me nourrir de ce que font les autres, pour sentir ce qui se passe

Magnifique 1^{er} livre pour Juliette Garrigue

MATRIA, UN ROMAN INITIATIQUE ?

« Matria » est un roman captivant qui tisse la complexité des relations matriarcales au sein d'une famille, explorant les liens profonds, parfois douloureux, mais toujours empreints d'amour, qui unissent les mères à leurs enfants à travers les générations. L'histoire se déroule dans un contexte riche en histoire et en culture, où le passé et le présent s'entremêlent pour révéler les secrets de famille et les héritages transmis. À travers les yeux de personnages féminins forts et résilients, « Matria » examine les thèmes de l'identité, de la transmission et de la résilience face aux épreuves de la vie. Ce livre est une ode à la force des femmes.



aussi une jeune technicienne qui va arriver sur Matria. Elle va rapidement être bouleversée par leurs manières de vivre. Elle va alors faire ce pour quoi elle est douée : réparer le frère et la sœur.

Qu'est-ce qui vous a donné envie d'écrire ?

Juliette GARRIGUE : ce n'est pas très original ! L'écriture et la lecture ont toujours été présentes dans ma vie. Un jour, on se dit : « je vais sauter le pas ! ». Au-delà des poèmes, des écrits pour soi, j'ai eu envie de rentrer dans une vraie discipline, de construire et d'aller à la rencontre d'autres personnes pour raconter une histoire.

Quelles sont les valeurs que vous souhaitez promouvoir au travers de ce livre ?

Juliette GARRIGUE : choisir une île n'est pas innocent ! C'est un territoire loin des regards, où on peut édicter de nouvelles lois. C'est également une sorte de laboratoire d'expériences. Il s'agit aussi dans ce livre de la trajectoire d'un frère et d'une sœur jumeaux qui n'ont pas hérité de leur mère du même territoire ; ce qui va créer des tensions entre eux.

autour de moi. Habitant Clermont-Ferrand, mon évasion se fait facilement, en allant se balader dans les volcans ou courir sur les bords de l'Allier. Cette rivière est une inspiration, un véritable encrier pour faire couler les histoires !

Êtes-vous plutôt maison ou appartement ?

Juliette GARRIGUE : je suis plutôt maison en ville, avec la possibilité de s'évader très vite à la campagne ou encore plus loin, sur une île imaginaire pour écrire.

Avez-vous eu récemment l'occasion de réaliser un achat immobilier ?

Juliette GARRIGUE : effectivement, c'est très important pour moi car il y a deux ans, j'ai acheté ma maison à Clermont-Ferrand. C'est désormais un véritable cocon dans lequel j'écris. Sans cet espace « sécurisé » où je me sens bien, ça serait certainement plus difficile. J'ai un notaire qui est une amie. C'est d'ailleurs très important d'être accompagné dans ces moments-là et de se sentir également en sécurité pour concrétiser son projet immobilier dans de bonnes conditions.

Propos recueillis en nov. 2023 par S. Swiklinski

LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

immonot CENTRE FRANCE est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire
et à la chambre interdépartementale des notaires du Cher et Indre,

16 rue Jean Baffier - 18000 Bourges - Tél. 02 48 21 14 98 - Fax 02 48 20 34 97 - chambre-interdep.cherindre@notaires.fr

CHER

BOURGES (18000)

SELAS OFFICE NOTARIAL DE SERAUCOURT

3 rue de Séraucourt - BP 296
Tél. 02 48 48 18 88
Fax 02 48 48 18 89
office.notarial.seraucourt@notaires.fr

LES AIX D'ANGILLON (18220)

SCP Sylvain JUILLET et Claire HERNANDEZ-JUILLET

21-23 rue la République - BP 11
Tél. 02 48 66 68 88
Fax 02 48 64 33 77
negolesaix.18006@notaires.fr

LEVET (18340)

SCP Laurent RAINIS, Valérie PREVOST et Aurélie AUBAILLY

20 avenue Nationale
Tél. 02 48 25 31 08
Fax 02 48 25 14 84
valerie.prevost@notaires.fr

MEHUN SUR YEVRE (18500)

SCP Dominique BLANCHET, Elisabeth DAUPHIN-PIGOIS et Simon VILAIRE

52 bis avenue Jean Chatelet - BP 39
Tél. 02 48 23 02 50
Fax 02 48 57 27 22
florent.pasquet.18014@notaires.fr

ST AMAND MONTROND (18200)

SCP Stéphane VIGNANCOUR et Manuel MÉDARD

1 cours Fleurus
Tél. 02 48 82 12 24
Fax 02 48 96 54 48
scp-vignancour-medard@notaires.fr

ST MARTIN D'AUXIGNY (18110)

ETUDE GIRAUD-JANISSON

10 route de Mery-ès-Bois
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 37
etude.langlois@notaires.fr

NIEVRE

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-associés@notaires.fr

GUERIGNY (58130)

SELARL JOUMIER - ROUSTIC

1 rue de Plouzeau
Tél. 03 86 37 31 98
Fax 03 86 37 03 87
audrey.roustic@notaires.fr

NOTAIRES HORS DÉPARTEMENT

MONTLUCON (03100)

SCP Christine SOURDILLE-RENAUD et Alexandre RESLINGER

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

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur



SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Indre

Retrouvez les annonces
sur immo not



APPARTEMENTS



184 38
kWh/m².an 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

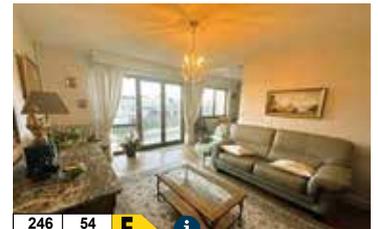


367 12
kWh/m².an kgCO2/m².an

F **i**

CHATEAUROUX 95 040 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 040 €
soit 5,60 % charge acquéreur
LES MARINS - Appartement T3 69,5 m² avec balc. (5,6 m²). 2 chambres, sdb. Pkg et cave. Chauffage collectif. Copropriété de 87 lots, 2344€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1590 à 2210€ - année réf. 2021.* RÉF 36004/237

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



246 54
kWh/m².an kgCO2/m².an

E **i**

CHATEAUROUX 141 750 €
135 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €
soit 5 % charge acquéreur
Un appartement situé en centre-ville offrant un séjour avec cuisiner ouverte de 36m², 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

MAISONS



168 36
kWh/m².an kgCO2/m².an

D **i**

ARGENTON SUR CREUSE 93 280 €
88 000 € + honoraires de négociation : 5 280 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison en bord de Creuse comprenant : cuisine, 4 chambres, salle d'eau, WC, salle à manger avec balcon, jardin non attenant RÉF ASC/36/1079

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



542 17
kWh/m².an kgCO2/m².an

G **i**

ARGENTON SUR CREUSE 97 520 €
92 000 € + honoraires de négociation : 5 520 € soit 6 % charge acquéreur
Cette maison aux nombreuses possibilités composée : cuisine, séjour avec cheminée avec insert, couloir, salle de bains, wc et chambre. En rez-de-jardin : grange, cuisine d'été, buanderie, atelier, cave. Grenier, cour, jardin. Possibilité de réhabiliter la grange en habitation. Coût annuel d'énergie de 1750 à 2450€ - année réf. 2021.* RÉF 037/2266

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



213 55
kWh/m².an kgCO2/m².an

E **i**

BOUESSE 53 000 €
50 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée : cuisine, séjour, chambre, salle d'eau, appetis. A l'étage : 2 chambres et grenier. Dépendances et jardin. Coût annuel d'énergie de 2802 à 3792€ - année réf. 2021.* RÉF 037/2298

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



248 910 €

247 510 € + honoraires de négociation : 1 400 €
soit 0,57 % charge acquéreur
Fermette à restaurer : cuisine, cellier, salle à manger, WC, salle d'eau, deux chambres, garage, terrain de 5614m². Classe énergétique : non requis. RÉF C/36/1081

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



393 81
kWh/m².an kgCO2/m².an

F **i**

CHATEAUROUX 120 000 € (honoraires charge vendeur)
A VENDRE A CHATEAUROUX (36) maison de plain pied à rénover comprenant entrée, séjour, cuisine, salle d'eau, wc. A l'étage : grenier aménageable, grange, cave et jardin sur 634 m² Coût annuel d'énergie de 1810 à 2500€ - année réf. 2021.* RÉF MAIS/753

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



167 560 €

160 000 € + honoraires de négociation : 7 560 € soit 4,72 % charge acquéreur
CHATEAUROUX (36000), proche écoles et commerces, pavillon élevé sur sous-sol avec garage et dépendance disposant d'une vaste entrée, séjour, cuisine avec balcon, quatre chambres et salle d'eau. Sous-sol total avec garage. Jardin clos avec dépendance comprenant deux garages. RÉF 36004/250

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



270 63
kWh/m².an kgCO2/m².an

E **i**

CHATEAUROUX 188 280 €
180 000 € + honoraires de négociation : 8 280 € soit 4,60 % charge acquéreur
CHATEAUROUX (36000), Boulevard G.SAND, maison avec garage offrant 145.05m² comprenant au rez-de-chaussée entrée, séjour, salle à manger, cuisine et véranda. Au premier étage : palier, deux chambres et salle de bains avec W.C. Au second : palier, une chambre, une petite pièce et grenier aménageable. Jardin sur l'arrière. Coût annuel d'énergie de 2860 à 3940€ - année réf. 2021.* RÉF 36004/233

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



188 280 €



242 kWh/m².an 36 kgCO2/m².an D i

CHATEAUROUX 251 100 €

240 000 € + honoraires de négociation :11 100 € soit 4,62 % charge acquéreur

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

SCP FRUCHON et associés
06 08 98 01 15

jacques-olinde.fruchon.36003@notaires.fr



314 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an E i

CHATEAUROUX 255 620 €

245 000 € + honoraires de négociation :10 620 € soit 4,33 % charge acquéreur

Maison T7 157 m² avec terrasse sur 1 750 m² de terrain. 6 chambres. 2 sdb. Garage. Coût annuel d'énergie de 2950 à 4030€ - année réf. 2021.* RÉF 36004/230

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



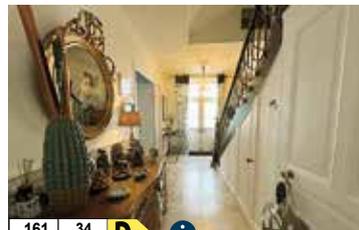
205 kWh/m².an 45 kgCO2/m².an D i

CHATEAUROUX

256 760 € (honoraires charge vendeur)

CENTRE VILLE - Chateauroux, 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 MAÏS/727

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



161 kWh/m².an 34 kgCO2/m².an D i

CHATEAUROUX 426 560 €

410 000 € + honoraires de négociation :16 560 € soit 4,04 % charge acquéreur

STRASBOURG - Maison T7 259,11 m² avec piscine et jardin sur 279 m² de terrain. 5 chambres. 3 sdb. Terrasse, caves. Coût annuel d'énergie de 2610 à 3580€ - année réf. 2021.* RÉF 36004/234

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



215 kWh/m².an 46 kgCO2/m².an D i

CHATEAUROUX

280 000 € + honoraires de négociation :12 700 € soit 4,54 % charge acquéreur

PMC - Située dans un quartier agréable cette superbe maison d'architecte offre au rez 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



197 kWh/m².an 39 kgCO2/m².an D

CIRON

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

SCOURY - Maison d'habitation comprenant au rdc : entrée, cuisine, salle d'eau, wc, salon, chambre, 2 vérandas dont une avec un chauffage au sol, débarras, cagibis. A l'étage : grand palier desservant deux chambres, salle de bains et wc. Atelier, deux garages doubles et jardin clos. Coût annuel d'énergie de 2145 à 2901€ - année réf. 2021.* RÉF 037/1579



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 MAÏS/738



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

Compagnie Régionale de l'Or

En direct des agences de Vierzon et Chateauroux



DÉJÀ 11 ANS DE PRÉSENCE EN BERRY ! QUOI DE NEUF ?
Effectivement, 11 bougies soufflées et bien l'intention de doubler la mise ! Grâce à la confiance de plusieurs milliers de Berrichons et des professionnels (banques, bijoutiers, notaires...) qui nous recommandent. Nous voilà solidement armés sur 4 départements (Cher, Indre, mais aussi Creuse et Vienne) et conseillons près de 7 000 clients.

VOTRE MÉTIER A-T-IL CHANGÉ DEPUIS 2013 ?
Notre cœur de métier reste d'expertiser et valoriser tous les bijoux, pièces et objets en métaux précieux (en OR, ARGENT, VERMEIL, PLATINE) : bijoux tous carats et tous pays (même cassés, démodés, dépareillés, voire plaqués), pièces de bourse (« Louis », Napoléon,

etc.), monnaies et billets de collection (numismatiques), montres de luxe ou en or/argent, médailles, or dentaire, ustensiles et bijoux en argent massif, diamants et bien sûr lingots ! Notre site internet détaille cela.

CONSTATEZ-VOUS DES ÉVOLUTIONS ?
On constate une « démocratisation » : des clients toujours plus nombreux, moins hésitants. Ils apprécient notre expérience pour les épauler, car les motivations sont multiples : se prémunir contre vol et cambriolage, faire face à un imprévu, financer un projet (ou au contraire investir), aider un proche, « tourner une page », préparer une succession, régler un partage familial... Ou simplement « se faire plaisir » ! La confiance est capitale dans un domaine qu'ils maîtrisent peu. Nous conseillons aussi davantage d'investisseurs (sécurisation ou diversification du patrimoine).

QUELS SONT VOS POINTS FORTS ?
Primo, sécurité et expérience : près de 11 000 expertises à ce jour ! Secundo, une valorisation équitable. Donc notre engagement est très clair : garantir la meilleure valorisation régionale. Nos experts ont « carte blanche », par une approche personnalisée, ouverte, avec plusieurs paramètres d'estimation : composition, pureté, volume confié, rareté ou potentiel éventuel de « seconde vie »,

fidélité, cours et cotations. Le tout en direct sur place, y compris le paiement : en main propre, immédiat et non plafonné. Nous prenons le temps, dans une ambiance conviviale et confidentielle.

QUELQUES CONSEILS ?
Ne pas repousser sans arrêt au lendemain : vols ou cambriolages « n'arrivent pas qu'aux autres », et puis l'or est en grande forme. Donc faire le tri et conserver seulement ce qui a une valeur affective ou plaît vraiment. Quant aux partages ou successions, c'est idéal car il est bien plus simple de répartir une somme plutôt que des objets : pas de disputes !

D'AUTRES RECOMMANDATIONS ?
Fuyez les acheteurs « itinérants » (qui reçoivent sur une journée en hôtel ou autre salle louée) : passez-moi l'expression, mais selon de fréquents témoignages de clients, cela relève du « tir au pigeon » !
Sous prétexte de « chèques-cadeaux », les estimations sont en fait très décotées. De l'attrape-gogo ! En outre, si leur règlement est impayé, ils n'ont pas « pignon sur rue »... L'une vient d'ailleurs d'être placée en redressement judiciaire, avec une centaine de chèques impayés ! Donc pour ceux qui ne peuvent se déplacer, nous traitons avec l'entourage de



confiance. Parfois (handicap lourd, grand âge...), nous nous déplaçons sur RDV. Enfin, nous déconseillons internet (le Far-West...), ainsi que les réseaux nationaux (barèmes d'estimation rigides).

FINALEMENT, C'EST UNE DÉMARCHE PAYANTE SUR TOUS LES PLANS !
Pour le portefeuille, la tranquillité d'esprit... et la planète : nous valorisons en matière première ou en seconde main, évitant ainsi des extractions polluantes. Donc ne rien jeter avant de consulter : nos expertises sont gratuites et sans rendez-vous (sauf motif particulier). Chacun sera reçu, sans distinction d'origine ni de classe sociale (sauf mineurs non accompagnés).

AGENCE DE VIERZON

31 avenue de la république

Tous les mardis, mercredis et jeudis

AGENCE DE CHATEAUROUX

9 rue Lescaroux

Tous les vendredis et samedis

L'EXPERT DU RACHAT D'OR & DE BIJOUX



06 58 20 28 88 ou 06 61 57 68 20

www.compagnie-regionale-de-lor.fr



242 21 **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

DEOLS
229 000 € (honoraires charge vendeur)
BRASSIOUX - A VENDRE A DEOLS BRASSIOUX (36) agréable pavillon américain (pour officier) en bon état sur 164 m² habitable comprenant séjour en L, cuisine A/E, 3 chambres, bureau 25m², salle de bains, garage, carport, très beau jardin sur 4.165 m² avec piscine 12x5 Coût annuel d'énergie de 2530 à 3500€ - année réf. 2021.* RÉF MAIS/755
SCP HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVEAU **02 54 08 78 78** - immobilier.houelleu@notaires.fr



197 6 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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



EGUZON CHANTOME **148 400 €**
140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison de bourg avec jardin : cuisine aménagée, salle à manger, salon, avec grand balcon, 2 WC, salle d'eau, quatre chambres, garage, jardin. RÉF EGZ/36/1085
SCP GUILBAUD et LIVERNETTE **02 54 24 15 01**
dominique.guilbaud@notaires.fr



314 10 **E** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ISSOUDUN **53 000 €**
50 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 6 % charge acquéreur
à Issoudun maison de centre ville de 3 pièces de 69 m² 2 chambres Coût annuel d'énergie de 1342 à 1816€ - année réf. 2021.* RÉF 11813/1301
SARL PERREAU et BELLOY **02 54 21 01 31**
immobilier.36061@notaires.fr



125 29 **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ISSOUDUN **199 206 €**
189 000 € + honoraires de négociation : 10 206 €
soit 5,40 % charge acquéreur
ISSOUDUN maison 142 m² HAB 5 chbres Cour Abri voiture RÉF 11813/1148
SARL PERREAU et BELLOY **02 54 21 01 31**
immobilier.36061@notaires.fr



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

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



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

Maison avec jardin et dépendances : cuisine, salle à manger, salle d'eau, WC, 3 chambres, grange, terrain. Classe énergétique : en cours. RÉF LCL/36/1089
SCP GUILBAUD et LIVERNETTE **02 54 24 15 01**
dominique.guilbaud@notaires.fr



161 5 **C** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

LE PECHEREAU **168 000 €** (honoraires charge vendeur)
Maison comprenant au rd/c : séjour ouvert sur la cuisine aménagée et équipée, véranda, wc, couloir desservant chambre, buanderie, salle d'eau un 2e wc. A l'étage palier : deux chambres, dégagement, bureau, wc avec lave-main. Grenier. jardin avec garage, puits et dépendance. Coût annuel d'énergie de 1085 à 1469€ - année réf. 2021.* RÉF 037/2301
SELARL CAUET, MORIN-GOETGHELUCK et CHARPENTIER, Notaires - **02 54 47 00 01**
nego.cauet@notaires.fr



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

LE POINCONNET **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



337 72 **F** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

LE POINCONNET **129 000 €** (honoraires charge vendeur)
A VENDRE A LE POINCONNET (36) maison à restaurer (sauf toiture neuve) comprenant entrée, 4 pièces, buanderie salle d'eau, wc grenier aménageable, cellier, hangar et très beau jardin sur 2584 m² Coût annuel d'énergie de 1770 à 2450€ - année réf. 2021.* RÉF MAIS/756
SCP HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVEAU **02 54 08 78 78**
immobilier.houelleu@notaires.fr



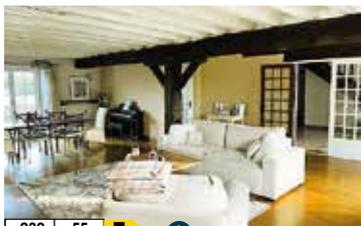
146 18 **C** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

LE POINCONNET **282 960 €** (honoraires charge vendeur)
LE POINCONNET agréable pavillon en bon état type 6 comprenant entrée, séjour, cuisine A/E, 2 chambres, salle de bains, wc, buanderie, véranda. Au 1er étage 3 chambres, salle d'eau, wc, garage double, préau et jardin sur 1.484m² Coût annuel d'énergie de 1580 à 2240€ - année réf. 2021.* RÉF MAIS/745
SCP HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVEAU **02 54 08 78 78**
immobilier.houelleu@notaires.fr



145 4 **C** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

LE POINCONNET **322 960 €**
310 000 € + honoraires de négociation : 12 960 €
soit 4,18 % charge acquéreur
Maison T7 175,66 m² avec terrasse et piscine sur 1 010 m² de terrain. TBE. 5 chambres. Sdb. Grenier. Coût annuel d'énergie de 1150 à 1630€ - année réf. 2021.* RÉF 36004/246
SELARL DELEST et ZAGO **02 54 22 00 53**
jennifer.lepie.36004@notaires.fr



239 55 **E** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

MERS SUR INDRE **262 000 €** (honoraires charge vendeur)
A VENDRE A MERS SUR INDRE (36) longère en parfait état comprenant au rez-de-chaussée : entrée, séjour, cuisine A/E, wc, une chambre avec salle de bains, séjour, débarras. Au 1er étage : 5 chambres, salle de bains, wc, atelier, très beau jardin sur 6225 m², piscine Coût annuel d'énergie de 3370 à 4620€ - année réf. 2021.* RÉF MAIS/752
SCP HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVEAU **02 54 08 78 78**
immobilier.houelleu@notaires.fr



298 86 **G** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

MONTGIRAY **84 800 €**
80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 6 % charge acquéreur
Maison élevée sur sous-sol total, composée de cuisine, séjour, trois chambres, salle de bains, WC. Grenier au-dessus. Terrain attenant. Coût annuel d'énergie de 1780 à 2450€ - année réf. 2021.* RÉF 2386
SCP COURREGES et CLAN de POMMAYRAC **02 54 06 12 12**
seclachatre@notaires.fr



354 11 **F** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

MONTIERCHAUME **120 000 €** (honoraires charge vendeur)
MONTIERCHAUME (36) pavillon à rénover comprenant entrée, séjour, cuisine A/E, 4 chambres, salle de bains, wc, salle d'eau, véranda. Grande dépendance comprenant garage, cellier, atelier et jardin sur 1.280 m² Coût annuel d'énergie de 1950 à 2680€ - année réf. 2002.* RÉF MAIS/746
SCP HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVEAU **02 54 08 78 78**
immobilier.houelleu@notaires.fr



293 8 **E** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

MONTLEVICQ **79 500 €**
75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 € soit 6 % charge acquéreur
Maison de bourg composée de : salle à manger, cuisine, WC, bureau. A l'étage: deux chambres, salle d'eau. Atelier, garage, dépendance avec cave en -dessous. Cour et jardin derrière. Coût annuel d'énergie de 1550 à 2140€ - année réf. 2021.* RÉF 2405
SCP COURREGES et CLAN de POMMAYRAC **02 54 06 12 12**
seclachatre@notaires.fr



DPE exempté
OULCHES

69 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison en pierre comprenant au rdc : séjour avec poêle à bois et cuisine équipée, wc, salle de bains avec douche et baignoire et une pièce. A l'étage : 2 chambres avec placard. Dépendance composée d'une partie garage, cellier et atelier. Bûcher et Jardin avec arbres fruitiers. RÉF 037/2397

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



PARNAC **121 900 €**

115 000 € + honoraires de négociation :6 900 € soit 6 % charge acquéreur
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
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 2 maisons dépendance grand terrain 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



270 8 E
KWh/m².an kgCO2/m².an

PRISSAC **106 000 €**
100 000 € + honoraires de négociation :6 000 € soit 6 % charge acquéreur
Longère composée au rdc : séjour avec insert, sdb avec douche et baignoire, cuisine aménagée, salle d'eau avec WC, salle à manger, véranda. A l'étage : 4 chambres, sdb avec douche, baignoire et wc. Garage, cave, grange, jardin, parcelles de terre agricole non attenantes. Coût annuel d'énergie de 2422 à 3278€ - année réf. 2021.* RÉF 037/2155

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



194 50 E
KWh/m².an kgCO2/m².an

POULAINES **213 000 €**
200 000 € + honoraires de négociation :13 000 € soit 6,50 % charge acquéreur
Dans un hameau proche du bourg, une maison d'habitation de type longère, comprenant : Au rez-de-chaussée : une entrée/cage d'escalier, un grand cellier/chaufferie/atelier, un séjour, un wc, une salle d'eau/buanderie, un bureau, deux chambres et une cuisine aménagée. A l'étage : une mezzanine, un dégagement desservant un wc, une salle d'eau, deux chambres et un grenier. Bâtiments à usage de dépendances composés d'une cave, un cellier, un débarras, un atelier, une grange/garage et un bucher. Sur terrain clos de plus de 3 000 m². RÉF 021/1482

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



453 14 G
KWh/m².an kgCO2/m².an

REUILLY **81 300 €**
75 000 € + honoraires de négociation :6 300 € soit 8,40 % 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
KWh/m².an kgCO2/m².an

SEGRY **95 400 €**
90 000 € + honoraires de négociation :5 400 € soit 6 % 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



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



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 aménagée, Salle d'eau, WC, salon, salle à manger, garage, terrasse.

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



ST DENIS DE JOUHET **90 100 €**

85 000 € + honoraires de négociation :5 100 € soit 6 % charge acquéreur
Maison de campagne composée d'une cuisine avec séjour, trois chambres, WC, salle d'eau. Anciennes étables à la suite. Grenier au-dessus. Terrain autour. RÉF 2399

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

**reduc
avenue
.com**

**bons de réduction
& codes promo**





ST MARCEL **42 400 €**
40 000 € + honoraires de négociation :2 400 €
 soit 6 % charge acquéreur
 Maison en bord de Creuse comprenant : cuisine, 4 chambres, salle d'eau, WC, salle à manger avec balcon. Classe énergétique : en cours. RÉF STM/36/1088
 SCP GUILBAUD et LIVERNETTE
02 54 24 15 01
 dominique.guilbaud@notaires.fr



ST MARCEL **180 200 €**
170 000 € + honoraires de négociation :10 200 € soit 6 % charge acquéreur
 Pavillon sur sous-sol semi enterré comprenant en rdc : salon/salle à manger avec cheminée à foyer ouvert, cuisine aménagée et équipée et wc. A l'étage : couloir desservant 3 chambres, salle d'eau avec wc. Au ss : garage, local chaudière. Jardin avec garage et petit préau. Coût annuel d'énergie de 1686 à 2280€ - année réf. 2021.* RÉF 037/2306
 SELARL CAUET, MORIN-GOETGHELUCK et CHARPENTIER, Notaires - **02 54 47 00 01**
 nego.cauet@notaires.fr



ST MAUR **192 860 €**
184 000 € + honoraires de négociation :8 860 € soit 4,82 % charge acquéreur
 Une maison idéalement située offrant une vie de plain-pied avec au rez de chaussée : séjour, cuisine, trois chambres, salle d'eau, WC. A l'étage, un palier dessert une chambre avec point d'eau, grenier aménageable. Sous-sol sous la maison. Jardin clos. Coût annuel d'énergie de 1841 à 2491€ - année réf. 2021.* RÉF 11807/418
 SCP FRUCHON et associés
06 08 98 01 15
 jacques-olinde.fruchon.36003@notaires.fr



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



THENAY **37 100 €**
35 000 € + honoraires de négociation :2 100 €
 soit 6 % charge acquéreur
 Maison comprenant : cave, cuisine, salle à manger, salon, chambre, salle d'eau, WC, garage, dépendances, jardin.
 RÉF T/36/1086
 SCP GUILBAUD et LIVERNETTE
02 54 24 15 01
 dominique.guilbaud@notaires.fr



VAL FOUZON **190 000 € + honoraires de négociation :12 350 €** soit 6,50 % charge acquéreur
 Au calme, dans un hameau situé entre Chabris et Valençay, à 30 mn de St-Aignan, Longère rénovée avec minutie et goût, comprenant : au rez-de-chaussée ; vaste entrée avec penderie, cuisine aménagée, arrière-cuisine, un séjour lumineux de 36 m² avec cheminée/insert. grande salle d'eau, un wc indépendant avec lavabo, une chambre, une buanderie/lingerie donnant accès à un garage et un studio indépendant de 30 m² composé d'une pièce de vie avec coin kitchenette et d'une salle d'eau/wc. A l'étage ; un vaste dortoir (divisible) de 45 m², et plus de 80 m² de grenier aménageable. A la suite ; un hangar à bois/garage de plus de 40 m². Autre dépendance comprenant un appentis/garage, un cellier, un atelier et abris outils de jardin. Jardin de plus de 4 000 m² entièrement clos et arboré. RÉF 021/1487



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



202 350 €



VILLES **468 000 €** (honoraires charge vendeur)
 A VENDRE A VILLES sortie sud de Châteauroux pavillon atypique de plain pied sur beau parc arboré de 2ha47ares, 140 m² habitable : séjour avec cheminée, cuisine A/E, bureau, 3 chambres, dépendances (2 garages, 1 atelier, 1 hangar 80m², 1 cabanon habitable 25m²) terrain constru... Coût annuel d'énergie de 3310 à 4570€ - année réf. 2021.* RÉF MAIS/751
 SCP HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVEAU
02 54 08 78 78
 immobilier.houelleu@notaires.fr



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
ST AUBIN **314 400 €**
300 000 € + honoraires de négociation :14 400 €
 soit 4,80 % charge acquéreur
 SAINT-AUBIN 36 Maison de Maître parc dépendance piscine Coût annuel d'énergie de 2220 à 3050€ - année réf. 2021.* RÉF 11813/1283
 SARL PERREAU et BELLOY
02 54 21 01 31
 immobilier.36061@notaires.fr



VENDEOEVRES **84 000 €**
80 000 € + honoraires de négociation :4 000 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Une propriété d'environ un hectare comprenant une maison d'habitation et une grange antérieurement à restaurer. Un hangar et dépendance. RÉF 11807/416
 SCP FRUCHON et associés
06 08 98 01 15
 jacques-olinde.fruchon.36003@notaires.fr



TERRAINS À BÂTIR
ISSOUDUN **15 900 €**
15 000 € + honoraires de négociation :900 €
 soit 6 % charge acquéreur
 A ISSOUDUN terrain à bâtir 805m²
 RÉF 11813/598
 SARL PERREAU et BELLOY
02 54 21 01 31
 immobilier.36061@notaires.fr



MONTIERCHAUME **40 000 €**
37 000 € + honoraires de négociation :3 000 €
 soit 8,11 % charge acquéreur
 MONTIERCHAUME terrain à bâtir 1.318m²
 RÉF 11813/1147
 SARL PERREAU et BELLOY
02 54 21 01 31
 immobilier.36061@notaires.fr



DIVERS
ISSOUDUN **158 100 €**
150 000 € + honoraires de négociation :8 100 €
 soit 5,40 % charge acquéreur
 A ISSOUDUN CENTRE Un ensemble immobilier composé de 2 maisons d'habitation GARAGES COUR Idéal investisseurs Coût annuel d'énergie de 932 à 1262€ - année réf. 2021.* RÉF 11813/1307
 SARL PERREAU et BELLOY
02 54 21 01 31
 immobilier.36061@notaires.fr



NEUILLY LES BOIS **126 120 €**
120 000 € + honoraires de négociation :6 120 €
 soit 5,10 % charge acquéreur
 NEUILLY-LES-BOIS (36500) parcelles de terre avec étangs (06ha 12a 51ca).
 RÉF 36004/236
 SELARL DELEST et ZAGO
02 54 22 00 53
 jennifer.lepie.36004@notaires.fr



NEULLAY LES BOIS 136 480 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 480 €
 soit 4,98 % charge acquéreur
 NEULLAY-LES-BOIS (36500) Lieudit "Les Jolasses", 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

Cher

Retrouvez les annonces sur **immonot**



203 43 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

BOURGES 89 080 €
85 000 € + honoraires de négociation : 4 080 € soit 4,80 % charge acquéreur
 Appartement à vendre à Bourges dans le Cher (18) : nous vous proposons cet appartement de 3 pièces de 60 m² en vente à Bourges (18000). Appt situé au 1er étage (sans ascenseur) de la Résidence HauteVille, av. du Général de Gaulle comprenant une entrée, séjour avec balcon, cuisine, deux chambres, salle de douches et wc. une cave et un stationnement libre. Chauffage gaz individuel. Ensemble des fenêtres en alu double vitrage. Coût annuel d'énergie de 890 à 1250€ - année réf. 2021.* RÉF 142468M

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



238 52 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

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



238 7 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

BOURGES 160 800 €
150 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
 soit 7,20 % charge acquéreur
 Appt 2ème étage 110.34 m² lumineux, balcon et ascenseur, compr : entrée, séjour salon 36 m², cuisine A/E, dressing, s.bains ,s.d'eau,2 WC,3 chambres. PK s-sol-cave. Vue sur parc arboré et Cathédrale. Prévoir travaux de remise au goût du jour. Chauff coll. RÉF 04008

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



210 44 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

BOURGES 186 000 €
180 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
 soit 3,33 % charge acquéreur
 Appt duplex au 1er étage sans ascenseur comprenant une entrée avec un wc, une grande pièce de vie d'environ 40 m² avec une cuisine équipée et aménagée. En duplex deux chambre, une salle de douche et une chambre avec salle de douche/wc. Coût annuel d'énergie de 1338 à 1810€ - année réf. 2021.* RÉF 142455M

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



427 111 G
kWh/m².an kgCO2/m².an

BOURGES 102 500 €
95 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 7,89 % charge acquéreur
 En retrait au calme sur jardin de 1050 m², maison ancienne comprenant : entrée, salon sur cuisine, s.d'eau, WC, 2 chambres. Etage : 2 chambres + 2 greniers aménageables. S-sol + cave et garage. Puits. Chauffage fuel. Fenêtres PVC ou bois simple vitrage. Prévoir Travaux RÉF 04010

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

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

ALEC 18
Agence locale de l'énergie et du climat du Cher

avec

France Rénov'
Le service public pour mieux rénover son habitat



229 42 **D**

ACHERES

220 000 € + honoraires de négociation :11 000 € soit 5 % charge acquéreur
Maison à vendre à ACHERES (Cher), au calme dans la verdure une maison des années 80 d'environ 109m² comprenant un séjour avec un poêle à bois, une cuisine aménagée et équipée (plaque et hotte) ouverte, trois chambres, une suite parentale (salle d'eau et dressing), une salle de bain et deux wc. Attenant à la maison un appartement d'environ 65m²avec un séjour avec une cuisine aménagée, une salle d'eau avec un wc et à l'étage une grande chambre. Beau terrain arboré avec une terrasse carrelée, abri de jardin et grand double garage avec grenier. Coût annuel d'énergie de 2530 à 3470€ - année réf. 2021.* RÉF 18016/1488

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

231 000 €



324 48 **E**

BOURGES

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

151 525 €



318 69 **E**

BOURGES

150 000 € + honoraires de négociation :9 900 € soit 6,60 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE - Maison sur s-sol de 93 m², compr: entrée, salon séjour 32 m², cuisine, 3 chbrs, s.bains, Wc. S-sol complet : garage, WC, pièce et atelier. Jardin 449 m². Tableau élec 2021, VR solaires 2019, chaudière récente. Prévoir rafraîchissements. RÉF 04007

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

159 900 €



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

161 200 €



141 4 **C**

BOURGES

192 600 €
180 000 € + honoraires de négociation :12 600 € soit 7 % charge acquéreur
Maison (proche commissariat), de plain-pied 107 m² + 2 garages terrain 382 m². Le tout entièrement rénové en 2016. Séjour salon 42 m², cuisine A/E. Chauffage plancher chauffé + clim réversible, DPE en C, aucun travaux à prévoir. Jardin paysagé-terrasse carrelée. RÉF 04018

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

192 600 €



215 67 **E**

BOURGES

202 800 €
195 000 € + honoraires de négociation :7 800 € soit 4 % charge acquéreur
Belle maison familiale 146 m² sur s-sol complet, terrain 1988 m², compr : entrée, séjour salon 49 m² avec cheminée et très belle exposition, cuisine 18 m², 3 chambres + 1 bureau, grande s.bains,WC.Grenier aménageable sur la totalité. Prévoir rafraîchissements. RÉF 04006

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

202 800 €



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

213 060 €



5 5 **D**

CHAMBON

65 720 €
62 000 € + honoraires de négociation :3 720 € soit 6 % charge acquéreur
Maison mitoyenne à vendre à CHAMBON comprenant : - une entrée, une cuisine, un séjour, salle de douches, WC, buanderie - deux chambres - terrain non attenant accès rivière. Coût annuel d'énergie de 861 à 1210€ - année réf. 2022.* RÉF 18022/743

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

65 720 €



491 140 **G**

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

41 960 €



326 10 **E**

CHATEAUNEUF SUR CHER

96 480 €
90 000 € + honoraires de négociation :6 480 € soit 7,20 % charge acquéreur
Maison comprenant : Séjour, wc, cuisine, salon. Au 1er : 2 chambres, salle d'eau/wc. Chalet bois, piscine hors sol. Garage. L'ensemble sur terrain de 331 m². Coût annuel d'énergie de 1570 à 2190€ - année réf. 2021.* RÉF 1035419DA

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

96 480 €



213 60 **E**

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

65 392 €



379 12 **F**

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

48 960 €



260 43 **E**

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

166 594 €



517 17 **G**

GENOUILLY

74 796 €
69 000 € + honoraires de négociation :5 796 € soit 8,40 % charge acquéreur
Maison à vendre à Genouilly (18310) dans le Cher (18) : en vente nous vous présentons cette maison de 3 pièces de 55 m² et de 1 530 m² de terrain. Son intérieur inclut deux chambres. Pavillon sur sous-sol début des années 1970 comprenant une entrée-couloir desservant un séjour, cuisine, salle de douches, wc et deux chambres. Sous-sol avec garage et atelier. garage préfa. non attenant. terrain clos. Ensemble fenêtres et porte pvc avec volets électrique. Coût annuel d'énergie de 1698 à 2298€ - année réf. 2021.* RÉF 142479G

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



74 796 €



366 115 kWh/m².an kgCO2/m².an 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 chaufférée 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



489 16 kWh/m².an kgCO2/m².an G i

GRACAY 23 000 € + honoraires de négociation : 1 932 € soit 8,40 % charge acquéreur
 Maison au centre du bourg de Graçay mitoyenne d'un côté et sans terrain comprenant au rez-de-chaussée d'une entrée, pièce de vie, chambre et salle d'eau avec wc. Au premier, un palier, une pièce de vie, chambre, salle d'eau avec wc. Second étage, un palier pièce de vie, chambre, salle d'eau avec wc. Maison pouvant être divisée en trois appts. Cellier avec accès ext. Coût annuel d'énergie de 2785 à 3767€ - année réf. 2021.* RÉF 142482G

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



329 58 kWh/m².an kgCO2/m².an E

LA CHAPELLE ST URSN 97 200 €
90 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 8 % charge acquéreur
 Maison en centre bourg sur s-sol non enterré de 98 m² avec dépendance de 64 m² sur un terrain 719 m², comprenant : sas d'entrée, entrée, pl, cuisine A/E, salon séjour 27 m², WC. A l'étage : palier, 3 chambres et s. d'eau. Grenier 51 m² Prévoir travaux de rénovation. RÉF 04013

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



315 86 kWh/m².an kgCO2/m².an E i

LES AIX D'ANGILLON 151 525 €
145 000 € + honoraires de négociation : 6 525 € soit 4,50 % charge acquéreur
 Maison sur sous-sol entrée, un bureau, une cuisine aménagée, salon/salle à manger, wc, 3 chbres, salle d'eau. Grenier aménageable. Dépendance. Terrain de 2.247 m². LOGEMENT ENERGETIQUE EXCESSIVE. DPE : F GES : F Coût annuel d'énergie : 2.660€/3.630€ Prix moyens au 1.01.2021 Coût annuel d'énergie de 2660 à 3630€ - année réf. 2021.* RÉF 2024

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



174 41 kWh/m².an kgCO2/m².an D i

LES AIX D'ANGILLON 167 200 €
160 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4,50 % charge acquéreur
 Maison de plain-pied de 122 m² entrée, salon/salle à manger, cuisine aménagée, toilette, salle d'eau, 3 chbres. Double garage avec grenier) Chalet bois. Cour goudronnée Terrain entièrement clos de 942 m². DPE:D GES:D Coût annuel d'énergie 2000€ à 2760€ Année de réf 2021 Coût annuel d'énergie de 2000 à 2760€ - année réf. 2021.* RÉF 2018

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



205 63 kWh/m².an kgCO2/m².an 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, chauffage. 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



i

LIGNIERES 86 920 €
82 000 € + honoraires de négociation : 4 920 € soit 6 % charge acquéreur
 Maison sur sous-sol à rénover à vendre à LIGNIERES CHER comprenant : - une entrée, une cuisine, SAM/salon, trois chambres, SDD et WC. - Grenier - Sous -sol - Jardin RÉF 18022/744

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



420 119 kWh/m².an kgCO2/m².an G

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 : Chauffage, garage, pièces. Dépendances. L'ensemble sur terrain de 2635 m² Coût annuel d'énergie de 3070 à 4200€ - année réf. 2021.* RÉF 1013921CA

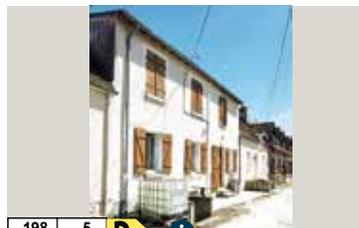
SCP L. RAINIS, V. PREVOST et A. AUBAILLY
02 48 25 31 08
 negociation.18034@notaires.fr



258 8 kWh/m².an kgCO2/m².an E i

MASSAY 50 000 €
45 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 11,11 % charge acquéreur
URGENT NÉGOCIABLE Maison à vendre à Massay dans le Cher (18) : nous sommes heureux de vous présenter cette maison de 3 pièces 75 m² à Massay (18120). Son intérieur est composé de deux chambres. Le terrain de la propriété est de 2 053 m². Maison de 1884 mitoyenne d'un côté comprenant au rez-de-chaussée d'un séjour, d'une pièce pouvant servir de chambre, cuisine, salle de bain et wc. A l'étage un palier, chambre et un grenier. garage côté rue d'environ 40 m². Puits. Terrain. Maison rénovée avec électricité aux normes. Coût annuel d'énergie de 1206 à 1632€ - année réf. 2021.* RÉF 142456M

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



198 5 kWh/m².an kgCO2/m².an D i

MEHUN SUR YEVRE 115 280 €
110 000 € + honoraires de négociation : 5 280 € soit 4,80 % charge acquéreur
 Maison proche centre ville avec cave comprenant une entrée, séjour avec cuisine ouverte, salle de douches et une chambre. A l'étage, un palier, 2 chambres et un cabinet de toilette. Atelier et garage. Terrain avec un hangar d'environ 60 m². maison équipée de panneaux solaires. Coût annuel d'énergie de 924 à 1250€ - année réf. 2021.* RÉF 142444M

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



224 69 kWh/m².an kgCO2/m².an E i

MEHUN SUR YEVRE 240 000 € + honoraires de négociation : 11 520 € soit 4,80 % charge acquéreur
 Maison à vendre à Mehun-sur-Yèvre dans le Cher (18) : nous vous présentons cette maison de 6 pièces de 176 m² et de 3 979 m² de terrain en vente à Mehun-sur-Yèvre (18500). Maison située quartier Barmont comprenant au rez-de-chaussée une entrée, salon/salle à manger avec cheminée ouverte avec accès extérieur par des portes fenêtres, cuisine aménagée avec accès ext., deux chambres, salle de bains/douches et un wc. A l'étage, une pièce palière, trois chambres dont une de 30 m², un cabinet de toilette, un wc, une salle d'eau et un grenier aménageable. Attenant à la maison, un garage et un atelier. un terrain non clos arboré d'environ 4 000 m². Il y a cinq établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve la gare Mehun-sur-Yèvre dans les environs. L'autoroute A71 est accessible à 10 km. Vous trouverez un tennis à proximité du logement. Il y a également des restaurants, quatre boulangeries, des commerces, un bureau de poste, une poissonnerie et tro RÉF 142465M

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



281 9 E i

MENETOU SALON 161 975 €

155 000 € + honoraires de négociation : 6 975 € soit 4,50 % charge acquéreur
Maison sur sous-sol avec entrée, toilette, cuisine aménagée, salon/salle à manger avec cheminée, 2 chbres, salle d'eau. A l'Etage une salle de bains, 3 chbres. Terrain de 1.179 m². Pompe à chaleur. DPE : E GES: B Coût annuel d'énergie de 2090€ à 2880€ Année de réf 2021 Coût annuel d'énergie de 2090 à 2880€ - année réf. 2021.* RÉF 2026

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



549 18 G i

NEUVY DEUX CLOCHERS 131 250 €

125 000 € + honoraires de négociation : 6 250 € soit 5 % charge acquéreur
BEAUREGARD - Maison à vendre à NEUVY DEUX CLOCHERS (Cher), au calme dans un hameau, une maison ancienne mitoyenne d'un côté comprenant un séjour avec une cuisine ouverte, un salon, trois chambres, un bureau, une grande pièce de vie et une véranda, salles d'eau et wc. Jardin cour avec une grange, écuries, atelier et garage. Cave. Coût annuel d'énergie de 4415 à 5973€ - année réf. 2021.* RÉF 18016/1745

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



37 37 D i

ORVAL 84 800 €

80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 6 % charge acquéreur
Maison de ville à vendre à ORVAL SANS TRAVAUX comprenant : - une entrée, une cuisine, un WC, une buanderie, salon/salle à manger - trois chambres, salle de douches - garage et dépendances. Coût annuel d'énergie de 960 à 1350€ - année réf. 2024.* RÉF 18022/737

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



22 22 C i

ST AMAND MONTROND 95 400 €

90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 € soit 6 % charge acquéreur
Maison de ville à vendre à ST AMAND MONTROND, centre ville SANS TRAVAUX comprenant : - un salon, une cuisine, coin repas, salle de douches/wc - un palier, deux chambres et un bureau - grenier, dépendances et jardinnet. Coût annuel d'énergie de 920 à 1300€ - année réf. 2024.* RÉF 18022/732

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



27 27 D i

ST AMAND MONTROND 189 200 €

180 000 € + honoraires de négociation : 9 200 € soit 5,11 % charge acquéreur
Maison d'habitation sur rez-de-jardin comprenant : - une entrée, couloir, cuisine, WC, salle de bains, deux chambres, SAM/salon + véranda - Rez-de-jardin : garage, débaras, chaufferie, buanderie/cuisine, salon, une chambre, SDB/wc, cave - jardin + terrasse Coût annuel d'énergie de 2150 à 2970€ - année réf. 2024.* RÉF 18022/734

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



136 21 C

ST DOULLCHARD 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

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



173 5 C i

ST GERMAIN DES BOIS 180 140 €

170 000 € + honoraires de négociation : 10 140 € soit 5,96 % charge acquéreur
Pavillon avec au RDC : Entrée, cuisine amé/équ/ séjour, 3 chs, wc, sde. Au 1er : Palier, sdb/wc, 2 chs. Garage. Le tout sur terrain de 1834 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Coût annuel d'énergie de 970 à 1380€ - année réf. 2021.* RÉF 984415LA

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

immo not

La meilleure appli pour trouver
LE BIEN DE VOS RÊVES !

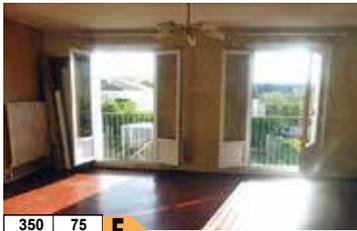
- ▶ Navigation **PLUS SIMPLE**
- ▶ Annonces **PLUS DÉTAILLÉES**
- ▶ Design **PLUS TENDANCE**

Téléchargez-la

en scannant ce QR Code



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France



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 135 850 €
130 000 € + honoraires de négociation : 5 850 € soit 4,30 % charge acquéreur
 Proche de toutes commodités , maison mitoyenne 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
 negoleisaix.18006@notaires.fr

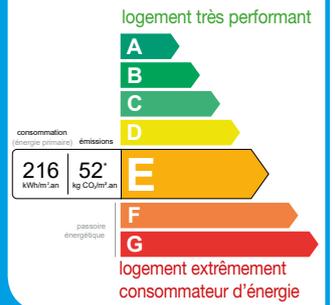


177 kWh/m².an 38 kg CO2/m².an **D** **i**

ST GERMAIN DU PUY 141 075 €
135 000 € + honoraires de négociation : 6 075 € soit 4,50 % charge acquéreur
 Maison accolée d'un côté en bon état avec entrée, cuisine aménagée , salon/salle à manger 30 m² env, toilette.A l'étage cellier, 3 chbres, salle de bains avec douche et toilette. Garage. Jardin de 340 m² DPE:D GES:D Coût annuel d'énergie de 1080€ à 1510€ Année de réf 2021 Coût annuel d'énergie de 1080 à 1510€ - année réf. 2021.* RÉF 2021

SCP JUILLET et HERNANDEZ-JUILLET
02 48 66 66 55
 negoleisaix.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)



272 kWh/m².an 9 kg CO2/m².an **E** **i**

ST MICHEL DE VOLANGIS 172 425 €
165 000 € + honoraires de négociation : 7 425 € soit 4,50 % charge acquéreur
 MAISON sur Sous-Sol avec entrée, salon/salle à manger, cuisine aménagée, salle d'eau avec douche à l'italienne, 3 chbres . A l'étage : un dressing, wc avec lave-mains. 2 chbres. Terrain de 820 m². DPE :E GES:B Coût annuel d'énergie de 2.110€ à 2.910€ Année de réf 2021 Coût annuel d'énergie de 2110 à 2910€ - année réf. 2021.* RÉF 2025

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



347 kWh/m².an 98 kg CO2/m².an **F**

TROUY 168 000 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Maison lumineuse 130 m² + 2 garages, compr: entrée au s-sol, Etage : palier, cuisine A/E, séjour, salon, chre, WC, S.d'eau. 2ème étage : Palier, 2 grdes chres avec chacune s.d'eau, Greniers. Sous-sol. Bien entretenue RÉF 04012

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



259 kWh/m².an 77 kg CO2/m².an **E**

VEAUGUES 64 000 €
60 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 6,67 % charge acquéreur
 Une maison ancienne comprenant au rez-de-chaussée une entrée, un séjour avec une cheminée (insert), une cuisine aménagée, un salon avec un placard, une chambre, avec un placard, une salle d'eau et un wc. A l'étage un dégagement desservant deux chambres et une salle d'eau avec un wc. Attenant à la maison un cellier, une chaufferie et une cave. Cour. Une grange à usage de garage avec une porte motorisée, un atelier et grenier. Non attenant à la maison une parcelle de terrain de 272m² à usage de potager. RÉF 18016/929

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



291 kWh/m².an 71 kg CO2/m².an **F** **i**

VIGNOUX SUR BARANGEON 70 000 €
70 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 7,14 % charge acquéreur
 Maison à vendre à Vignoux-sur-Barangeon (18500) dans le Cher (18) ; nous sommes heureux de vous proposer cette maison de 5 pièces de 72 m². Son intérieur propose quatre chambres. Le terrain de la propriété s'étend sur 818 m². Maison sur sous-sol comprenant une cuisine, couloir desservant un séjour, quatre chambres, salle de bains et wc. Sous-sol total. Terrain. Des établissements scolaires maternelles et élémentaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme, comme l'École Élémentaire Jean Christophe Rufin. Niveau transports, on trouve quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A71 et A20 sont accessibles à moins de 10 km et Bourges est située à 22 km. Vous trouverez un tennis à quelques minutes à peine. Il y a aussi des restaurants, deux commerces, une boulangerie et une boucherie-charcuterie. Contactez-nous pour plus de renseignements sur cette maison en vente à Vignoux-sur-Barangeon. Coût annuel d'énergie de 1624 à 2198€ - année réf. 2021.* RÉF 142481M

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**

GENOUILLY 2 500 €
2 000 € + honoraires de négociation : 500 € soit 25 % charge acquéreur
 Parcelle en nature de Verger de 1 668 m².
 RÉF 142476G

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



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



SOYE EN SEPTAINE 69 680 €
65 000 € + honoraires de négociation : 4 680 € soit 7,20 % charge acquéreur

Terrain à bâtir, viabilisé, d'une surface de 2717 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr RÉF 1029693LA

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

Nièvre

Retrouvez les annonces sur immonot



URZY 148 200 € (honoraires charge vendeur)

A VENDRE une maison à usage d'habitation de 88 m² habitable située à Urzy dans la Nièvre (58130), comprenant : - au rez-de-chaussée : salon-séjour, dégagement, cuisine, véranda, wc, salle d'eau, une chambre, deux pièces. - à l'étage : palier, deux pièces mansardées. Garage attenant Terrain avec abris de jardin. Coût annuel d'énergie de 1306 à 1766€ - année réf. 2021.* RÉF 2024-007

SELARL JOUMIER - ROUSTIC
03 86 37 31 98
 cyril.pochet.58015@notaires.fr



247 kWh/m².an 50 kgCO2/m².an **E** **i**

COSNE COURS SUR LOIRE

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



COSNE COURS SUR LOIRE

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



225 750 €



208 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D** **i**

LA CELLE SUR LOIRE

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

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

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

201 kWh/m².an 33 kgCO2/m².an **D** **i**

ST LAURENT L'ABBAYE

134 000 € + honoraires de négociation :8 000 € soit 5,97 % charge acquéreur

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

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

142 000 €



329 kWh/m².an 28 kgCO2/m².an **E** **i**

VAUX D'AMOGNES

148 000 € (honoraires charge vendeur)

A VENDRE une maison d'habitation située à Vaux d'Amognes lieudit Ourouër dans la Nièvre (58130), comprenant : - au rez-de-chaussée : cuisine ouverte sur salle à manger avec poêle à bois, séjour, bureau, salle d'eau avec WC - à l'étage : palier, trois chambres dont une avec salle d'eau, salle de jeux, WC. Grange accolé à usage de chaufferie et débarras. Le chauffage est assuré par une chaudière à bois et une chaudière à fuel. Coût annuel d'énergie de 1793 à 2425€ - année réf. 2021.* RÉF 2024-005

SELARL JOUMIER - ROUSTIC
03 86 37 31 98
cyril.pochet.58015@notaires.fr



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

DOMERAT

190 000 € + honoraires de négociation :11 400 € soit 6 % charge acquéreur

DOMERAT (Allier) 03, Maison centre-ville comprenant de plain-pied, entrée, séjour, cuisine équipée, wc, suite parentale avec salle d'eau et placard. Au 1er étage, quatre chambres, salle d'eau avec wc. A l'extérieur deux garages. Parc arboré de 1836 m². Coût annuel d'énergie de 3620 à 4970€ - année réf. 2024.* RÉF MIJ/01

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

201 400 €



192 kWh/m².an 42 kgCO2/m².an **D** **i**

LIGNEROLLES

120 000 € + honoraires de négociation :7 200 € soit 6 % charge acquéreur

LIGNEROLLES 03, proche de MONTLUCON, Maison comprenant de plain-pied, entrée, séjour de 47 m², cuisine de 20 m², wc, salle de bain avec douche et baignoire, trois chambres, garage, cellier. A l'extérieur garage et dépendances. A rafraichir. Terrain 1273 m². Coût annuel d'énergie de 1590 à 2152€ - année réf. 2024.* RÉF CH/06

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

127 200 €



203 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D** **i**

NERIS LES BAINS

135 000 € + honoraires de négociation :8 100 € soit 6 % charge acquéreur

A vendre à NERIS-LES-BAINS (Allier) 03, Maison comprenant de plain-pied, garage, cuisine ouverte sur séjour, WC. Au 1er étage trois chambres, salle de bain, wc, terrain de 493 m². Coût annuel d'énergie de 1130 à 1610€ - année réf. 2024.* RÉF AUC/01

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

143 100 €



210 kWh/m².an 44 kgCO2/m².an **D** **i**

MONTLUÇON

138 000 € + honoraires de négociation :8 200 € soit 5,94 % charge acquéreur

A vendre à MONTLUÇON (Allier) 03 Immeuble élevé sur cave comprenant en rez de chaussée un appartement T3, au 1er étage un appartement T4 avec terrasse, loués avec deux garages extérieurs. Excellent état sans travaux. Terrain de 398 m². Coût annuel d'énergie de 2282 à 3088€ - année réf. 2023.* RÉF RO/02

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

146 200 €



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

COULONGES

37 726 € + honoraires de négociation :2 264 € soit 6 % charge acquéreur

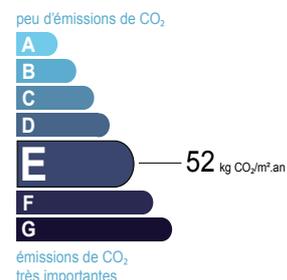
Maison de plain-pied comprenant cuisine, trois chambres, salle d'eau avec wc, grenier accessible par un escalier extérieur, deux garages, jardin clos, divers cabanons, et pré d'une superficie d'un hectare 96 non attenant. Coût annuel d'énergie de 1129 à 1527€ - année réf. 2021.* RÉF 037/2386

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

39 990 €

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

* Dont émissions de gaz à effet de serre



Dans

DÉPISTAGE

DU CANCER

COLORECTAL

seuls les

mots sont

compliqués



Gratuit, simple
et rapide,

**IL PEUT VOUS
SAUVER LA VIE**

Vous avez entre 50 et 74 ans, rendez-vous
chez votre médecin ou en pharmacie.

Pour en savoir plus, mars-bleu.ligue-cancer.net



AEB
LOCATION • VENTE

Le bon outil au bon moment

LOCATION • VENTE

MATÉRIEL BTP • PRO ET PARTICULIERS

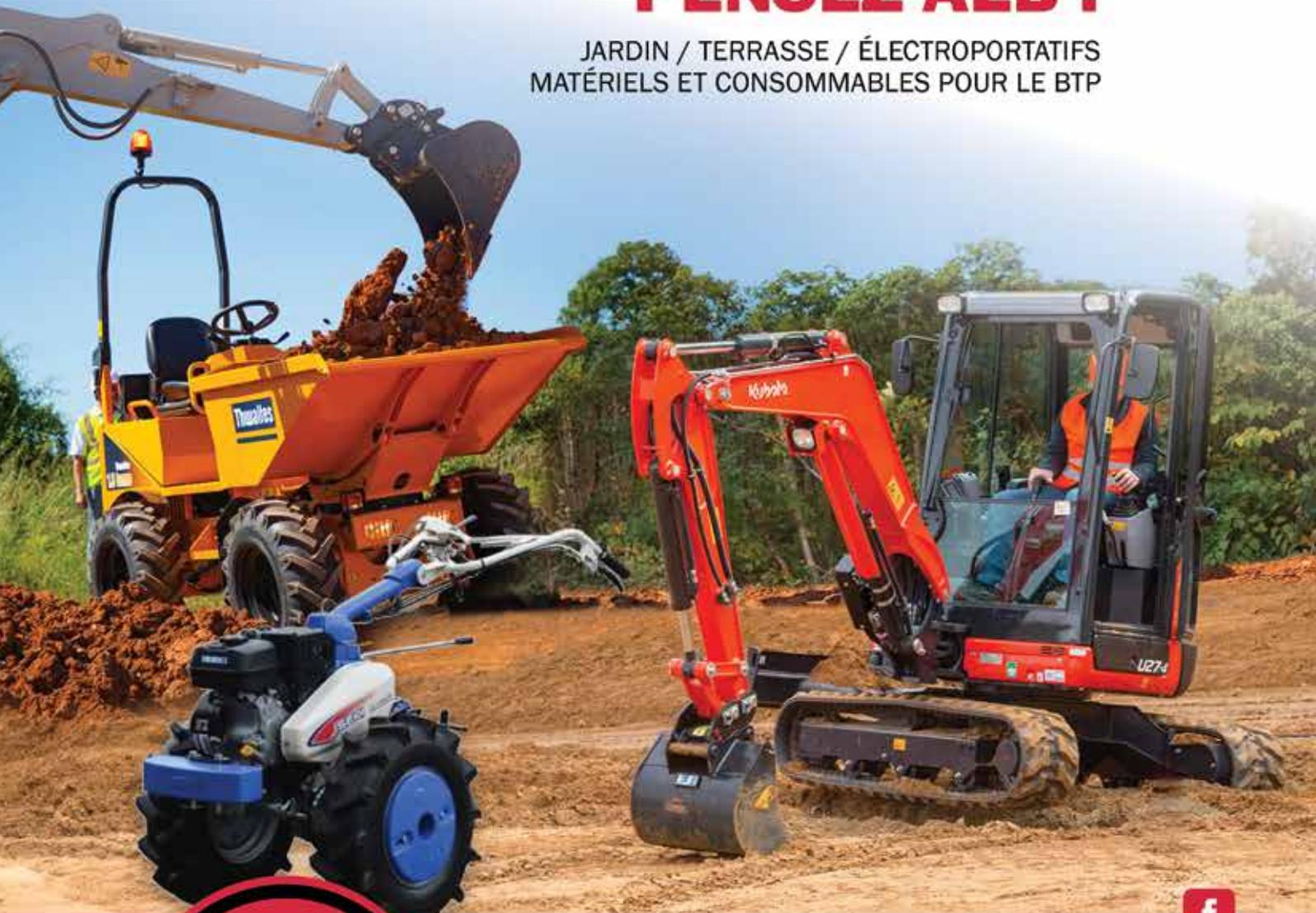
0 820 200 232

Service 0,09 € / min
* prix appel

www.aeb-branger.fr

POUR TOUS VOS TRAVAUX PENSEZ AEB !

JARDIN / TERRASSE / ÉLECTROPORATIFS
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

