

immonot

BERRY - NIVERNAIS

N° 414 - Juillet/Août 2024

Informations et annonces immobilières notariales

COUP D'ENVOI OLYMPIQUE

avec votre notaire !

UNE PIERRE EN SOUVENIR... Achetez une maison de vacances !

SE PORTER CAUTION Un engagement à risques

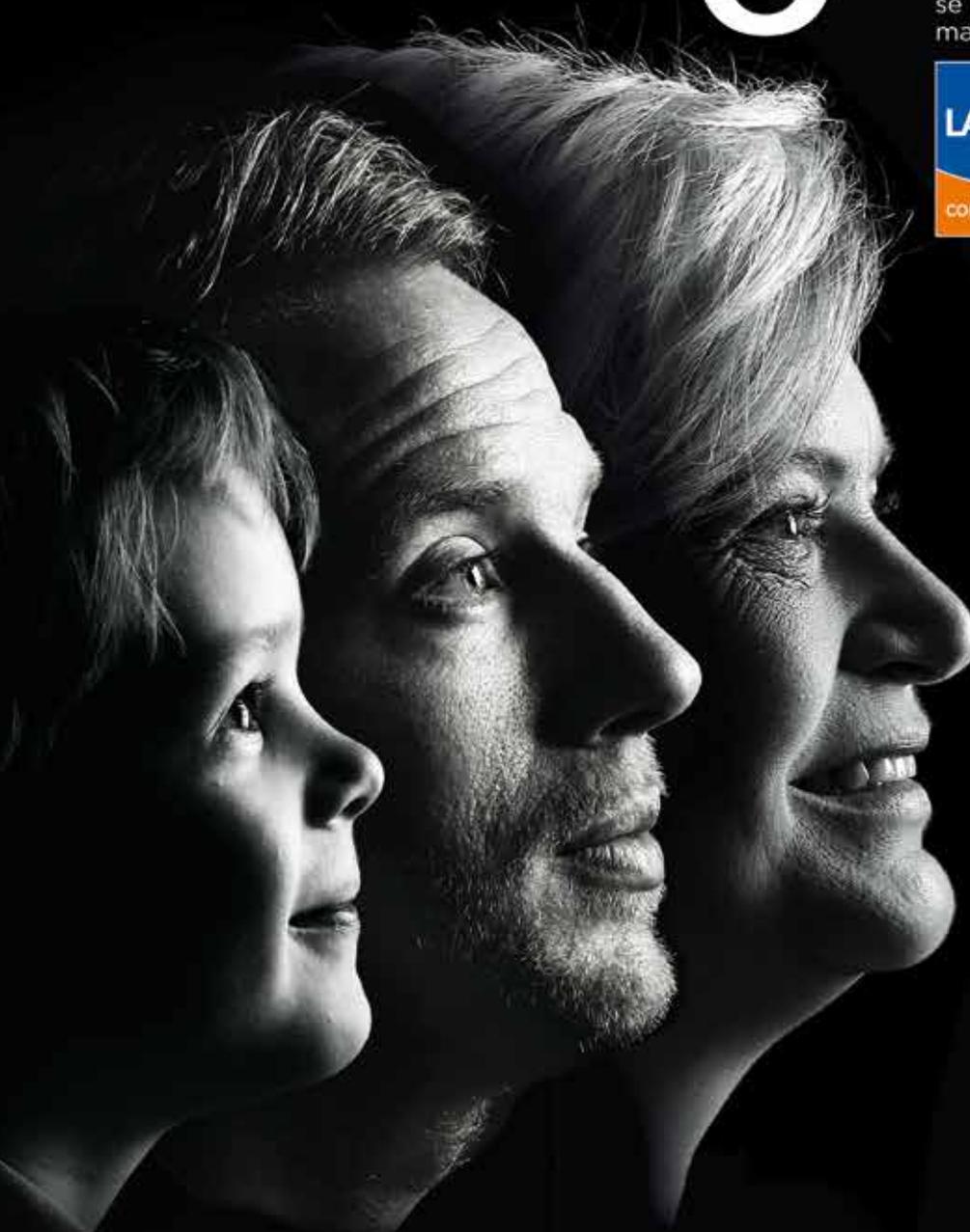
**SPECIAL
JEUX**



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

LEQS à la LIGUE

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



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

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



14

Sommaire



8

FLASH INFO 4

MON NOTAIRE M'A DIT 6

DOSSIER

Une Pierre en souvenir... Achetez une maison de vacances ! 8

MON PROJET

Locataires : préparez votre dossier 10

FINANCEMENT 11

ENCHÈRES INTERACTIVES 12

SPÉCIAL JEUX

Coup d'envoi olympique avec votre notaire ! 14

QUIZ 18

CHECK-LIST 20

JARDIN 21

BONS PLANS 22

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Cher 24

Nièvre 27

Indre 28

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile
Applications iPhone et Android



La tablette
Application iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**

Sortie du prochain numéro le **26 août 2024**

IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

édito

LE RELAIS DE LA FLAMME

Peut-être allez-vous assister au passage de la flamme olympique dans votre ville ou votre département... Voilà une occasion de vous associer à ce message de paix et d'amitié qui marque de son sceau les JO.

Une bien belle signature qui se veut porteuse de valeurs d'engagement et de dépassement de soi. Les athlètes qui vont concourir se préparent avec beaucoup d'assiduité et de pugnacité aux côtés de leur entraîneur, pour les compétitions qui les attendent...

Dans une moindre mesure, voilà un état d'esprit qui vous caractérise aussi en tant que porteur de projet immobilier. En effet, vous gagnez à suivre les conseils de votre coach pour mener à bien une transaction. En vous rapprochant de votre notaire, vous accédez à des offres de qualité, vous négociez un bien au prix du marché, vous signez un compromis offrant un maximum de sécurité.

Cette opération immobilière peut s'effectuer dans les meilleures conditions tout en promettant de belles émotions... Une acquisition constitue une étape fondatrice dans une vie. Elle traduit de beaux symboles sur le plan familial, entrepreneurial, patrimonial.

Ce lieu de vie réserve de belles réjouissances dans la maison ou l'appartement que vous personnalisez et optimisez au fil du temps. Il s'inscrit aussi dans une logique de passage ou de relais une fois le cap de la transmission arrivé...

Toujours présent à vos côtés, votre notaire vous accompagne dans tous les moments clé de la vie pour faire vivre l'étincelle de la propriété qui brille en vous. Participez, vous aussi, au relais de la flamme !

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.





MEUBLÉ DE TOURISME

LES AVANTAGES FISCAUX DÉMÉNAGENT...

Les très recherchés meublés de tourisme, type Airbnb, font le bonheur de leurs locataires... et propriétaires. L'appétence de ces derniers reposait jusque-là sur leur fiscalité optimisée. Cependant, la proposition de loi que vient d'adopter le Sénat le 21 mai dernier change un peu la donne...

À l'origine de cette nouvelle disposition, Annaïg Le Meur et Inaki Echaniz, députés du Finistère et des Pyrénées-Atlantiques, qui estiment que les motivations à louer président souvent de préoccupations fiscales... En conséquence, dans les zones les plus tendues, de nombreux travailleurs ne peuvent plus se loger en raison du manque d'offre.

Aussi, la proposition de loi modifie le régime fiscal « micro-BIC » très avantageux des meublés de tourisme dans les proportions suivantes :

- pour les meublés classés, l'abattement de 71 % dans la limite de 188 700 € de revenus annuels passe à 50 % pour un plafond de 77 700 € ;
- pour les meublés non classés, la réduction de 50 % pour 77 700 € de revenus se voit réduite à 30 % et limitée à 23 000 € de recettes.

Ces nouveaux taux d'abattement s'appliqueront aux revenus locatifs perçus à partir de 2025. Ceux touchés en 2024 vont continuer à profiter de l'imposition actuelle.

Source : www.vie-publique.fr



ACHAT IMMOBILIER

Transfert de prêt en vue...

Associer le prêt au bien financé et non plus à l'emprunteur, voici le principe de transférabilité qui pourrait fluidifier le marché immobilier...

Dans cette logique de transfert, le solde du prêt antérieurement souscrit passerait à la charge du nouvel acquéreur du bien. Il continuerait d'être

financé suivant un modèle de cession de dette, si la clause de transférabilité figurait dans l'offre de prêt initiale.

Cette faculté qui relève du domaine contractuel figure déjà au Code de la consommation (Article L313-25 modifié par la loi n° 2019-486 du 22 mai 2019), faisant état « des

conditions requises pour un transfert du prêt à une tierce personne ».

Ainsi, le député de Seine-Maritime Damien Adam a déposé le 2 mai une proposition de loi (n° 2583) « visant à généraliser la clause de transférabilité aux offres de prêts ». À suivre.

Source : www.journaldelagence.com



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

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

#ENCHÈRES 36h-immo.com

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

Le site profite d'une nouvelle version avec des fonctionnalités inédites !



Bientôt les JO

PUIS-JE SOUS-LOUER ?

Les demandes d'hébergement augmentent dans la capitale et la tentation de pratiquer la sous-location séduit pour les performances financières...

Conformément à l'article 8 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs, deux conditions doivent en effet être remplies pour légaliser la sous-location :

- le bailleur doit expressément autoriser la sous-location par écrit dans le contrat de location ;
- si le loyer de la sous-location dépasse celui du locataire principal, il doit être plafonné et soumis à l'approbation préalable du propriétaire.

Source : formation.lefebvre-dalloz.fr/

INTELLIGENCE ARTIFICIELLE

Piscine traquée

La scène se passe en Dordogne (24) où quelque 1 500 piscines non déclarées aux services des impôts viennent d'être démasquées. Des photos prises par avion ont été analysées par l'intelligence artificielle qui repère automatiquement les carrés bleus des piscines. De l'ordre de 200 à 300 €, les rattrapages vont être versés aux communes. La procédure vient d'être étendue à tout le territoire...

Source : www.francebleu.fr

CRÉDIT IMMOBILIER

Sortez vos atouts !

Prudentes face à l'évolution de l'OAT 10 ans et des annonces de la BCE (Banque centrale européenne), les banques privilégient des négociations dossier par dossier plutôt que de pratiquer des baisses de taux généralisées. Comme le mois de mai pourrait être moins favorable en termes de production de crédit, les emprunteurs devraient profiter de marges de négociation intéressantes actuellement...

Taux des crédits immobiliers
Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
	3,73 % en mai 3,82 % en avril
15 ans	3,62 %
20 ans	3,66 %
25 ans	3,76 %

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 !

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

CHIFFRE DU MOIS

5 000 €

Prime accordée, sous conditions, aux propriétaires qui (re)mettent sur le marché locatif des logements vacants depuis plus de 2 ans, en zone rurale.

LOYERS
Plus de plafond pour l'IRL

C'est la fin du dispositif limitant la hausse de l'indice de référence des loyers (IRL), d'habitation ou commerciaux. L'IRL du 1^{er} trimestre 2024 publié le 12 avril est le dernier à être plafonné. L'indice suivant, publié mi-juillet, ne sera en revanche plus concerné par le « bouclier loyer ». La fin de ce dispositif n'autorise cependant pas un propriétaire à augmenter le loyer comme bon lui semble. Il peut augmenter le loyer une fois par an, à la date anniversaire du bail ou à une date convenue entre le propriétaire et le locataire, et cette possibilité doit être mentionnée dans le contrat. Cette révision ne peut excéder la variation de l'IRL publié par l'Insee chaque trimestre et qui correspond à la moyenne, sur les 12 derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers.

SÉNIORS

En Ehpad avec votre animal de compagnie

La loi « Bien Vieillir » du 8 avril 2024 garantit désormais aux seniors le droit d'emménager en Ehpad avec leur animal de compagnie. Sous réserve de pouvoir « assurer les besoins » des animaux et de « respecter les conditions d'hygiène et de sécurité ».

Tous les animaux ne seront cependant pas autorisés (comme les serpents par exemple). Ce sont plutôt les chiens, les chats, les poissons rouges et les petits canaris qui pourront accompagner leurs maîtres dans les 7 500 Ehpad répartis sur l'ensemble du territoire. Que ces établissements soient publics, privés ou associatifs.

Un groupe de travail, regroupant des directeurs d'Ehpad des secteurs public et privé, élabore une charte pour définir les conditions d'accueil des résidents avec leur animal. En vertu de ce texte, par



exemple, les seniors pourraient être dans l'obligation de prévoir qui les aidera à s'occuper de l'animal quotidiennement ou prendra la relève en cas d'hospitalisation. Un arrêté précisera ces conditions ainsi que les catégories d'animaux autorisés, incluant notamment des limitations de taille pour chaque catégorie.

Source : Loi n° 2024-317 du 8 avril 2024 portant mesures pour bâtir la société du bien vieillir et de l'autonomie.

OUI POUR OUVRIR UN GÎTE en restant soi-même



GÎTES DE FRANCE

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

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

Se porter caution est avant tout un acte de solidarité financière. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, fait le point sur cet engagement lourd de responsabilités, impliquant d'accepter de garantir le remboursement des dettes d'un tiers en cas de défaillance.

Se porter caution : *un engagement à hauts risques*

+ 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

QUE SIGNIFIE SE PORTER CAUTION ?

On peut se porter caution pour un prêt immobilier, se porter caution de son enfant qui prend un appartement en location... Les exemples ne manquent pas et l'obligation reste la même : en cas de non remboursement des échéances d'un emprunt immobilier ou de non paiement des loyers, vous vous exposez à payer à la place du débiteur défaillant. Parfois, on appelle cet engagement « se porter garant » mais il s'agit de la même chose que se porter caution. Il est formalisé par un acte de cautionnement. À cette occasion, la personne se portant caution doit être informée de l'étendue de son engagement et des risques financiers associés.

Il existe deux principaux types de cautionnement : simple et solidaire. La caution simple permet à la caution de demander que le créancier poursuive d'abord le débiteur principal avant de se retourner contre elle, tandis que la caution solidaire permet au créancier de réclamer directement à la caution le paiement de la dette.

2

QUELLES SONT LES OBLIGATIONS D'INFORMATION ENVERS LA CAUTION ?

Le créancier a des obligations d'information strictes envers la caution afin de s'assurer que celle-ci est pleinement consciente des risques qu'elle prend et des responsabilités associées à son engagement. Cela doit être fait en toute transparence.

Ainsi, avant la signature de l'acte de cautionnement, le créancier (la banque par exemple) doit fournir à la caution une fiche de dialogue. Ce document présente clairement la nature de l'engagement, le montant total garanti, les conditions ainsi que les risques financiers.

Le créancier doit également fournir à la caution un relevé annuel indiquant le montant de la dette restante, les paiements effectués, et tout autre changement survenu depuis la signature de l'acte de cautionnement.

Cela permet à la caution de suivre l'évolution de l'engagement souscrit et d'être au courant de toute modification qui pourrait l'affecter.

Par ailleurs, en cas de difficultés financières du débiteur, le créancier doit informer au plus vite la caution.

Cette obligation vise à la protéger, en lui donnant la possibilité de prendre les mesures nécessaires pour minimiser les risques d'avoir à payer la dette à la place du débiteur.

3

SI LE DÉBITEUR PRINCIPAL NE PAIE PAS, LA CAUTION A-T-ELLE DES RECOURS ?

Effectivement, si le débiteur principal ne paie pas et que la caution doit honorer son engagement, elle dispose de plusieurs recours.

Après avoir payé la dette, la caution peut se retourner contre le débiteur principal pour récupérer les sommes versées. Ce droit de recours est appelé « droit de subrogation ».

La caution peut également invoquer certains moyens de défense que le débiteur aurait pu utiliser contre le créancier, comme la prescription de la dette ou des vices dans le contrat initial.

Il est important que la caution conserve toutes les preuves de paiement et de communication avec le créancier et le débiteur pour faciliter un recours éventuel.

TROUBLE ANORMAL DE VOISINAGE

Enfin dans le Code civil



Les conflits de voisinage sont de plus en plus courants, en particulier en milieu rural. Une loi, adoptée à l'Assemblée nationale le 8 avril 2024, instaure un nouveau cadre juridique. Peut-être arrivera-t-elle à apaiser les relations et éviter les conflits qui finissent devant les tribunaux.

par Marie-Christine Ménoire

Source

Loi n° 2024-346 du 15 avril 2024 visant à adapter le droit de la responsabilité civile aux enjeux actuels. Ce texte fait suite à la loi dite «loi Maurice» du 29 janvier 2021 qui avait reconnu les «sons et odeurs» comme éléments du patrimoine sensoriel des espaces ruraux, soulignant l'importance de prendre en compte l'environnement spécifique dans l'appréciation des troubles de voisinage.

MERCI MAURICE !

Un coq qui chante trop fort et trop tôt le matin, un troupeau de vaches trop bruyant et « odorant »... les médias regorgent d'exemples de situations opposant des agriculteurs à leurs voisins. Les cas se sont multipliés ces dernières années, faisant autant de procès atypiques qui, petit à petit, ont fait jurisprudence. Le plus connu d'entre eux étant le cas du coq Maurice, accusé de nuisances sonores. Ses congénères à plumes et à poils peuvent lui dire merci. Cette affaire, qui s'est terminée devant les tribunaux, a en effet été à l'origine de la loi du 29 janvier 2021 visant à définir et protéger le patrimoine sensoriel des campagnes françaises. Vaches, cochons, poulets, grenouilles et même cigales... peuvent continuer à vivre paisiblement sans être inquiétés pour troubles de voisinage.

C'EST ÉCRIT DANS LE CODE CIVIL

Avril 2024 est une date à marquer d'une pierre blanche. En effet, une loi du 15 avril 2024 intègre la notion de « trouble anormal de voisinage » dans le Code civil. C'est une grande avancée car jusqu'à présent, ce principe n'était reconnu que par la jurisprudence (c'est-à-dire l'ensemble des décisions prises par les tribunaux).

Désormais, c'est écrit noir sur blanc dans le Code civil. L'article 1253 précise que tout propriétaire, locataire ou occupant causant un trouble excédant les désagréments normaux du voisinage (bruits excessifs ou odeurs désagréables...) est automatiquement tenu responsable des dommages en découlant.

Selon la situation, les victimes de ces nuisances ont désormais plusieurs recours possibles pour obtenir réparation. Par exemple :

- faire appel à un commissaire de justice (nouveau nom des huissiers) pour qu'il établisse un ou plusieurs constats ;
- contacter la police ou la gendarmerie pour faire constater le désagrément occasionné ;
- effectuer une tentative de règlement amiable ;
- recourir à un juge en cas d'échec de la tentative de règlement amiable.

PAS TOUJOURS RESPONSABLE

Mais c'est bien connu, tout principe a ses exceptions. Et là c'est encore le cas, notamment pour les activités agricoles. Ainsi, un agriculteur ne sera pas tenu responsable de troubles anormaux de voisinage si son activité respecte les réglementations en vigueur et si elle existait avant l'installation de la personne qui évoque les désagréments.

La notion de trouble anormal ne sera pas retenue si, par ailleurs, l'activité agricole en cause se déroule :

- avec la même intensité qu'avant l'arrivée de la personne qui se plaint ;
- ou dans des conditions nouvelles qui ne sont pas à l'origine d'une aggravation du trouble anormal ;
- ou dans de nouvelles conditions résultant d'une mise en conformité avec une loi ou une réglementation.

La responsabilité de l'agriculteur peut également être écartée si les changements apportés à son activité sont mineurs (augmentations modérées du cheptel...).

1300

Nombre de procédures judiciaires en cours en France pour des conflits liés au bruit et aux odeurs de la campagne (dixit le Garde des Sceaux Eric Dupont-Moretti).

Une Pierre en souvenir...

Achetez une maison de vacances !



Le parcours qui mène à la résidence secondaire paraît moins sélectif... Avec des niveaux de prix assagis, une offre de produits élargie et des taux en repli, les acquéreurs peuvent se lancer dans cette aventure immobilière des plus passionnantes !

par Christophe Raffailac

RÉSIDENCE SECONDAIRE À PLUSIEURS ?

La plateforme Prelo propose la co-acquisition d'une résidence secondaire. Vous devenez propriétaire d'une part de résidence secondaire clés en main. Ainsi, vous achetez entre 1 et 4 parts/8, et vous en profitez au prorata de votre investissement, pour un budget à partir de 50.000 € la part.

■ www.prelo.co

Partez sur la piste de la SCI (société civile immobilière)... Destinée à l'acquisition, la gestion, l'administration d'un bien, la SCI se prête à la détention à plusieurs. Vous comptez au rang des associés dans des proportions égales ou pas à celles de vos équipiers, tandis que la SCI devient propriétaire. La rédaction des statuts par le notaire sert à anticiper les mécontentes, organiser l'occupation, envisager les travaux...

■ **Consultez votre notaire**

Les acquéreurs peuvent se préparer pour l'épopée qui va les conduire jusqu'à leur nouvelle conquête immobilière...

Il faut bien avouer que les conditions pour se lancer dans la prospection d'une maison de vacances semblent favorables. Sur le terrain patrimonial, la Pierre figure parmi les Classiques à avoir à son actif. Les perspectives de plus-value à moyen terme parlent d'elles-mêmes, avec +81,8 % de hausse en 10 ans à fin 2023 pour les maisons situées dans le Finistère Sud par exemple.

1^{re} ÉTAPE *Le projet*

Au moment de prendre ce nouveau départ en direction de votre future résidence secondaire, il importe de vous fixer quelques règles du jeu. Elles consistent à bien déterminer l'objectif visé pour utiliser le bien recherché. Découvrons la feuille de route à établir...

Depuis l'ère post covid et la généralisation du télétravail, le marché de la résidence secondaire retrouve de la vitalité. En effet, des urbains en font un second lieu de vie une partie de la semaine et en profitent pour travailler en distanciel si leur activité professionnelle le leur permet. Voilà un critère à prendre en considération dans la possible utilisation de votre maison. Autre cas de figure, le

bien se destine essentiellement à servir de lieu de villégiature. Il faut peut-être envisager de le louer occasionnellement pour alléger les charges de fonctionnement... Autre hypothèse, cette résidence secondaire va-t-elle se muer en maison principale le moment de la retraite venu ? Dans ce cas, elle doit offrir une surface suffisante et réserver quelques commodités environnantes.

2^e ÉTAPE *La localité*

Faut-il privilégier un trajet plus en direction des plages, de la montagne ou de la campagne ? Si la côte littorale séduit de nombreux acquéreurs, elle a pour corollaire de présenter une forte tension immobilière. Nombre de villes sur l'Atlantique ou la Méditerranée se voient prises d'assaut pour devenir un lieu de résidence à caractère saisonnier. Eu égard à cet afflux de nouveaux habitants, il s'agit de prendre quelques précautions dans votre prospection. Ne sous-estimez pas les nuisances sonores ou visuelles. Par ailleurs, compte tenu du changement climatique, il convient aussi d'être vigilant sur le recul du trait de côte qui frappe de nombreuses villes du littoral. Environ 250 communes vont devoir redessiner leur paysage côtier et déplacer des populations qui risquent d'être victimes de l'avancée de la mer. Elles doivent élaborer un « plan de prévention des risques littoraux » afin de réaliser la cartographie de l'évolution du littoral d'ici 30 et 100 ans.

Naturellement, les territoires non côtiers n'exposent pas à ces risques mais ils peuvent être sujets à des aléas climatiques de type inondation ou retrait et gonflement des argiles, qui frappent les constructions. Dans tous les cas, il importe de consulter le site www.georisques.gouv.fr qui présente les principaux aléas pour un bien donné. Sachant que le notaire réalise un véritable audit technique du bien à vendre pour éviter les éventuelles déconvenues...

3^e ÉTAPE *L'immobilier*

Comment faut-il négocier au mieux dans un marché où l'immobilier se voit soumis à de fortes tensions, sur le littoral et les stations de montagne notamment ? Naturellement, la maison individuelle constitue le pied-à-terre idéal pour la majorité des acquéreurs. Appréciée pour son espace intérieur, elle mise aussi sur son confort extérieur pour séduire... Au-delà des coups de coeur, la situation doit guider la raison. Ce critère « emplacement » revêt toute son importance, comme pour l'achat de la résidence principale. Cela suppose de privilégier un quartier avec des commodités à proximité, type commerces et autres moyens de transports en commun. Ainsi, les trajets et autres activités vont se dérouler dans les meilleures conditions. Question cadre de vie, attention aux villes balnéaires qui souffrent d'un fort contraste en pleine saison et les mois dits « creux ». Il faut être vigilant par rapport aux villes trop rythmées par les flux des touristes et privées d'activités en dehors des périodes de vacances... Il importe de mener votre prospection immobilière en lien avec le notaire. Naturellement, il a différents biens en fichier pour lesquels il dispose d'un mandat de vente. Tant pour le côté économique que sur l'aspect juridique, le notaire vous informe en toute transparence sur les qualités du produit que vous avez repéré.

La question des performances énergétiques s'invite aussi à la table des négociations. Si la maison doit être utilisée en hiver, le coût du chauffage et le confort de vie constituent des critères de choix déterminants.

Pour les amateurs d'appartements, il faut mesurer le coût des charges de copropriété et des éventuels travaux votés par le syndic de l'immeuble. Là encore, le notaire collecte le maximum d'informations pour réunir les conditions favorables à une bonne prise de décision.

Enfin, les règles d'urbanisme fixent de nombreuses limites en matière de rénovation ou de construction.

À SAVOIR

1 logement sur 10 compte au rang de résidence secondaire en France. De 2009 à 2023, le nombre vient de passer de 3,128 à 3,701 millions.

Source : Le Particulier - 0624



4^e ÉTAPE *Le budget*

Certes la trajectoire semble moins semée d'embûches pour acheter car les prix continuent de se stabiliser. Il faut peut-être renoncer à quelques priorités pour trouver des biens meilleur marché... Dans tous les cas, le marché reste orienté à la baisse des prix avec des logements anciens en France métropolitaine qui reculent de -3,9 % sur un an, selon la Note de conjoncture des notaires d'avril 2024. Autre bonne nouvelle, les stocks de biens à vendre se sont reconstitués, cela ouvre plus de perspectives pour trouver le bien idéal ! Si le prix d'achat peut se négocier à la baisse, le coût de la fiscalité risque d'évoluer à la hausse... De nombreuses communes peuvent appliquer une majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires, de 5 à 60 %.

5^e ÉTAPE *La rentabilité*

Pour que cette trajectoire soit couronnée de succès, il faut trouver des occasions de générer quelques produits. La location saisonnière permet de percevoir des recettes partiellement défiscalisées sur une période donnée. Voilà un statut de loueur en meublé professionnel qui autorise de beaux succès sur le marché des locations de vacances. En effet, les meublés touristiques classés - labélisés en raison de leur confort - profitent d'un abattement de 50 % sur les revenus locatifs, depuis la proposition de loi adoptée ce 21 mai 2024. Rappelons qu'elle vient de raboter l'avantage fiscal qui s'élevait à 71 % jusqu'en 2023. Les locations « non classées » bénéficient quant à elles d'un avantage de 30 % en matière de défiscalisation. Cette loi s'intéresse aussi au volet environnemental. Les propriétaires disposent d'un délai de 10 ans à compter de cette année - jusqu'au 1^{er} janvier 2034 - pour que leur logement réponde aux critères de décence énergétique, comme les biens destinés à la location longue durée. Dans tous les cas, cette activité permet de générer un revenu d'environ 4 500 € à l'année, selon le Sénat. Des recettes qu'il faudra pondérer en fonction du mode de gestion choisi, en confiant le bien à une conciergerie pour accueillir les locataires ou en opérant par ses propres moyens !

REPÈRES RÉSIDENCE SECONDAIRE SUR IMMONOT.COM...

- **117 000 €**
APPARTEMENT 2 PIÈCES DE 30 M² AU PIED DES PISTES DANS LA STATION DU LIORAN, DANS LE CANTAL (15).
- **130 000 €**
MAISON BOURGEOISE DE 6 PIÈCES DE 200 M² SUR 910 M² DE TERRAIN À RESTAURER, DANS LE CENTRE DU VILLAGE DE LUBERSAC EN CORRÈZE (19).
- **190 800 €**
MAISON RÉCENTE DE 4 PIÈCES DE 90 M² SUR 290 M² DE TERRAIN À MESCHERS-SUR-GIRONDE EN CHARENTE-MARITIME (17).
- **314 000 €**
MAISON TRADITIONNELLE 8 PIÈCES DE 129 M² SUR 1,145 M² DE TERRAIN À PROXIMITÉ DES COMMERCES, À AUDIERNE DANS LE FINISTÈRE (29).
- **455 000 €**
MAISON RÉCENTE DE 5 PIÈCES DE 95 M² SUR 660 M², À 5 MINUTES DE LA PLAGE DE LACANAU, EN GIRONDE (33).

DE 1 À 5 % DU PRIX D'ACHAT

C'est le coût annuel moyen d'entretien d'une résidence secondaire, selon les professionnels. Des travaux qui comprennent tant le ravalement des murs, l'entretien des bardages et poutres en bois apparents ou encore le démoussage du toit...

LOCATAIRES

Préparez votre dossier



Un dossier de location c'est un peu comme un dossier de candidature pour un travail. Pour mettre toutes les chances de votre côté, vous devrez présenter un dossier complet qui retiendra l'attention de votre éventuel futur propriétaire.

par Marie-Christine Ménoire

À savoir

La liste des documents que le propriétaire peut demander au candidat locataire et à sa caution est strictement encadrée par un décret du 5 novembre 2015. Aucun autre document ne peut être exigé par le propriétaire. Ainsi, il est interdit de demander des documents portant atteinte à la vie privée (copie de relevé de compte bancaire ou postal, attestation d'absence de crédit, carte d'assuré social, extrait de casier judiciaire, dossier médical...).

RÉUNISSEZ TOUS LES JUSTIFICATIFS

Votre sélection d'annonces est faite. Place aux visites ! Lors de celles-ci, ne venez pas les mains vides. Afin de gagner du temps et de montrer votre sérieux, préparez un dossier avec tous les documents que le bailleur ne manquera pas de vous demander. Ils concernent :

- **votre identité** : une pièce d'identité valide (carte d'identité ou passeport). Vous pouvez également présenter un permis de conduire, une carte de séjour temporaire, une carte de résident...
- **votre domicile** : facture, quittance de loyer, taxe foncière ;
- **votre situation professionnelle** : contrat de travail ou de stage, attestation de l'employeur, carte d'étudiant ou certificat de scolarité, ou toute autre pièce attestant de l'activité professionnelle.
- **vos ressources** : les trois derniers bulletins de salaire, les deux derniers bilans comptables, justificatifs de versement de retraites, prestations sociales et familiales...

Si vous souhaitez faire « bonne impression », libre à vous de présenter en plus, par exemple, une lettre de recommandation de votre ancien propriétaire, une simulation de la CAF si vous pouvez bénéficier des APL...

Autre petit conseil : peaufinez votre dossier de location tant au niveau de sa présentation que de son organisation. Votre futur propriétaire doit pouvoir vérifier rapidement que les pièces essentielles y figurent et que votre profil est solide et convaincant. Rien ne vous empêche de prévoir une page de garde qui résumera vos informations et permettra à votre bailleur d'avoir accès rapidement et efficacement aux informations indispensables.

PRÉVOYEZ VOTRE CAUTION

Quel que soit votre niveau de solvabilité, le propriétaire peut exiger une garantie qui prendra le relais en cas de défaut de paiement du loyer. Pour gagner en temps et en « efficacité », si vous avez déjà une caution lors des visites, ce sera un bon point. Le garant (ou caution) peut être une personne physique (famille ou ami) ou une personne morale telle que Action-Logement qui propose, sous conditions, la garantie Visale. Cette caution pourra être :

- **simple** et dans ce cas le propriétaire fait appel au garant uniquement si le locataire n'est pas en mesure de payer ses dettes locatives ;
- **ou solidaire** et là, le propriétaire fait appel directement à la caution dès le premier impayé, sans demander au locataire.

Comme le futur locataire, le garant doit fournir des justificatifs similaires à ceux du locataire afin de prouver qu'il est en mesure de prendre le relais en cas d'impayés de loyers.

Besoin d'aide ?

Consultez « DossierFacile » (www.dossierfacile.logement.gouv.fr). Ce site vous aidera à constituer un dossier de location numérique de qualité.

« C'ÉTAIT MIEUX AVANT... »

Emprunter aux conditions du passé ?



Le crédit immobilier pourrait retrouver de l'intérêt... Une proposition de loi vise à maintenir les conditions du prêt initial - à l'époque des taux à 1,5 % sur 25 ans - pour financer une opération achat/revente. Comment cette mesure pourrait bénéficier aux emprunteurs ?

par Christophe Raffailac

portabilité ?

« L'emprunteur peut maintenir les conditions du prêt accordé en cas de vente du bien immobilier pour l'achat d'un bien immobilier tiers. »

tendance

La baisse du taux moyen s'est alors amorcée en janvier 2024. Elle se poursuit depuis, au rythme à peu près régulier de 10 points de base (pdb) chaque mois.

Source : observatoirecreditlogement.fr

Bien des emprunteurs fredonnent « C'était mieux avant... » lorsqu'ils comparent les taux servis actuellement et ceux proposés deux ans auparavant. Forcément car ils s'affichent à un niveau 3 fois supérieur, comptez 1,25 % sur une durée de 25 ans au printemps 2022 contre 3,80 % à ce jour. Une perte de pouvoir d'achat immobilier qui raisonne dans la tête du député Damien Adam. Il propose d'inclure une clause de portabilité dans toute offre de prêt immobilier, comme cela se pratiquait en 2016...

PRINCIPE DE PORTABILITÉ

« Portabilité », voilà un terme qui ne fait plus partie du vocabulaire du banquier depuis 2017.

Une mesure qui profiterait à tout emprunteur souhaitant vendre son bien pour en acheter un autre. Plutôt que de rembourser le crédit initial puis de contracter un nouveau prêt, il conserverait les mêmes conditions de financement auprès de la banque en vue d'acheter immédiatement une autre maison ou un autre appartement. Un avantage substantiel qui n'a pas échappé au député Renaissance, Damien Adam. Avantage, cette mesure relancerait l'activité car les transactions ont reculé de 22 % en 2023.

AVANTAGES DU PASSÉ !

La portabilité avantage l'emprunteur qui a souscrit son premier crédit à un taux plus faible que celui pratiqué lors de son nouvel achat. Dans le contexte actuel, de nombreux propriétaires seraient forcément gagnants ! Cette disposition leur permettrait d'économiser des milliers d'euros, notamment s'ils ont contracté un crédit immobilier entre 2017 et 2021, époque où les taux variaient de 1 % à 1,5 %. Autre effet positif, la relance de l'activité qui en découlerait. Des propriétaires pourraient remettre leur logement sur le marché plutôt que de les conserver afin de ne pas perdre leurs conditions d'emprunt à taux bas.

DIFFICILE RÉALITÉ...

Cependant, les banques risquent de se heurter à des problèmes de rentabilité... Compte tenu des coûts liés à l'acquisition de capitaux, elles se verraient contraintes d'augmenter leurs taux afin de maintenir leurs marges... En effet, les banquiers se basent sur une durée de détention moyenne des biens de 8 ans. Par conséquent, elles fixent le taux en fonction de l'OAT 10 ans. En période haussière, cela signifie que le coût de la ressource va augmenter, elles n'ont donc pas intérêt à proposer la portabilité. Rendez-vous en septembre pour connaître la suite donnée à cette proposition de Damien Adam.

activité

Selon l'observatoire Crédit Logement CSA, le nombre de prêts accordés en avril dernier progresse de près de 70 % par rapport à décembre dernier !

TAUX DES COURTIERIS EN PRÊTS

TAUX D'INTÉRÊT	MEILLEURTAUX	EMPRUNTIS
SUR 15 ANS	3,32 %	3,35 %
SUR 20 ANS	3,39 %	3,50 %
SUR 25 ANS	3,47 %	3,60 %

Sources : www.empruntis.com et www.meilleurtaux.com le 15/05/24



Les 36 heures de l'immo...

La course de vente immobilière !

ÉTAPES POUR VENDRE



1. Je consulte mon notaire
et son négociateur pour étudier
la stratégie de mise en vente.

2. Je valide le prix
de la 1^{re} offre possible, prix minimum au
début des enchères et signe un mandat
exclusif.

**3. Je mets à disposition
mon logement**
pour la visite groupée.

4. Je choisis l'acheteur
en fonction du prix atteint et de son
plan de financement à la fin de la vente.

www.36h-immo.com

Réunis pour
une course de
36 heures, les
acquéreurs se
mesurent au
rythme des offres
d'achat qu'ils
valident sur le site
36h-immo.com.
À l'arrêt du chrono,
vous désignez le
vainqueur de la
vente aux enchères
en ligne.

par Christophe Raffailac



Sur la ligne de départ, les acquéreurs attendent avec fébrilité le coup d'envoi de cette vente interactive qui dure 36 heures ! Bien calés dans leur fauteuil, les participants ont les manettes en main pour actionner l'ordinateur en participant à des enchères en ligne. Au tableau de bord, des informations essentielles s'affichent comme le prix de départ, le montant du pas d'offre, l'heure de début et de fin de la vente. Une fois le top départ donné sur la plateforme www.36h-immo.com, les acquéreurs peuvent s'élancer pour cette course immobilière de 36 heures. Pour remporter le bien qui s'affiche à un prix très attractif, il leur faut faire preuve de perspicacité et de vélocité. Eh oui, les offres d'achat s'enchaînent à un rythme effréné et il ne faut pas se faire doubler au risque de voir le bien tant convoité s'échapper ! Lorsque le chrono signale la fin de la compétition, vous désignez le vainqueur. Pour vous accompagner dans l'organisation de cette épreuve, vous ne pouvez pas trouver meilleur commissaire de course que votre notaire. Assistons à ces « 36 heures de l'immo » qui vont faire tomber les records !

1^{re} PHASE

LE RÈGLEMENT

Pour cette vente immobilière d'un nouveau genre, il convient de suivre les recommandations de votre notaire. Elles concernent notamment le principe d'exclusivité car il faut que cette vente ménage un maximum de suspense !

Aussi, votre notaire vous invite à signer un mandat exclusif de courte durée (de 6 semaines en général). Ensuite, il vous encourage à susciter un maximum de sensations autour de la vente. Cela repose sur une mise à prix attractive comme il s'agit d'un principe d'enchères. Pour fixer un prix de départ séduisant, le notaire propose de décaler votre bien d'environ 15 %, sachant qu'il se base sur une expertise immobilière réalisée par ses soins. Voilà les conditions réunies pour que la promotion de la vente s'opère sur le site [36h-immo.com](http://www.36h-immo.com), dans les magazines NOTAIRES, sur les réseaux sociaux immonot... notamment.

2^e PHASE

QUALIFICATION DES PARTICIPANTS

Séduits par l'affiche, les acquéreurs potentiels ne tardent pas à se manifester pour participer à cette vente interactive. Il s'agit en quelque sorte de procéder aux « essais qualitatifs » à l'occasion de la visite du bien que le notaire organise. Lors de ces journées portes-ouvertes dédiées à la présentation de la maison ou de l'appartement que vous vendez, le notaire donne toutes les informations souhaitées. Il en profite aussi pour effectuer une pré-sélection des participants. Ainsi, il invite les candidats acquéreurs à présenter une simulation bancaire attestant de leur capacité à financer le bien. Sur étude de leur dossier, en découle un agrément qui habilite chaque acheteur à participer à la vente en se connectant à la plateforme [36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) le jour J.

3^e PHASE

TOP DÉPART DE L'ÉPREUVE

Au déclenchement du chrono des 36 heures, les acquéreurs motivés ne tardent pas à se positionner. Leurs offres de prix se succèdent avec l'intensité souhaitée afin de rester en tête dans la course aux enchères. De votre côté, vous assistez avec fébrilité à l'envolée du prix ! Jusque dans les dernières minutes, vous observez la compétition très serrée que se livrent les potentiels vainqueurs. À l'arrêt du chrono, la pression retombe. La fin des 36 heures de l'immo révèle le nom du gagnant !

4^e PHASE

LA REMISE DU TROPHÉE

Cet acquéreur passionné et déterminé s'achemine vers l'obtention du titre de propriété remis par le notaire. En cas de doute, le règlement vous autorise à lui préférer un autre candidat qui présenterait un meilleur dossier, par exemple s'il dispose de liquidités plutôt que d'être tributaire d'un éventuel accord de prêt. Le notaire se charge ensuite de rédiger le compromis de vente tenant compte de l'audit juridique et technique du bien vendu, réalisé préalablement. La signature de l'acte peut intervenir dans les jours qui suivent une fois tous les délais de préemption purgés et les documents utiles collectés.

VENTE RÉCENTE PARIS 15^E (75)

Appartement 2 pièces - 42 m²
7 acquéreurs • 14 enchères

PREMIÈRE OFFRE : 349 000 €
DERNIÈRE OFFRE : 409 000 €

Appartement avec pièce de vie prolongée par un balcon de 11 m² avec une vue dégagée.



VENTE RÉCENTE LÈGE-CAP-FERRET (33)

Maison 6 pièces - 118 m²
5 acquéreurs • 34 enchères

PREMIÈRE OFFRE : 1 060 000 €
DERNIÈRE OFFRE : 2 035 000 €

Sur deux niveaux sur une parcelle de 1 016 m² avec vue sur les dunes océanes.



Contact utile !

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

Spécial jeux

COUP D'ENVOI OLYMPIQUE

Avec votre notaire !

Place à la réussite avec ce spécial jeux qui vous réserve des moments ludiques et des enseignements bénéfiques. Testez votre capacité à bien gérer vos projets et surtout passez un bel été grâce aux questions et solutions de votre notaire. Voici quelques animations pour agrémenter la belle saison !

Par Christophe Raffailac

QUIZ MITOYENNETÉ

QUELLE EST LA DISTANCE À RESPECTER POUR CONSTRUIRE UNE VÉRANDA ?

- A. Peu importe la distance avec la propriété voisine.
- B. À une distance de 5 mètres au moins du terrain du voisin.
- C. En limite de propriété ou à 3 mètres minimum de la limite de son terrain.

Réponse : C

DEVINETTE

Quel est le montant de l'abattement fiscal sur les revenus des meublés de tourisme classés ?

- 30 %
- 50 %
- 71 %

Réponse : 50 %

CHARAD'ÉTÉ

Retrouvez 2 objets appréciés dans le jardin...

- Mon 1^{er} correspond à 3,14
- Mon 2^e compte parmi les notes de musique
- Mon 3^e est un adjectif à valeur négative
- => Mon tout invite à se détendre

- Mon 1^{er} émet un son
- Mon 2^e est un article défini
- Mon 3^e fait partie des pronoms relatifs
- Mon 4^e correspond à un membre supérieur
- Mon 5^e se définit comme le 1^{er} pronom personnel
- => Mon tout permet de se protéger

Réponse : 1. piscine (Pl - si - ne)
2. Voile d'ombrage (voix - le - dont - bras - je)

SUDOKU DU NOTAIRE

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

Sudoku © Fortissimots 2011 - www.fortissimots.com

Résultat du sudoku en dernière page

MAISON À LA PLAGE, CAMPAGNE OU MONTAGNE ?

La maison de vacances coche toutes les cases comme lieu de résidence. Il reste à programmer la bonne destination dans votre GPS. Allez-vous plutôt opter pour le chalet au grand air, le corps de ferme dans les terres ou la maison de pêcheur en bord de mer ? Rentrez vos données de navigation et validez pour découvrir l'itinéraire conseillé. Il suffit de vous laisser guider jusqu'à votre future propriété.



ENTOUREZ CI-DESSOUS UNE SEULE RÉPONSE

1 LE PIED-À-TERRE IDÉAL POSSÈDE LES CARACTÉRISTIQUES SUIVANTES NIVEAU CONFORT :

- a. Une vaste demeure
- b. Un petit logement pratique
- c. Un lieu de vie confortable
- d. Un appartement bien situé

2 CETTE MAISON DE VACANCES RÉSERVE LES CONDITIONS D'HABITATION SUIVANTES...

- a. Travaux envisageables
- b. Immédiatement habitable
- c. Ultra confortable
- d. Rénovation indispensable !

3 L'ENVIRONNEMENT IMPORTE VRAIMENT À LA CONDITION SUIVANTE :

- a. Une vue mer idéalement
- b. Au plus près de la nature
- c. L'air frais des sommets
- d. À proximité des commodités

4 LES ACTIVITÉS NOMBREUSES DONNENT L'OCCASION DE PROFITER...

- a. De randos avec du dénivelé
- b. Des sports nautiques
- c. Des balades à vélo
- d. De sympathiques marches à pied

5 POUR PROFITER PLEINEMENT, IL FAUT QUELQUES ACTIVITÉS ESSENTIELLES...

- a. Des rencontres propices à la convivialité
- b. Des soirées très animées
- c. Un endroit pour prendre un verre
- d. Des commerces de centre-ville

6 LE BIEN CONVOITÉ AFFICHE CES PRINCIPAUX CRITÈRES COMME TYPE DE LOGEMENT :

- a. Appartement au pied des commerces
- b. Maison avec terrain
- c. Terrain à bâtir
- d. Bâtisse à rénover

7 COMMENT ALLEZ-VOUS PROCÉDER POUR RECHERCHER VOTRE BIEN :

- a. Prospection en lien avec le notaire
- b. Recherche d'un achat en viager
- c. Ce n'est pas encore décidé...
- d. Achat d'un logement neuf

REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS... C'EST PEUT-ÊTRE LE MOMENT D'ACHETER !

	1	2	3	4	5	6	7
a	2	2	4	3	3	3	3
b	1	3	2	4	4	4	4
c	4	4	3	2	2	2	1
d	3	1	1	1	1	1	3
INDIQUEZ VOTRE SCORE :							

VOTRE SCORE

22 à 28 points : JETEZ-VOUS À L'EAU

La maison en bord de mer vous tend les bras puisqu'elle répond largement à tous vos critères de choix. De plus, elle offre le cadre de vie tant désiré avec la vue mer en fond...

15 à 21 pts : HISSEZ-VOUS AU SOMMET

Le chalet à la montagne semble être la destination tout indiquée pour vous car il offre la convivialité tant appréciée et promet un beau dépaysement. Le cadre grandiose participe à franchir le cap !

8 à 14 points : METTEZ-VOUS AU VERT

La demeure dans la nature vous séduit tant pour sa beauté architecturale que son cadre environnemental. La qualité de vie en milieu rural et les atouts du terroir vous séduisent aussi...

7 points : PATIENTEZ

Votre projet mérite encore réflexion car vous ne semblez pas avoir tissé la fibre qui vous relie à la maison de vacances. Réfléchissez aux avantages patrimoniaux qu'elle réserve... avec votre notaire.

VRAI/FAUX

Une servitude de vue peut s'imposer même pour installer un velux sur un toit.

Vrai Faux

Vrai : Il s'agit d'une autorisation entre voisins en cas de non respect des règles légales de distance.

Le confort d'été compte parmi les critères du DPE (diagnostic de performance énergétique)

Vrai Faux

Vrai : le DPE s'adapte au dérèglement climatique et tient compte des murs épais, toits isolés, volets et autres brise-soleil...

RÉBUS

Retrouvez à l'aide des dessins ci-dessous le petit coin de paradis indispensable...



Réponse : Un pied-à-terre à la mer, que du bon air!
(1 - Pied - Tas - Terre - À - La - Maire - Queue - DU - Bonnaire)

MOTS FLÉCHÉS

MÈTRES CARRÉS COMPLÉMENT DE L'USUFRUIT	↘	ACCESSOIRE DE COUTURE DIVAGUE	↘	PARC ANIMALIER REMPLACÉ PAR LE RSA	↘	MAÎTRE D'OEUVRE PRESQUE UN MARIAGE	↘	REMETTRE EN FORME INDICATION DE LIEU	↘	PROVINCE DES PYRÉNÉES TRAVAUX DIRIGÉS	↘	PRENDRE DES MESURES	↘
							5					VEUT FAIRE BAISSER LE PRIX	
C'EST SON PREMIER ACHAT CHANCEUX	→												8
	↘				ÉLÉGANT COUR INTÉRIEURE	→				RAME EN BANLIEUE EXTIRPÉ	→		
DÉSERT SAHARIEN CONIFÈRE	→			LETTRÉ GRECQUE SPORT À L'ÉCOLE	↘			PAR LES TERMITES OU LA MÉRULE	→				
	↘	4	PRÉNOM FÉMININ IL RÉDIGE L'ACTE DE VENTE	→			EN TUILES OU EN ARDOISES SCIENCES PO	→				RICHESSÉ CYCLE	
GROSSE BÊTISE PROGRAMME DE LAVAGE	→								RÉTRO-GRADE HÉRITIERS	↘			INVENTAIRE
	↘		TEMPS LONG SOURCE DE FINANCEMENT	→	2						DÉMENT PIED DE VIGNE	→	
EN FIN DE MESSE LOGICIEL DE VISIO	→				FAIT UN CHOIX	→				PAS FIN	↘	CONJONCTION FÊTE D'ENFER	
	↘					RAPPORT EN MATHS	→	MÉDITERANÉEN RÉVÉE	↘				ELLE PROFITE DE SES PLACEMENTS
BOUT DE JARDIN	→	ADRESSE SUR INTERNET ISOLANT TOXIQUE	→			AMAS DE RUINES	↘		FONDS PROPRES	→			
	↘						DONNA UN PEU D'ARGENT FEUILLETÉE	↘			SIGLE EUROPÉEN	3	GRAND MAGASIN À PARIS
LOCATION SAISONNIÈRE NÉGATION	→								LOCATION TOURISTIQUE	→			
	↘		FIT LE LIEN AGENCE AMÉRICAIN	→			1		VILLE SUR LA TILLE	→	VILLE DE BELGIQUE ELLE VOTE LA GRÈVE	↘	
DE NOS JOURS HOMOGÈNE	→							DÉVÉTUE		GENRE MUSICAL	↘	QUATRE À ROME FAIT DES CARTES DE FRANCE	
	↘			ÉTÉ CAPABLE	→	CHÈRE POUR SE CHAUFFER POSSESSIF	↘						ARTICLE ESPAGNOL
ÉTALÉ AU SOL PETIT CUBE	→							ÉLIMA	→			VIEILLE VOLONTÉ	
	↘		QUI A BIEN SERVI	→						LOI POUR L'INVESTISSEMENT LOCATIF	↘	7	

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

De nombreux logements sont malheureusement frappés d'arrêtés de péril chaque année. Faisons le point sur les droits et les obligations de chacun : locataire, propriétaire, mairie...

Par Stéphanie Swiklinski

Y a-t-il péril en la demeure ?



1

QU'EST-CE QU'UN LOGEMENT EN PÉRIL ORDINAIRE ?

- A Un logement avec des dommages mineurs qui ne menacent pas la sécurité des occupants.
- B Un logement avec des dégradations compromettant la sécurité, mais sans danger immédiat.
- C Un logement abandonné depuis plus de cinq ans.



2

QUI PEUT DÉCLARER UN LOGEMENT EN PÉRIL ?

- A Le maire ou le préfet.
- B Le propriétaire du logement.
- C L'occupant du logement.



3

QUEL EST LE BUT D'UN ARRÊTÉ DE PÉRIL ?

- A Imposer des amendes aux propriétaires de logements délabrés.
- B Forcer le propriétaire à vendre le logement.
- C Imposer des mesures pour éliminer les dangers liés au logement.

EST-IL POSSIBLE DE VENDRE UN LOGEMENT DÉCLARÉ EN PÉRIL ?

- A** Non, c'est impossible sinon vous vous exposez à des poursuites pénales.
- B** Oui, mais l'acheteur doit être informé de la situation.
- C** Oui, mais uniquement aux agences immobilières.

EN CAS D'ARRÊTÉ DE PÉRIL, LES OBLIGATIONS DU LOCATAIRE CESSENT

- A** Oui, le locataire doit cesser de payer son loyer.
- B** Non, il doit payer son loyer même s'il est obligé de quitter son logement.
- C** Il doit continuer de payer son loyer seulement si des travaux sont faits.

QUE SE PASSE-T-IL SI LE PROPRIÉTAIRE NE RÉALISE PAS LES TRAVAUX PRESCRITS PAR L'ARRÊTÉ DE PÉRIL ?

- A** Le logement est automatiquement saisi par la municipalité.
- B** La mairie ou la préfecture réalise les travaux et réclame les frais au propriétaire.
- C** Le propriétaire ne peut plus louer le logement.

les réponses

1 B Un logement est déclaré en péril ordinaire lorsque des dégradations compromettent la sécurité des occupants ou du public. Cependant, contrairement à un péril imminent, ces dégradations ne présentent pas de danger immédiat. Par exemple, il peut s'agir de fissures dans la structure du bâtiment qui nécessitent des réparations mais ne risquent pas de causer des dommages immédiats.

2 A Le maire ou le préfet ont le pouvoir de déclarer un logement en péril, qu'il soit ordinaire ou imminent, en prononçant un arrêté de péril. Il est basé sur une expertise technique qui évalue les dangers potentiels pour la sécurité des occupants ou du public. Des mesures appropriées sont alors prises pour éliminer les risques.

3 C L'arrêté de péril vise à imposer des mesures pour éliminer les dangers liés au logement. Cela peut impliquer des travaux de réparation, la sécurisation des lieux ou même l'évacuation des occupants. L'objectif est de protéger la sécurité des personnes qui vivent ou se trouvent à proximité du bâtiment en péril.

4 B Il est possible de vendre un logement déclaré en péril, mais le vendeur a l'obligation d'informer l'acheteur de la situation. Cela permet à l'acheteur de connaître l'état réel du logement et de prendre une décision éclairée. Si l'arrêté de péril ordonne des travaux de réparations, ces travaux pourront certes être réalisés par le vendeur, mais ils pourront également être réalisés par l'acquéreur. Le prix sera fixé en conséquence.

5 A Lorsqu'un arrêté de péril est prononcé, l'obligation pour les locataires de payer leur loyer cesse à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de l'arrêté de péril. Lorsque le maire ordonne l'éviction des occupants, le propriétaire doit prendre en charge le relogement des locataires.

6 B Si le propriétaire ne réalise pas les travaux prescrits par l'arrêté de péril, la mairie ou la préfecture peut intervenir et effectuer les travaux nécessaires. Les frais engagés pour ces travaux sont ensuite réclamés au propriétaire. Cette mesure garantit que les dangers liés au bâtiment sont éliminés, même si le propriétaire ne coopère pas.



4



5



6

votre score

5 À 6 BONNES RÉPONSES / MENTION TRÈS BIEN

Félicitations ! Votre connaissance du sujet est remarquable.

3 À 4 BONNES RÉPONSES / MENTION BIEN

Bon travail ! Vous avez une bonne maîtrise des aspects clés liés aux logements en péril, mais vous pouvez encore vous améliorer.

0 À 2 BONNE(S) RÉPONSE(S) = PASSABLE

Une révision du sujet serait bénéfique...

APPARTEMENT EN FRONT DE MER

Pour en prendre plein la vue !

Horizon dégagé pour l'appartement qui réserve une vue mer ! Très prisé des acquéreurs, cet atout ne doit pas occulter d'autres critères à étudier afin de réaliser un investissement ensoleillé ! Repérons les produits qui ne se limitent pas à « en mettre plein la vue ».

par Christophe Raffailac

1 En première ligne

Préférez les étages élevés qui réservent une meilleure vue et protègent mieux du bruit, à la condition que l'immeuble dispose néanmoins d'un ascenseur. Dans cette perspective, offrez-vous une vue mer qui procure un réel agrément et donne de la valeur à votre investissement.

=> **Coup d'œil** : emplacement vue mer.

2 Bol d'air marin

Savourez votre pied-à-terre pour humer l'air de la mer ! Repérez les appartements pourvus d'un balcon pour profiter pleinement du cadre balnéaire et vous donner l'occasion de respirer le grand air.

=> **Coup d'œil** : appartement avec terrasse ou balcon.

3 Le voisinage...

Informez-vous sur la vie du quartier et les services à proximité tels les commerces, les services publics... Ne négligez pas une petite enquête sur les projets de construction et autres aménagements dans les environs. Il ne faudrait pas qu'un nouveau bâtiment vienne vous priver de votre vue mer dans le futur...

=> **Coup d'œil** : emplacement de qualité.

4 L'environnement

Les emplacements les plus prisés regroupent pas mal d'activités pendant l'été, qu'il s'agisse des marchés saisonniers, des plages fréquentées, des soirées animées... Autant de mouvements qui peuvent perturber la quiétude à laquelle vous aspirez. Évaluez bien les nuisances sonores et autres affluences gênantes...

=> **Coup d'œil** : quartier assez paisible.

5 La bonne «F» ormule

Optez pour le type de logement, F1, F2, F3... idéal ! Certes cela dépend de votre budget puisque le prix de l'immobilier en bord de mer frôle les 3 000 €/m² voire bien plus. Cependant, prévoyez assez grand pour vivre confortablement... et envisagez de le louer périodiquement. Dans cette optique, un appartement F2 semble être la bonne formule.

=> **Coup d'œil** : quartier assez paisible.

6 Performances énergétiques

Étudiez le cas des passoires thermiques même en bord de mer. Ces logements classés « G » consomment entre 330 et 420 kWh/m²/an. S'ils affichent un coût annuel d'énergie important, ils peuvent être rénovés. Avantage, ils peuvent se négocier à des prix plus compétitifs que des biens plus performants. De plus, l'interdiction de location ne frappe pas... encore les logements saisonniers.

=> **Coup d'œil** : des opportunités sur le marché.

7 La copropriété

Intéressez-vous à la copropriété et aux travaux votés... Demandez conseil au notaire.

=> **Coup d'œil** : une résidence agréable à vivre !

SAUVER SES PLANTATIONS D'ÉTÉ :

Nos astuces écologiques



L'été peut être un vrai défi pour le jardinage, surtout avec les températures élevées et les périodes de sécheresse. Heureusement, il existe plusieurs méthodes écologiques pour garder vos plantes hydratées et en bonne santé tout au long de la période estivale.

par Stéphanie Swiklinski

L'hydrogel ?

C'est de l'eau solide pour vos plantes (billes), idéal pour l'arrosage durant vos vacances.

À chaque jardinier sa méthode !

En combinant ces méthodes, vous pouvez créer un système d'arrosage durable et efficace pour votre jardin, tout en contribuant à la préservation de l'environnement.

COLLECTER L'EAU DE PLUIE POUR FAIRE DES ÉCONOMIES

Utiliser les ressources naturelles est la véritable astuce. Il s'agit de maximiser l'utilisation de l'eau de pluie et minimiser l'utilisation de l'eau potable pour l'irrigation de votre jardin. Pour ce faire, vous devez tout simplement installer un récupérateur d'eau de pluie. Le procédé est relativement simple car il se connecte généralement à vos descentes de gouttière pour collecter le précieux liquide qui s'écoule du toit. Cette eau est stockée dans un réservoir et peut être utilisée pour arroser le jardin au besoin.

Vous pouvez également installer un système d'irrigation solaire pour pomper et distribuer l'eau stockée. Une pompe solaire permet en effet d'utiliser de l'énergie renouvelable pour pomper l'eau, ce qui est particulièrement utile dans les régions ensoleillées !

Avantages :

- Diminution de la consommation d'eau potable.
- Réduction des coûts sur votre facture d'eau.
- Meilleure gestion des eaux pluviales, réduisant le risque d'inondation.

IRRIGUER VOS PLANTATIONS AVEC UN MINIMUM D'EAU

L'eau étant une ressource précieuse, il faut l'économiser au quotidien. C'est valable aussi pour le jardin ! Voici quelques idées qui pourraient vous aider pour cet été. Pour la mise en place d'un système de goutte à goutte pour alimenter votre potager, il suffit d'installer des tuyaux perforés le long de vos parterres de plantes ou de vos plants de tomates par exemple. Vous les connectez ensuite à une source d'eau, idéalement un récupérateur d'eau de pluie ou un puits, et le tour est joué. Il existe même des programmeurs pour automatiser l'arrosage.

Autre solution : les oyas ! Connus depuis l'antiquité, les oyas ou pots d'argile poreuse sont enterrés dans le sol près des plantes. Vous les remplissez d'eau qui s'infiltre ensuite lentement à travers les parois poreuses directement dans le sol, atteignant les racines des plantes. Ce système millénaire est extrêmement économe en eau et idéal pour les petits jardins ou les potagers. L'arrosage par capillarité peut aussi être une bonne idée. Mettez en place un système où les plantes absorbent l'eau à travers le fond de leur pot à partir d'une réserve d'eau. C'est une méthode efficace pour les pots et les bacs à fleurs, réduisant le gaspillage et les fréquences d'arrosage.

Avantages :

- Réduire la consommation d'eau.
- Assurer un apport suffisant aux plantes et réduire les maladies des plantes ou légumes souvent causées par un arrosage excessif.

CONSERVER L'EAU DANS LE SOL

Le paillage est une technique simple mais efficace pour conserver l'humidité du sol. En recouvrant la terre autour de vos plantes avec des matériaux organiques comme de la paille, des feuilles mortes, du compost ou même du bois broyé, vous pouvez significativement diminuer l'évaporation de l'eau. Le paillage aide également à contrôler les mauvaises herbes et enrichit le sol en matières organiques au fur et à mesure de sa décomposition.

Avantage :

- On utilise des ressources déjà à disposition. C'est le plus écologique !

ASTUCES « ANTI COUPS DE CHAUD »

Sans clim



Quand les températures montent, difficile de résister à la tentation de recourir à la climatisation. Pourtant, cette solution n'est pas sans conséquence pour l'environnement et la facture énergétique. Heureusement, il existe plusieurs petites « astuces » simples et efficaces pour garder votre intérieur frais sans clim.

par Marie-Christine Ménoire

Pensez-y

Tapis et moquettes ne font pas bon ménage avec les températures élevées. Ils retiennent la chaleur. Si en hiver cela peut être agréable, en été cela n'a pas l'effet escompté. Alors n'hésitez pas à les retirer pour améliorer votre confort.

Débranchez

Pensez à éteindre ou mettre en veille vos appareils électriques (télévision, ordinateur...) et évitez d'utiliser votre four par exemple. Ce sont autant de sources de chaleur potentielles. Optez pour des ampoules led qui émettent moins de chaleur.

FERMEZ VOLETS ET RIDEAUX

Les volets, stores et rideaux ne sont pas uniquement décoratifs. Ils peuvent être de précieux alliés pour contrôler la température intérieure en devenant des barrières anti-chaud. En été, n'attendez pas que le soleil soit au zénith pour les fermer. Cela empêchera la chaleur de pénétrer dans le logement et maintiendra une fraîcheur appréciable sans surconsommation énergétique.

FAITES DES COURANTS D'AIR

Le matin, quand les températures sont encore supportables, ventilez au maximum votre intérieur en faisant des courants d'air. Cette ventilation naturelle est une méthode écologique pour maintenir une température agréable. En ouvrant les fenêtres tôt le matin et tard le soir, quand l'air extérieur est plus frais, vous pouvez créer un courant d'air qui aidera à rafraîchir naturellement votre domicile.

AÉRÉZ LA NUIT

Ouvrez vos fenêtres la nuit pour permettre l'entrée de l'air frais. Utilisez un ventilateur pour créer un flux d'air continu, ce qui améliorera votre confort

et vous permettra de trouver le sommeil plus rapidement. Les ventilateurs de plafond, avec leur mouvement lent et constant, sont particulièrement efficaces. Choisissez un modèle avec un régulateur de vitesse. Si cela ne suffit vraiment pas, envisagez l'installation d'une pompe à chaleur réversible, d'un rafraîchisseur d'air évaporatif ou encore un puits canadien. Des alternatives respectueuses de l'environnement et qui n'impactent pas la consommation énergétique.

METTEZ-VOUS AU VERT

Les plantes absorbent l'eau par leurs racines et libèrent de la vapeur d'eau par leurs feuilles. C'est un processus appelé évapotranspiration. Si vous en avez la possibilité, installez des plantes grimpantes sur les façades les plus exposées à la chaleur ou créez une toiture végétalisée.

À défaut, créez une oasis de verdure et de fraîcheur en plaçant des plantes en pot sur votre balcon, votre terrasse et près des fenêtres. L'ombre procurée par la végétation peut faire baisser la température en faisant une barrière naturelle à la chaleur.

HUMIDIFIEZ VOTRE INTÉRIEUR

Étendez des vêtements, des draps ou des serviettes humides, que ce soit après les avoir lavés ou en les mouillant exprès. Mouillez le sol avec de l'eau fraîche. Par effet d'évaporation, l'humidité absorbe une partie de la chaleur. Cependant, faites attention car certains types de revêtements de sols (comme le parquet) peuvent être endommagés par une exposition trop fréquente à l'eau.

Astuce

Le ventilateur à lui seul ne suffit pas pour refroidir une pièce. Il se contente de déplacer l'air chaud. Bien qu'il contribue à améliorer la circulation de l'air, cela ne diminue pas réellement la sensation de chaleur. Pour plus d'efficacité, prenez une bouteille d'eau sortant du congélateur ou des glaçons et placez-les devant le ventilateur. Celui-ci disperse alors le froid rafraîchissant l'espace alentour.

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

LA CHATRE (36400)

SCP Françoise COURREGES et Corinne CLAN de POMMAYRAC

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

NIÈVRE

COSNE COURS SUR LOIRE (58200)

SCP Emeline CAVET-JACOB, Notaire

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

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

Cher

Retrouvez les annonces
sur immo not



APPARTEMENTS
179 36 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an
BOURGES 129 000 €
120 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 7,50 % charge acquéreur
Résidence calme - Appt T5 - 109.69 m² + terrasse 14.29 m² - Cave et 2 Pks s-sol, compr : entrée + placard, cuisine et buanderie, salon-séjour, 2 chambres, s.d'eau, WC et suite parentale (chambre, rangement et s.bains). Chauffage gaz. Appartement à rafraîchir RÉF 04020
SELAS OFFICE NOTARIAL
DE SERAUCOURT - **02 48 48 18 80**
nego.seraucourt@notaires.fr



MAISONS
267 8 **E** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an
BLET 122 830 €
115 000 € + honoraires de négociation : 7 830 €
soit 6,81 % charge acquéreur
Pavillon avec Entrée, cuisine aménagée/équipée, cellier, salon/séjour, 3 chambres, chambre+SDE, wc, salle de bains. Non attenant : Double garage, cuisine d'été, carport bois. L'ensemble sur terrain de 1346 m². Coût annuel d'énergie de 1870 à 2590€ - année réf. 2021.* RÉF 1047900LA
SCP L. RAINIS, V. PREVOST et A. AUBAILLY
02 48 25 31 08
negociation.18034@notaires.fr



BOURGES 148 400 €
140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 6 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE - Maison sur s-sol de 93 m², compr: entrée, salon séjour 32 m², cuisine, 3 chbres, 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



284 59 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an
BOURGES 150 800 €
145 000 € + honoraires de négociation : 5 800 €
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



110 25 **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an
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



111 21 **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an
BOURGES 397 580 €
386 000 € + honoraires de négociation : 11 580 € soit 3 % charge acquéreur
Maison 2001 sur sous-sol de 162 m² avec SAM, cuisine aménagée, cellier, chbre avec sa salle d'eau, toilette, lingerie, un toilette, salle de bains avec douche, 3 chambres. A l'étage chbre, toilette. Piscine. Terrain 1.027, m² DPE: C GES: C Coût annuel d'énergie : 1.790€/2021 Coût annuel d'énergie de 1300 à 1790€ - année réf. 2021.* RÉF 1999
SCP JUILLET et HERNANDEZ-JUILLET
02 48 66 66 55
negolesaix.18006@notaires.fr



244 7 **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an
BRECY 494 400 €
480 000 € + honoraires de négociation : 14 400 € soit 3 % charge acquéreur
ENSEMBLE DE BIENS composé d'une partie habitation et une partie chambres d'hôtes l'ensemble en parfait état. Terrain de 3.305 m² A L'extérieur une grange pyramidale d'une superficie de 196 m². DPE: D GES: B Coût annuel d'énergie : 2.350€. Année de référence : 2021 Coût annuel d'énergie de 1700 à 2350€ - année réf. 2021.* RÉF 2010
SCP JUILLET et HERNANDEZ-JUILLET
02 48 66 66 55
negolesaix.18006@notaires.fr



264 82 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an
CHATEAUFORT SUR CHER 148 880 €
140 000 € + honoraires de négociation : 8 880 €
soit 6,34 % charge acquéreur
Maison avec : Salon/séjour, cuisine amé, 1 ch, sde, wc, cellier. Au 1er : Mezzanine, 3 chs, sde/wc. Cuisine d'été. Dépendance. Double garage. L'ensemble sur terrain de 948 m². Coût annuel d'énergie de 3320 à 4540€ - année réf. 2021.* RÉF 1016244CA
SCP L. RAINIS, V. PREVOST et A. AUBAILLY
02 48 25 31 08
negociation.18034@notaires.fr



366 115 **G** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an
FARGES EN SEPTAINE 125 400 €
120 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 4,50 % charge acquéreur
Maison de 102 m², entrée, cuisine, chbre salle à manger, salon, salle d'eau, Wc. A l'étage 2 chbres, Grenier Cave chauffée Garage. Terr. 1.620 m². Dépendances. Maison énergivore 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



154 21 **C** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an
FUSSY 330 000 €
315 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 4,76 % charge acquéreur
Maison à vendre à FUSSY (CHER), aux portes de Bourges belle maison familiale de 7 pièces sur sous-sol total comprenant un séjour-salon avec une cuisine aménagée et équipée ouverte de 44m², cinq chambres, espace bureau, une pièce supplémentaire isolé et chauffée. Beau jardin clos et arboré de 2022m² avec piscine chauffée et couverte, plage et terrasse dallées avec store. Prestations modernes (volets électriques, alarme, portail et garage motorisés, chaudière à condensation). Coût annuel d'énergie de 1400 à 1950€ - année réf. 2021.* RÉF 18016/1780
ETUDE GIRAUD-JANISSON
02 48 64 50 02
negociation.18016@notaires.fr





133 4 C

FARGES EN SEPTAINE 188 100 €

180 000 € + honoraires de négociation : 8100 € soit 4,50 % charge acquéreur
Maison ancienne rénovée de 156 m² avec entrée, salon/salle à manger, cuisine aménagée et équipée, cellier, toilette, chambre avec salle d'eau privative et dressing A l'étage, salle de bains avec toilette, 3 chambres Double garage. Atelier. Terrain 702 m² DPE:C GES : A Coût annuel d'énergie de 1290 à 1780€ - année réf. 2021.* RÉF 1978

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



517 17 G i

GENOUILLY 74 796 €

69 000 € + honoraires de négociation : 5796 € 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



235 7 D

HENRICHEMONT 99 750 €

95 000 € + honoraires de négociation : 4750 € soit 5 % charge acquéreur
BOISBELLE - Maison à vendre à HENRICHEMONT (Cher), charmante maison de ville des années 20 comprenant un séjour, une cuisine aménagée, quatre chambres, salle d'eau et wc. Cave. Terrasse et terrain non attenant. Coût annuel d'énergie de 1519 à 2055€ - année réf. 2022.* RÉF 18016/1554

ETUDE GIRAUD-JANISSON
02 48 64 50 02
negociation.18016@notaires.fr



207 6 D i

MEHUN SUR YEVRE 250 000 €

240 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,17 % charge acquéreur
Pavillon de plain-pied de 2003 comprenant une entrée donnant sur le séjour avec une cuisine aménagée et équipée ouverte (50 m²) avec une arrière cuisine, suite parentale avec salle d'eau et wc, partie nuit avec trois chambres, wc, salle de bains et un bureau/dressing. Piscine de 4x4. Terrasse. Terrain clos. Garage avec préau. Bien disponible pour novembre 2024. Le terrain du bien est de 1 144 m². Coût annuel d'énergie de 1634 à 2210€ - année réf. 2021.* RÉF 142485M

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



376 12 F

PARASSY 52 500 €

50 000 € + honoraires de négociation : 2500 € soit 5 % charge acquéreur
Maison à rénover pièce cuisine, salle d'eau/toilette deux pièces. Grenier aménageable. Garage. Cave DPE : FGES : C COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE DU LOGEMENT ENTRE 1.510 € ET 2.080 € PRIX MOYENS DES ÉNERGIES INDEXES AU 1ER JANVIER 2021 (abonnements compris)GES : Coût annuel d'énergie de 1510 à 2080€ - année réf. 2021.* RÉF 1971

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

120 3 C i

SERRUELLES 169 720 €

160 000 € + honoraires de négociation : 9720 € soit 6,08 % charge acquéreur
Pavillon comprenant au RDC : Entrée, salon/séjour, cuisine aménagée/équipée, 3 chambres, 1 chambre avec salle d'eau, salle de bains, 2 wc, cellier, buanderie. Double garage. L'ensemble sur terrain de 1,8 ha. Coût annuel d'énergie de 990 à 1400€ - année réf. 2021.* RÉF 1044785CA

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

L'Europe s'engage
en région
Centre-Val de Loire
avec le FEDER

UNION EUROPÉENNE
Fonds Européens de
Développement Régional

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

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

Des conseillers pour :

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

Des groupes d'artisans locaux pour :

- > rénover performant
- > maîtriser les coûts

Contactez votre référent **énergie'nov**

0 800 732 140*

habitat@aggllo-bourgesplus.fr

BOURGES PLUS

*numéro vert

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

avec

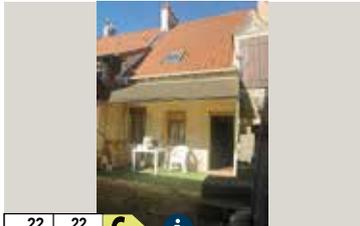
France Rénov'
Le service public pour mieux
rénover mon habitat



DPE exempté

ST AMAND MONTROND 26 500 €
25 000 € + honoraires de négociation :1 500 €
 soit 6 % charge acquéreur
 Maison à réhabiliter complètement.
 RÉF 18022/745

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



22 kWh/m².an kgCO2/m².an

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 kWh/m².an kgCO2/m².an

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 : - Entrée, couloir, cuisine, WC, salle de bains, deux chambres, SAM/salon + véranda - Rez-de-jardin : garage, débarras, chaudière, 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



203 kWh/m².an kgCO2/m².an

ST AMAND MONTROND 241 618 €
229 000 € + honoraires de négociation :12 618 € soit 5,51 % charge acquéreur
 Maison avec au RDC : Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, wc, cuisine d'été. Au 1er: 3 chambres, salle d'eau, wc. Garage attenant. Garages séparés non attenants. L'ensemble sur terrain de 1 808 m². Coût annuel d'énergie de 2110 à 2910€ - année réf. 2021.* RÉF 1047800LA

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



264 kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



136 kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



165 kWh/m².an kgCO2/m².an

ST FLORENT SUR CHER 155 000 €
150 000 € + honoraires de négociation :5 000 € soit 3,33 % charge acquéreur
 Maison de plain-pied avec vide sanitaire comprenant une petite véranda, entrée couloir desservant toute la maison, salle à manger/salon avec cheminée insert + une terrasse sur le devant, cuisine aménagée et équipée, salle de douches, wc, quatre chambres. Garage avec un auvent. Cave. Terrain autour. Coût annuel d'énergie de 1037 à 1403€ - année réf. 2021.* RÉF 142463M

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



316 kWh/m².an kgCO2/m².an

ST GERMAIN DU PUY 127 200 €
120 000 € + honoraires de négociation :7 200 € soit 6 % charge acquéreur
 Maison de plain-pied de 78 m² + 50 m² combles aménageables, comprenant : entrée dans séjour salon, cuisine, 3 chambres, WC et salle d'eau. Cave- dépendances et car port. Terrain de 960 m². Chauffage gaz. RÉF 04025

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



332 kWh/m².an kgCO2/m².an

ST GERMAIN DU PUY 135 850 €
130 000 € + honoraires de négociation :5 850 € soit 4,50 % charge acquéreur
 Maison sur sous-sol sur terrain de 647 m², entrée, cuisine aménagée, salle à manger/salon, toilette, 4 chbres, salle d'eau. Sous-sol. Logement économe DPE : G GES : G. Coûts annuels d'énergie entre 2.390€ ET 3.270€ (prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Coût annuel d'énergie de 2390 à 3270€ - année réf. 2021.* RÉF 2006

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



229 kWh/m².an kgCO2/m².an

ST GERMAIN DU PUY 135 850 €
130 000 € + honoraires de négociation :5 850 € soit 4,50 % charge acquéreur
 Proche de toutes commodités , maison moyenne entrée avec rangements, toilette, cuisine aménagée, salle à manger, salon. A l'étage : 2 chambres, salle d'eau. Grenier. Garage. Jardin de 395 m². DPE :D GES:D Estimation des coûts 1.400€/1.950€. Année de réf 2021. Coût annuel d'énergie de 1400 à 1950€ - année réf. 2021.* RÉF 2005

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



219 kWh/m².an kgCO2/m².an

ST MARTIN D'AUXIGNY 178 500 €
170 000 € + honoraires de négociation :8 500 € soit 5 % charge acquéreur
 CENTRE VILLAGE - Une maison des années 76 élevée sur sous-sol comprenant au rez-de-chaussée une entrée dans un séjour avec un poêle à bois, une cuisine ouverte aménagée et équipée, un dégagement desservant trois chambres avec placard, une salle d'eau neuve avec un meuble vasque et un wc. Au sous-sol (en partie isolé), un garage avec une porte motorisée, un bureau, une salle d'eau avec un wc et un coin chaudière avec coin buanderie. Terrain clos et arboré avec une terrasse (béton brut). Coût annuel d'énergie de 1060 à 1500€ - année réf. 2021.* RÉF 18016/1483

ETUDE GIRAUD-JANISSON
02 48 64 50 02
 negociation.18016@notaires.fr



202 kWh/m².an kgCO2/m².an

ST GERMAIN DU PUY 146 300 €
140 000 € + honoraires de négociation :6 300 € soit 4,50 % charge acquéreur
 Maison sur sous-sol proche de toutes commodités de 88 m² habitable accolée d'un côté entrée, cuisine aménagée/séjour/salon, 2 chambres, SDB. Sous-sol complet. Grenier aménagée Dépendance. Terrain de 527 m². DPE:E GES:E Coût annuel d'énergie de 1380 à 1910€ - année réf. 2021.* RÉF 2012

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



372 kWh/m².an kgCO2/m².an

ST MARTIN D'AUXIGNY 194 250 €
185 000 € + honoraires de négociation :9 250 € soit 5 % charge acquéreur
 Un bâtiment à usage d'habitation comprenant au rez-de-chaussée une entrée, un wc, un séjour avec une cheminée (insert), une cuisine aménagée et équipée, un dégagement desservant une chambre avec une salle de bain avec une douche, un meuble double vasque et un wc, une buanderie avec placards, un deuxième séjour avec cuisine, trois chambres, une salle d'eau avec un meuble vasque et un wc. A l'étage un palier desservant une chambre avec une salle d'eau et un wc. Deux greniers non isolés. Au sous-sol (non isolé) deux garages, une chaudière, un atelier et une cave. Terrain arboré mais non clos. Coût annuel d'énergie de 2834 à 3834€ - année réf. 2021.* RÉF 18016/1763

ETUDE GIRAUD-JANISSON - **02 48 64 50 02**
 negociation.18016@notaires.fr



291 kWh/m².an kgCO2/m².an

THAUMIERS 85 760 €
80 000 € + honoraires de négociation :5 760 € soit 7,20 % charge acquéreur
 Maison avec au RDC : Entrées, séjour, cuisine, wc, salle d'eau, 3 chambres. Au 1er : 2 chambres, salle de jeux, grenier. Garage. L'ensemble sur terrain de 962 m². Coût annuel d'énergie de 2310 à 3160€ - année réf. 2021.* RÉF 038811DA

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



ST PALAIS

300 000 € + honoraires de négociation :15 000 € soit 5 % charge acquéreur
LES BOUQUETS - A vendre à SAINT PALAIS (CHER), grande longère familiale comprenant un séjour-salon avec cheminée, une cuisine aménagée et équipée, quatre chambres, deux salle de bains, une cinquième chambre indépendante avec salle d'eau et wc. Cour avec jardin et divers dépendances grands garages, atelier, piscine et spa couvert. Terrain clos et arboré de 1195m². RÉF 18016/1729

ETUDE GIRAUD-JANISSON
02 48 64 50 02
 negociation.18016@notaires.fr

315 000 €



VIERZON

320 000 € + honoraires de négociation :19 200 € soit 6 % charge acquéreur
 Une maison d'habitation comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, cuisine ouverte sur salon/salle à manger, deux chambres dont une donnant accès sur terrasse, salle de douches, WC, cellier/buanderie donnant accès sur l'extérieur. Véranda. - à l' étage : * Par un premier escalier : palier, salle de bains/WC, trois chambres * Par un second escalier : palier, suite parentale avec dressing, baignoire et WC. -au sous-sol : palier, garage, deux pièces, cave, wc Piscine 8x4, local piscine comprenant douche et WC. Hangar pouvant accueillir un camping-car comprenant un studio d'environ 20 m² avec SdD et wc. Terrain avec une pièce d'eau et un puits. Coût annuel d'énergie de 1949 à 2637€ - année réf. 2021.* RÉF 142486M

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

339 200 €



VENESMES

90 000 € + honoraires de négociation :6 480 € soit 7,20 % charge acquéreur
 Pavillon sur sous-sol comprenant : séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, W.C. Sous-sol enterré en deux parties avec garage.L'ensemble sur terrain de 1780 m². Coût annuel d'énergie de 1380 à 1910€ - année réf. 2021.* RÉF 1043899CA

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

96 480 €



FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX

ST AMANT MONTROND

470 000 € + honoraires de négociation :20 800 € soit 4,43 % charge acquéreur
 Ensemble immobilier : - bâtiment bureaux (2019) : accueil, 3 bureaux, sanitaires, vestiaires, salle de réunions et coin cuisine. - bâtiment d'archives/ réserves 55m² - entrepôts (700 m² environ) -aire de stationnement, surface de 3098m² cadastrés BZ 216+217 RÉF 18022/750

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

490 800 €



FOECY

30 000 € + honoraires de négociation :2 520 € soit 8,40 % charge acquéreur
 Un terrain à bâtir d'environ 800m² sur un total de 2 004 m² avec une façade de 20 m sur lequel est édifié un garage en préfabriqué, et avec une pièce d'eau. RÉF 142491M

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

32 520 €

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)

consommation (énergie primaire) : 216 kWh/m².an
 émissions : 52 kg CO₂/m².an
 puissance énergétique : E

logement très performant (A, B, C, D)
 logement extrêmement consommateur d'énergie (F, G)

Nièvre
 Retrouvez les annonces sur immonot



COSNE COURS SUR LOIRE

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

121 900 €



NEVERS

60 650 € (honoraires charge vendeur)
 A VENDRE une maison à usage d'habitation de 57,40 m² située dans le quartier du Banlay à Nevers dans la Nièvre (58000) comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salon-séjour, salle d'eau avec WC. - à l'étage : deux chambres en enfilade. Cave sous partie. Terrain de 644 m² avec une dépendance et un puit. Coût annuel d'énergie de 1816 à 2456€ - année réf. 2021.* RÉF 2024-008

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

reduc avenue .com

bons de réduction & codes promo



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 €

201 33 kWh/m².an kgCO₂/m².an D i

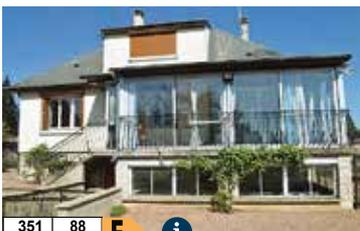
ST LAURENT L'ABBAYE

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 ave 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 €



351 88 kWh/m².an kgCO₂/m².an F i

GUERIGNY

125 000 € (honoraires charge vendeur)

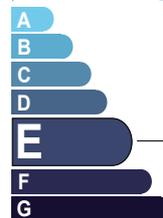
A VENDRE une maison à usage d'habitation située à Guérisny dans la Nièvre (58130), élevée sur sous-sol et comprenant : - au sous-sol : garage avec une pièce à la suite, une pièce avec WC, chaufferie, cuisine d'été, cave. - au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salon-séjour, véranda, WC, salle de bains, deux chambres. - à l'étage : palier, une chambre avec une autre chambre et pièce d'eau mansardée à la suite, une chambre, une pièce mansardée à usage de débarras. Une pièce sous la véranda. Terrain de 904 m² avec dépendance. Le bien est classé en F pour les performances énergétique et en F pour les émissions de gaz à effet de serre. L'audit énergétique est en cours de réalisation. Coût annuel d'énergie de 2930 à 4030€ - année réf. 2021.* RÉF 2024-002B

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

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

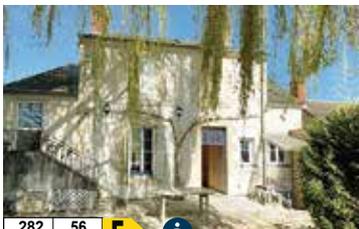
peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

immo not

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



282 56 kWh/m².an kgCO₂/m².an E i

NEVERS

269 000 € (honoraires charge vendeur)

A NEVERS, dans un quartier calme et recherché, très belle maison familiale de 142 m², composée de : - au rez-de-chaussée : Porche d'entrée en pierre et authentique, chaufferie, garage, débarras, - au rez-de-jardin : entrée, cuisine aménagée et équipée, salle à manger d'environ 22 m², salon d'environ 28 m², wc, couloir, - à l'étage : palier, trois chambres entre 10 et 13 m², bureau, salle d'eau, salle de bains entièrement refaite, wc, Grenier aménageable pour partie au dessus. Cette maison offre des pièces de vie ouvertes sur une très belle terrasse située à l'arrière avec accès direct à un beau jardin arboré. Elle est équipée de double vitrage, d'une chaudière au gaz de ville de 2023, d'un grand garage avec porte électrique Coût annuel d'énergie de 2534 à 3428€ - année réf. 2021.* RÉF ST 242

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

Indre

Retrouvez les annonces sur immo not



184 38 kWh/m².an kgCO₂/m².an D i

CHATEAUROUX

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

69 140 €



272 8 kWh/m².an kgCO₂/m².an E

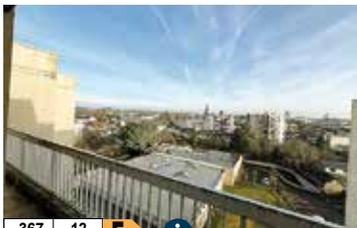
CHATEAUROUX

70 000 € + honoraires de négociation :4 320 € soit 6,17 % charge acquéreur

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

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

74 320 €



367 12 **F** **i**

CHATEAUROUX 84 680 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €
 soit 5,85 % 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



112 17 **C**

CHATEAUROUX 128 640 € (honoraires charge vendeur)
 A vendre CHATEAUROUX (36) quartier du Rochat vue dominante sur prairie de l'Indre appartement très bon état et lumineux comprenant séjour, cuisine aménagée et équipée, dégagement, 2 chambres, 2 salles de bains avec wc, un wc l... Copropriété de 5 lots, 3836€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 680 à 990€ - année réf. 2021.* RÉF APPT/754

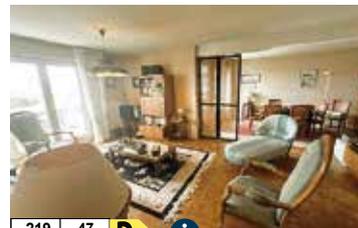
SCP HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVEAU
02 54 08 78 78
 immobilier.houelleu@notaires.fr



246 54 **E** **i**

CHATEAUROUX 131 250 €
125 000 € + honoraires de négociation : 6 250 €
 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



219 47 **D** **i**

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

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



121 25 **C** **i**

CHATEAUROUX 159 272 €
152 000 € + honoraires de négociation : 7 272 €
 soit 4,78 % charge acquéreur
 Grand appartement T3 98 m² avec balc. TBE. 2 chambres, sdb. Cave et pkg. Chauffage gaz. Copropriété de 70 lots, 1561€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 880 à 1250€ - année réf. 2021.* RÉF 36004/252

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



115 3 **C** **i**

CHATEAUROUX 178 160 € (honoraires charge vendeur)
CENTRE VILLE - Châteauroux hyper centre appartement en bon état et lumineux de 90m² comprenant entrée, séjour, cuisine aménagée et équipée, salle d'eau- wc, 2 chambres, salle de bains, wc, buanderie, grande terrasse et garage Copropriété de 2 lots. Coût annuel d'énergie de 687 à 929€ - année réf. 2021.* RÉF APPT/743

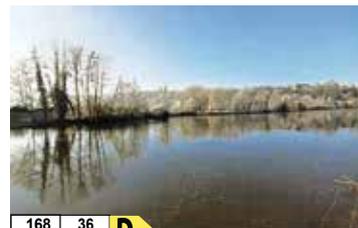
SCP HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVEAU
02 54 08 78 78
 immobilier.houelleu@notaires.fr



184 57 **E**

AIGURANDE 146 000 €
140 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,29 % charge acquéreur
 Dans la campagne d'AIGURANDE, Un ensemble immobilier comprenant 2 maisons avec des dépendances. 1?? compr: Entrée, cuisine, salon-salle à manger, salon, wc et salle de bain. A l'étage: une pièce palier et une grande pièce avec un coin wc. 2? : tout est à refaire. Terrain Coût annuel d'énergie de 2830 à 3890€ - année réf. 2023.* RÉF CG/300

SELAS CHAPUS et MERCUROL
02 54 30 83 32
 caroline.gautret.36053@notaires.fr



168 36 **D**

ARGENTON SUR CREUSE 84 800 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
 soit 6 % charge acquéreur
 Maison en bord de Creuse, proche commerces : 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 47 51 42
 immobilier.36010@notaires.fr



BEAULIEU 95 400 €

90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
 soit 6 % charge acquéreur
 Maison de campagne restaurée au calme avec jardin : Pièce à vivre avec cuisine aménagée, salle d'eau, WC, 2 chambres ,cellier, grange, terrasse. Classe énergétique : non requis. RÉF B/36/1091

SCP GUILBAUD et LIVERNETTE
02 54 47 51 42
 immobilier.36010@notaires.fr



327 10 **E**

CHAILLAC 127 200 €
120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
 soit 6 % charge acquéreur
 Maison restaurée: cuisine aménagée, arrière-cuisine ,salle à manger, salon, WC, salle d'eau, 3 chambres, véranda, garage avec cellier et WC, jardin avec puits. RÉF C/36/1100

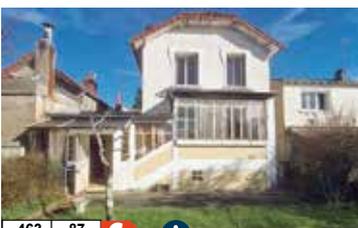
SCP GUILBAUD et LIVERNETTE
02 54 47 51 42
 immobilier.36010@notaires.fr



757 22 **G** **i**

CHAMPILLET 79 500 €
75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €
 soit 6 % charge acquéreur
 Propriété comprenant: Maison d'habitation de 4 pièces, buanderie avec point d'eau. Cave. Grenier. Dépendances et grange à la suite. Deux hangars métalliques. Terrain autour et à proximité. Coût annuel d'énergie de 1940 à 2660€ - année réf. 2021.* RÉF 2408

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



463 87 **G** **i**

CHATEAUROUX 110 250 €
105 000 € + honoraires de négociation : 5 250 € soit 5 % charge acquéreur
 Une maison de ville avec garage et jardin offrant au rez de chaussée: une entrée, un séjour, une salle à manger, une cuisine, une véranda. A l'étage : deux chambre, salle de bains, une penderie. Grenier. La maison dispose également d'une cave et d'une pièce servant de buanderie. Coût annuel d'énergie de 2380 à 3280€ - année réf. 2021.* RÉF 11807/425

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

Comptoir régional de l'or

ACHAT - VENTE



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



NOUS ACHETONS DE BELLES COLLECTIONS

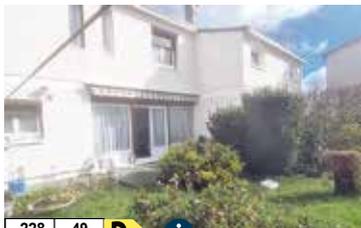
Numismatique - Billets de banque - Philatélie - Montres...

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



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

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



228 kWh/m² an 49 kgCO2/m² an **D** **i**

CHATEAUX **131 250 €**
125 000 € + honoraires de négociation : 6 250 €
 soit 5 % charge acquéreur

Une maison avec avant-cour et jardin offrant au rez de chaussée : entrée, séjour, cuisine, WC. A l'étage : trois chambres, salle d'eau avec WC, salle de bains Cave. Deux garages. Coût annuel d'énergie de 1360 à 1880€ - année réf. 2021.* RÉF 11807/428

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



358 kWh/m² an 26 kgCO2/m² an **F** **i**

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

Pavillon surélevé sur sous-sol comprenant entrée, cuisine aménagée, séjour avec balcon, dégagement avec placard, trois chambres, wc, salle d'eau. Au sous-sol : garage, local chaudière, bureau, atelier, une débarras. Jardin clos et arboré avec un cabanon de jardin. RÉF 037/2416

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



288 kWh/m² an 89 kgCO2/m² an **F** **i**

CHATEAUX **167 560 €**
160 000 € + honoraires de négociation : 7 560 €
 soit 4,72 % charge acquéreur

Pavillon T5 151,15 m² avec jardin (945 m²) sur 945 m² de terrain. 4 chambres. Garages. Chauffage gaz. Coût annuel d'énergie de 3430 à 4680€ - année réf. 2021.* RÉF 36004/250

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



303 kWh/m² an 67 kgCO2/m² an **E** **i**

CHATEAUX **168 280 €**
160 000 € + honoraires de négociation : 8 280 €
 soit 5,17 % charge acquéreur

STRASBOURG - Maison T4 136 m² avec cave. 3 chambres, sdb. Grenier et garage. Terrain 337 m². Chauffage gaz. À rénover. Coût annuel d'énergie de 2564 à 3470€ - année réf. 2021.* RÉF 36004/258

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



270 kWh/m² an 63 kgCO2/m² an **E** **i**

CHATEAUX

180 000 € + honoraires de négociation : 8 280 € soit 4,60 % charge acquéreur

CHATEAUX (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



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

CHATEAUX **229 720 €**

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

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

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



248 kWh/m² an 40 kgCO2/m² an **D** **i**

CHATEAUX

230 560 € (honoraires charge vendeur)

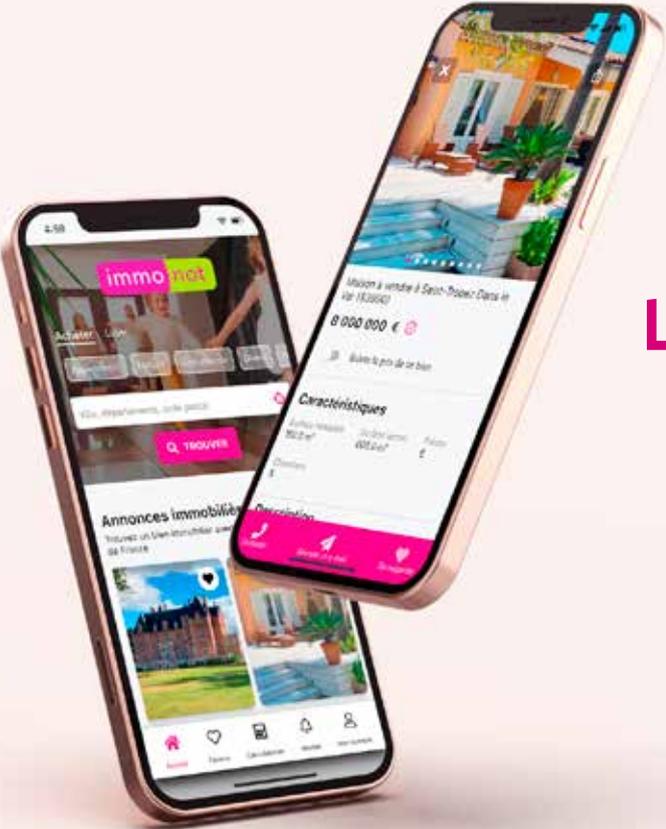
CHATEAUX, agréable maison surélevée, lumineuse et en bon état comprenant au rdc : entrée, séjour avec poêle à bois, salon, cuisine aménagée et équipée, salle d'eau-wc. Au 1er étage : 3 chambres, wc. Sous sol complet avec garage, cuisine d'été, chaudière, salle d'eau-wc. ... Coût annuel d'énergie de 1556 à 2106€ - année réf. 2021.* RÉF MAIS/758

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



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



246 47 **D** **i**

CHATEAUROUX

241 000 € (honoraires charge vendeur)
 JEAN GIRAUDOUX/LEON XIII - Quartier résidentiel (Giraudoux/LéonXIII) agréable maison d'architecte de 170m² habitable, lumineuse, comprenant hall d'entrée, séjour (avec cheminée et terrasse), salon, bureau, cuisine A/E, wc. A l'étage 4 chambres dont une suite parentale avec salle d'eau et dressing, salle... Coût annuel d'énergie de 2600 à 3580€ - année réf. 2021.* RÉF MAIS/714
 SCP HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVEAU
02 54 08 78 78
 immobilier.houelleu@notaires.fr



205 45 **D** **i**

CHATEAUROUX

246 280 € (honoraires charge vendeur)
 CENTRE VILLE - Châteauroux, centre ville maison comprenant au rdc entrée, bureau, cuisine ouverte sur un grand séjour, buanderie, wc. Au 1er étage : 3 chambres, salle de bains, dressing, wc. Au 2ème étage : 2 chambres, salle d'eau, wc. Cave, Terrasse jardin et dépendance Coût annuel d'énergie de 2080 à 2870€ - année réf. 2021.* RÉF MAIS/727
 SCP HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVEAU
02 54 08 78 78
 immobilier.houelleu@notaires.fr



242 36 **D** **i**

CHATEAUROUX

251 100 €
240 000 € + honoraires de négociation :11100 € 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



308 10 **E** **i**

CHATEAUROUX

262 872 €
252 000 € + honoraires de négociation :10 872 € soit 4,31 % charge acquéreur
 Maison T8 167,37 m² avec jardin. 5 chambres. Sdb. Grenier, garage et cave. Coût annuel d'énergie de 3080 à 4210€ - année réf. 2021.* RÉF 36004/251
 SELARL DELEST et ZAGO
02 54 22 00 53
 jennifer.lepie.36004@notaires.fr



215 46 **D** **i**

CHATEAUROUX

292 700 €
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 chaus-sée : 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



310 68 **E** **i**

CHATEAUROUX

312 600 €
300 000 € + honoraires de négociation :12 600 € soit 4,20 % charge acquéreur
 Maison T7 205 m² avec jardin. 5 chambres. Sdb. Garage, grenier, terrasse, cave et balc. TBE. Coût annuel d'énergie de 3760 à 5140€ - année réf. 2021.* RÉF 36004/257
 SELARL DELEST et ZAGO
02 54 22 00 53
 jennifer.lepie.36004@notaires.fr



172 5 **C** **i**

CHATEAUROUX

355 272 € (honoraires charge vendeur)
 HYPPODROME - A VENDRE A CHATEAUROUX (36) quartier hippodrome agréable pavillon en bon état 230 m² habitable DPE : C comprenant au rdc : hall d'entrée, séjour 57 m² ouvert sur la cuisine avec cheminée, arrière cuisine, 2 chambres, salle de bains, wc Au 1er étage : grand palier, 3 chambres,... Coût annuel d'énergie de 2260 à 3120€ - année réf. 2021.* RÉF MAIS/759
 SCP HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVEAU
02 54 08 78 78
 immobilier.houelleu@notaires.fr



161 34 **D** **i**

CHATEAUROUX

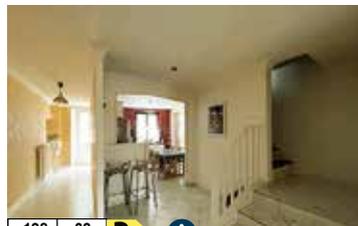
395 480 €
380 000 € + honoraires de négociation :15 480 € soit 4,07 % charge acquéreur
 STRASBOURG - Maison T7 259,11 m² avec piscine et jardin sur 279 m² de terrain. 5 chambres. 3 sdb. Cave, terrasse et grenier. TBE. Coût annuel d'énergie de 2610 à 3580€ - année réf. 2021.* RÉF 36004/234
 SELARL DELEST et ZAGO
02 54 22 00 53
 jennifer.lepie.36004@notaires.fr



221 7 **D** **i**

DEOLS

147 340 € (honoraires charge vendeur)
 DEOLS Agréable pavillon élevé sur sous sol en bon état comprenant au rdc : entrée, cuisine A/E, séjour, 2 chambres, salle de bains, wc. Sous sol complet comprenant : garage, chambre, bureau, jardin sur 312 m² Coût annuel d'énergie de 1383 à 1871€ - année réf. 2021.* RÉF MAIS/734
 SCP HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVEAU
02 54 08 78 78
 immobilier.houelleu@notaires.fr



198 32 **D** **i**

DEOLS

183 100 €
175 000 € + honoraires de négociation :8 100 € soit 4,63 % charge acquéreur
 Maison T5 de 143,25 m² avec terrasse sur 329 m² de terrain. 4 chambres. Sdb. Cave et garage. TBE. Coût annuel d'énergie de 1670 à 2320€ - année réf. 2021.* RÉF 36004/221
 SELARL DELEST et ZAGO
02 54 22 00 53
 jennifer.lepie.36004@notaires.fr



210 6 **D** **i**

DIORS

159 000 € (honoraires charge vendeur)
 A VENDRE A DIORS (Indre) agréable pavillon comprenant entrée, séjour 32 m², cuisine aménagée, wc. Au 1er étage : 3 chambres, salle d'eau-wc et salle de bains, garage terrasse et jardin sur 213 m². Coût annuel d'énergie de 1200 à 1680€ - année réf. 2021.* RÉF MAIS/760
 SCP HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVEAU
02 54 08 78 78
 immobilier.houelleu@notaires.fr



197 6 **D**

EGUZON CHANTOME

125 000 €
118 000 € + honoraires de négociation :7 000 € soit 5,93 % 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 47 51 42
 immobilier.36010@notaires.fr



EGUZON CHANTOME

180 200 €
170 000 € + honoraires de négociation :10 200 € soit 6 % charge acquéreur
 Pavillon proche lac avec terrain et TAB , sous-sol enterré : cuisine aménagée,salle à manger, salon, WC, salle d'eau, 3 chambres, double garage, atelier, pièce, dépendance . Classe énergétique : en cours RÉF EGZ/36/1096
 SCP GUILBAUD et LIVERNETTE
02 54 47 51 42
 immobilier.36010@notaires.fr



314 10 **E** **i**

ISSOUDUN

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



238 51 **E** **i**

ISSOUDUN

90 100 €
85 000 € + honoraires de négociation :5 100 € soit 6 % charge acquéreur
 A ISSOUDUN maison 4 pièces 82 m² Garage Cour Jardin de 417 m² de terrain. Coût annuel d'énergie de 1329 à 1799€ - année réf. 2021.* RÉF 11813/1267
 SARL PERREAU et BELLOY
02 54 21 01 31
 immobilier.36061@notaires.fr



233 7 **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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

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 291 200 €
280 000 € + honoraires de négociation :11 200 €
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



482 16 **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

Maison individuelle composée au rez-de-chaussée cuisine, wc, séjour, une chambre. A l'étage : palier, une chambre et grenier. Cave, jardin avec deux puits et dépendances. Coût annuel d'énergie de 1757 à 2377€ - année réf. 2021.* RÉF 037/2193

SELARL CAUET, MORIN-GOETGHELUCK et CHARPENTIER, Notaires - **02 54 47 00 01**
nego.cauet@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 1865 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



DPE vierge

LE POINCONNET 115 000 € + honoraires de négociation :5 940 € soit 5,17 % charge acquéreur

Maison à vendre au Poinçonnet dans l'Indre (36) : venez découvrir dans le centre-ville du Poinçonnet (36330) cette maison T4 de 87,36 m². C'est une maison située en centre-ville. Elle comporte trois chambres. La maison est équipée d'un chauffage alimenté à l'électricité. Cette maison T4 est en très bon état général. Le terrain du bien est de 320 m². La maison se situe dans la commune du Poinçonnet, en centre-ville. Il y a des écoles maternelles et élémentaires dans un rayon de 10 km : l'École Primaire François Rabelais, l'École Élémentaire Jacques Prévert et l'École Maternelle la Petite Fadette. Côté transports, on trouve une gare (Châteauroux) à moins de 10 minutes. La nationale N151 et l'autoroute A20 sont accessibles à moins de 10 km. Il y a cinq restaurants et un bureau de poste à proximité. Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre office notarial. RÉF 36004/152



244 7 **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

LE POINCONNET 141 660 €
135 000 € + honoraires de négociation :6 660 €
soit 4,93 % charge acquéreur

Pavillon T4 78,08 m² avec jardin (447 m²) sur terrain de 447 m². TBE. 3 chambres, sdb. Garage et terrasse. Coût annuel d'énergie de 1189 à 1609€ - année réf. 2021.*
RÉF 36004/254

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



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

LE POINCONNET 172 740 €
165 000 € + honoraires de négociation :7 740 €
soit 4,69 % charge acquéreur

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

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



236 7 **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LE POINCONNET (36330), pavillon de type 6 de plain-pied disposant d'une entrée avec placards, séjour/salle à manger, cuisine aménagée et équipée, cellier, un bureau, quatre chambres, deux salle d'eaux. Jardin avec terrasse. Garage double avec une pièce au dessus. Coût annuel d'énergie de 1740 à 2390€ - année réf. 2021.* RÉF 36004/245

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

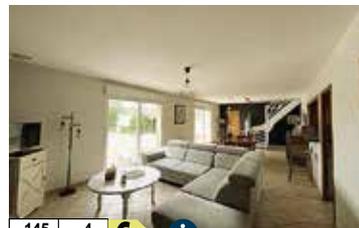


146 18 **C** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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



431 14 **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an

LIGNAC 31 800 €
30 000 € + honoraires de négociation :1 800 €
soit 6 % charge acquéreur

Maison de bourg mitoyenne de chaque côté comprenant une pièce à vivre, une chambre, salle d'eau avec wc, une pièce. Terrasse avec cabanon à l'avant de la maison et jardin à l'arrière. Coût annuel d'énergie de 1380 à 1866€ - année réf. 2021.* RÉF 037/1960

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



DPE exempté **i**

LIGNAC 68 900 € (honoraires charge vendeur)

Maison du 15e siècle dans hameau comprenant au rdc: séjour avec coin cuisine aménagée, couloir, wc, buanderie, sdb avec douche et baignoire à finir de rénover. A l'étage : 2 chbres et wc. Jardin de 2394 m², piscine, cabanon. Petit jardin supplémentaire face à la maison. RÉF 037/2437

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



434 14 **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an

LUCAY LE MALE 80 625 €
75 000 € + honoraires de négociation :5 625 € soit 7,50 % charge acquéreur

En plein cœur du bourg, maison comprenant, au rez-de-chaussée ; entrée/dégagement, wc, cuisine et séjour. A l'étage ; un palier desservant trois chambres, une salle d'eau et un wc. Cour fermée avec grand préau. A la suite ; une grange/garage avec cave en sous-sol. Jardin clos à l'arrière avec accès pour véhicules avec grange ouverte. RÉF 021/1490

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





306 9 E i

MONTGIVRAY 233 200 €
220 000 € + honoraires de négociation :13 200 €
soit 6 % charge acquéreur

Pavillon élevé sur sous-sol total, composé de : cuisine aménagée, séjour-salon avec cheminée, deux chambres, salle de bains, WC. Grenier aménageable au-dessus. Terrain arboré autour avec hangar. Coût annuel d'énergie de 1820 à 2530€ - année réf. 2021.* RÉF 2407

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



354 11 F i

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

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



283 65 E i

NEUVY ST SEPULCHRE 162 000 €
155 000 € + honoraires de négociation :7 000 €
soit 4,52 % charge acquéreur

Maison avec studio compr: Entrée spacieuse, séjour, cuisine et un cellier. A l'étage un palier desservant 1 chambre avec un point d'eau-Wc et 2 autres chambres séparés d'un point d'eau. Un studio attenant compr: 1 pièce de vie avec une salle d'eau. Parc arboré sur l'arrière. Coût annuel d'énergie de 4790 à 6560€ - année réf. 2023.* RÉF CG/297

SELAS CHAPUS et MERCUROL
02 54 30 83 32
caroline.gautret.36053@notaires.fr



146 42 D i

NIHERNE 524 000 € (honoraires charge vendeur)
Charme d'une longère de 245m² habitable entièrement rénovée avec goût comprenant : au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, séjour-salle à manger avec cheminée, chambre avec dressing, salle de bains, 2 wc, véranda A l'étage : palier, 4 chambres, salle d'eau, wc, salle de jeux ca...

Coût annuel d'énergie de 2824 à 3820€ - année réf. 2021.* RÉF MAIS/721

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



417 77 F i

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

Maison individuelle comprenant entrée, salle à manger, cuisine, une chambre, salle d'eau, wc. Cave, garage attenant et jardin clos. Coût annuel d'énergie de 1210 à 1700€ - année réf. 2021.* RÉF 037/2387

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



237 57 E i

PARNAC 90 000 €
85 000 € + honoraires de négociation :5 000 €
soit 5,88 % charge acquéreur

Fermette avec terrain et dépendances: salle à manger, cuisine aménagée, arrière-cuisine, salon avec insert, salle d'eau, 2 WC, 3 chambres, grange, garage, cave, ancienne maison, terrain. Classe énergétique : non soumis RÉF P/36/1097

SCP GUILBAUD et LIVERNETTE
02 54 47 51 42
immobilier.36010@notaires.fr



237 57 E i

PAUDY 58 300 €
55 000 € + honoraires de négociation :3 300 €
soit 6 % charge acquéreur

Paudy Voeu maison de 6 pièces de 125 m² 4 chbres Chauffage Central Garage Le terrain 221 m². Coût annuel d'énergie de 2200 à 3060€ - année réf. 2021.* RÉF 11813/1269

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



237 7 D i

PAUDY 200 260 €
190 000 € + honoraires de négociation :10 260 €
soit 5,40 % 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



199 43 D i

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

Ségry 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



237 7 D i

ST BENOIT DU SAULT 90 000 €
85 000 € + honoraires de négociation :5 000 €
soit 5,88 % charge acquéreur

Pavillon entièrement restauré avec jardin, proche commerces, 4 chambres, cuisine aménagée, Salle d'eau, WC, salon, salle à manger, garage, terrasse. Classe énergétique : en cours RÉF STB/36/1093

SCP GUILBAUD et LIVERNETTE
02 54 47 51 42
immobilier.36010@notaires.fr



460 126 G

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

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

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



250 43 E i

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 47 51 42
immobilier.36010@notaires.fr



250 43 E i

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



198 6 D i

TENDU 148 000 € (honoraires charge vendeur)
LOTHIER GARE - 10 mn cap sud Châteauroux agréable pavillon de plain pied en bon état comprenant entrée, séjour, cuisine A/E, 3 chambres, salle de bains, wc garage, terrasse et beau jardin sur 1473m² Coût annuel d'énergie de 1040 à 1460€ - année réf. 2021.* RÉF MAIS/739

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



DPE exempté i

THENAY 31 800 €
30 000 € + honoraires de négociation :1 800 €
soit 6 % charge acquéreur

Maison de Bourg avec dépendance, cabanon, cabane de jardin, cour et jardin. La maison est composée au rez-de-chaussée: séjour avec placard sous l'escalier, cuisine aménagée, salle d'eau avec WC. A l'étage: palier et une pièce communicante avec la chambre. RÉF 037/2282

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

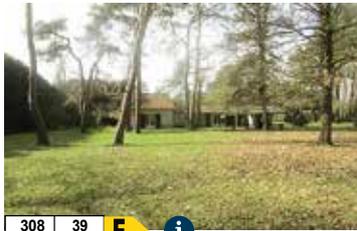


344 76 **E**
kWh/m².an | kgCO2/m².an

THENAY 63 600 €

60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison tt confort comprenant : cave, cuisine aménagée, salle à manger, salon, 2 chambres, 2 salles d'eau, 2 WC, 2 garages, chalet, cabanon, jardin. RÉF T/36/1058

SCP GUILBAUD et LIVERNETTE
02 54 47 51 42
immobilier.36010@notaires.fr



308 39 **E** **i**
kWh/m².an | kgCO2/m².an

VELLES 468 000 €

(honoraires charge vendeur)
A VENDRE A VELLES sortie sud de Châteaurox 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



VICQ SUR NAHON 129 000 €

120 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 7,50 % charge acquéreur
Maison d'habitation de type longère d'environ 135 m² comprenant, de plain-pied : une cuisine, un salon, un séjour à la suite de 35 m², trois chambres, un wc indépendant, un dégagement et une salle de bain/wc avec baignoire et douche. Deux garages dont un double, une cave, un cellier, une chaufferie, un hangar et une petite dépendance sur terrain en partie clos d'une surface totale de 2 273 m². RÉF 021/1474

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



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



DPE exempté **i**

VENDOEUVRES 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



i

CHATEAUROUX 120 000 €

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

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



MONTIERCHAUME 28 000 €

25 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 12 % charge acquéreur
TERRAIN A VENDRE. Commune de Montierchaume. Terrain à bâtir. Surface 675m². Façade 16.97. Forme rectangulaire. RÉF 11813/1144

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



141 28 **C** **i**
kWh/m².an | kgCO2/m².an

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



i

NEULLAY LES BOIS 126 120 €

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



i

NEULLAY LES BOIS 136 480 €

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

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



353 102 **G** **i**
kWh/m².an | kgCO2/m².an

MONTLUÇON 106 000 €

100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 6 % charge acquéreur
A vendre à MONTLUÇON (Allier) 03, Domaine de l'Etang, Pavillon élevé sur sous-sol semi-enterré avec cave, chaufferie, buanderie-lingerie, chambre. En rez-de-jardin, entrée, cuisine, séjour, suite parentale avec salle d'eau, deux chambres, bureau, wc, salle de bain. A l'extéri... Coût annuel d'énergie de 2870 à 3920€ - année réf. 2023.* RÉF MIC/06

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



363 71 **F** **i**
kWh/m².an | kgCO2/m².an

MONTLUÇON 127 200 €

120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 6 % charge acquéreur
A vendre à MONTLUÇON (Allier) 03, quartier Rimard, Pavillon élevé sur sous-sol comprenant cuisine d'été, wc, cave, chaufferie, garage. Au 1er étage, cuisine ouverte sur séjour, deux chambres, wc, salle d'eau. Huisseries PVC, chauffage Gaz, Terrain de 433 m². Coût annuel d'énergie de 3470 à 4740€ - année réf. 2024.* RÉF CAI/01

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



315 69 **E**
kWh/m².an | kgCO2/m².an

MONTLUÇON 137 800 €

130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 € soit 6 % charge acquéreur
DIENAT - Maison sur s-s avec garage 3 voitures, cave, atelier. Au RC plein pied sur l'arrière, cuisine aménagée avec accès terrasse et ouverte sur séjour sol marbre, bureau, salle de bain, wc, salon, lingerie. Au 1er E 5 chambres, salle de bain, wc. Terrain de 522 m². Coût annuel d'énergie de 3760 à 5130€ - année réf. 2023.* RÉF PAY/01

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



291 66 **E** **i**
kWh/m².an | kgCO2/m².an

VIERSAT 106 000 €

100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 6 % charge acquéreur
A vendre à VIERSAT (Creuse) 23, Maison élevée sur sous-sol comprenant cave, buanderie, chaufferie, garage, salle d'eau avec wc. Au 1er étage, cuisine, séjour, salle d'eau avec wc, deux chambres. Au 2è étage deux chambres, cabinet de toilette avec wc. A l'extérieur deux garage... Coût annuel d'énergie de 2910 à 4020€ - année réf. 2024.* RÉF PEY/03

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



CROMAC 74 200 €

70 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €
soit 6 % charge acquéreur
Fermette : cuisine ouverte sur salle à manger Salon, 3 chambres, salle de bains, 2 WC, salle d'eau, grenier aménageable, jardin avec puits et dépendances. Classe énergétique : non requis RÉF C/87/1090

SCP GUILBAUD et LIVERNETTE
02 54 47 51 42
immobilier.36010@notaires.fr

immo not

Abonnez-vous à la newsletter !

...

Infos · Conseils Dossier

BIENTÔT

CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

AEB

LOCATION • VENTE

Le bon outil au bon moment

LOCATION • VENTE

MATÉRIEL BTP • PRO / PARTICULIERS / INDUSTRIE

0 820 200 232

Service 0,09 € / min
+ prix appel

www.aeb-branger.fr

POUR TOUS VOS TRAVAUX

PENSEZ AEB !

JARDINAGE / ESPACES VERTS

ÉLECTROPORTATIFS

MATÉRIELS & 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 31/12/2023 sur la base du tarif PU Grand Public 2023

Immonot juillet 2024

