

immonot

BERRY - NIVERNAIS

N° 415 -Sept/Oct 2024

Informations et annonces immobilières notariales



RENTÉE IMMOBILIÈRE

Choisissez les bonnes études

STATUT DU FERMAGE Pilier de l'agriculture

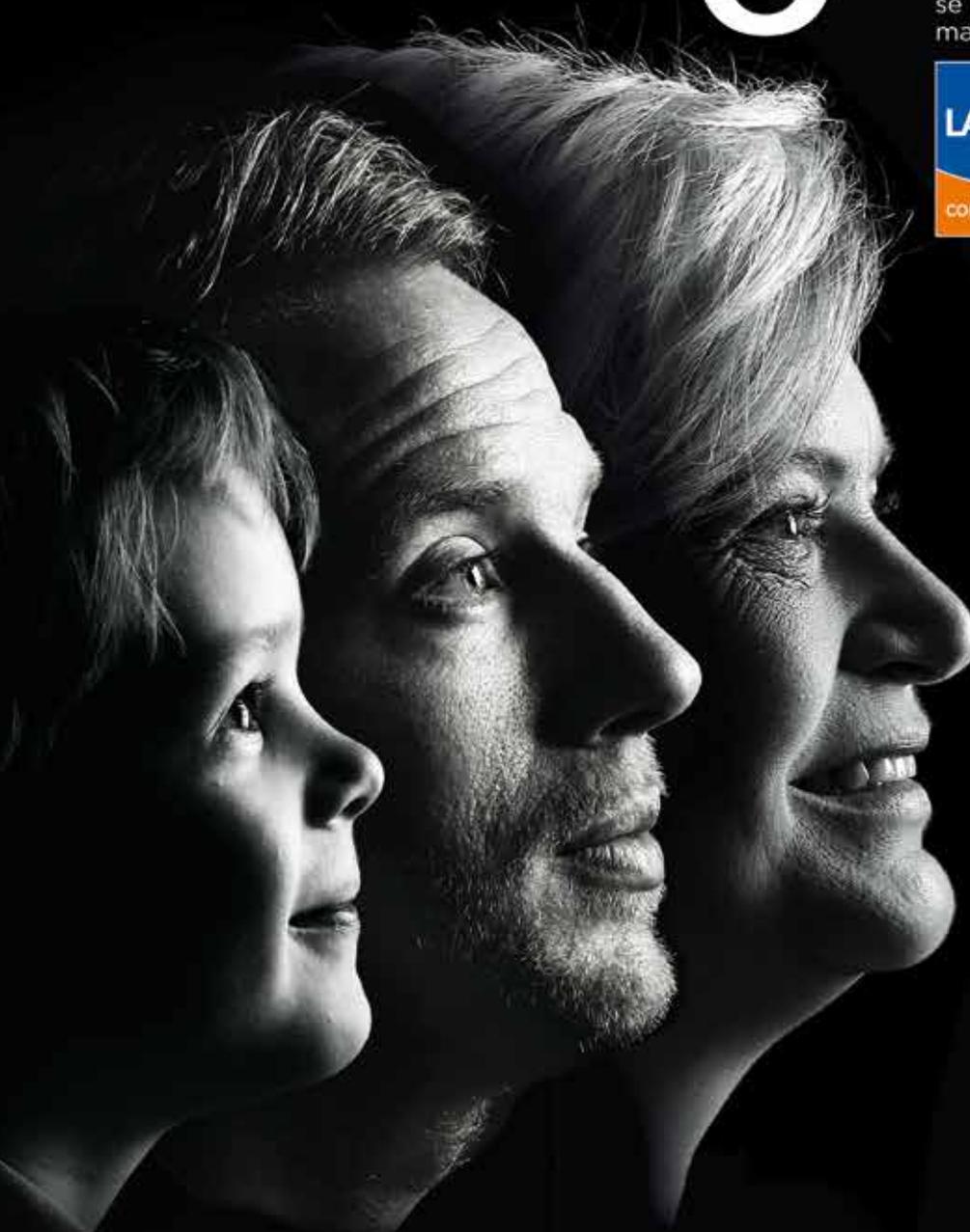
36 HEURES IMMO Le bon cursus pour vendre !

Apremont-sur-Allier ©Rysan34

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



Sommaire



16

FLASH INFO **4**

MON NOTAIRE M'A DIT **6**

DOSSIER

Rentrée immobilière : choisissez les bonnes Études **10**

FINANCES **13**

ENCHÈRES INTERACTIVES

36 heures immo, le bon cursus pour vendre ! **14**

PATRIMOINE

Octobre rose : un mois et une couleur contre la maladie **16**

Disparition d'héritiers... Le généalogiste mène l'enquête **18**

MON PROJET

La colocation, bien vivre ensemble **20**

CHECK-LIST LOGEMENT ÉTUDIANT **21**

QUIZ **22**

INTERVIEW ANNE GOSCINNY **24**

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Indre **26**

Cher **30**

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 **21 octobre 2024**

IMPRIMÉ
sur du papier
100% recyclé

édito

PRENEZ UN « VERT » AVEC LES NOTAIRES !

S'il faut échanger sur vos projets du moment, les notaires apprécient de vous consacrer du temps... Qu'il s'agisse d'immobilier, de la famille, de l'entreprise, il existe de nombreuses occasions de les rencontrer pour officialiser des décisions.

Des engagements qui se traduisent par la signature d'un acte authentique en cas d'union, d'acquisition, de donation... par exemple. Des choix qu'il est toujours agréable d'accompagner d'instantanés de convivialité.

Soucieux de penser à l'avenir, les notaires mesurent combien de nouveaux aléas peuvent bousculer les festivités... En effet, l'habitat doit composer avec de nouveaux défis environnementaux. Les risques liés au changement climatique se traduisent par exemple par un recul du trait de côte, des phénomènes de précipitation, des épisodes de fortes chaleurs... qui nécessitent d'inscrire notre action dans une logique d'urbanisme durable.

Le 120^e congrès des notaires qui va se dérouler à Bordeaux du 25 au 27 septembre 2024 invite la profession à réfléchir sur la façon d'accompagner les projets face aux défis environnementaux. Ainsi, la transition écologique qui s'impose à nous réclame des évolutions juridiques.

À cette occasion, les notaires congressistes vont en profiter pour formuler des propositions aux législateurs afin que le droit de l'urbanisme et de l'environnement offre de meilleures articulations.

Voilà une belle initiative des notaires qui mérite d'être saluée autour d'un Bordeaux bio - consommé avec modération - lorsque l'occasion va se présenter !

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.





ÉTIQUETTE ÉNERGIE AU 1^{ER} JUILLET Petites surfaces surclassées !

Pénalisées en raison d'un DPE trop exigeant sur leur niveau de consommation énergétique, les petites surfaces voient leur classement réévalué depuis le 1^{er} juillet 2024.

Les propriétaires de ces logements de moins de 40 m² saluent la nouvelle réglementation. En effet, la révision du mode de calcul de l'étiquette énergie permet à de nombreux biens d'échapper au statut très discriminant de « passoires thermiques ».

Pour disposer de ce nouveau classement, il convient de consulter le site observatoire-dpe-audit.ademe.fr/accueil et de télécharger sa nouvelle attestation, après avoir renseigné le numéro du DPE initial. En l'absence de nouvelle attestation, le DPE produit initialement reste valable.

Ces modifications visent à offrir une évaluation plus juste de la performance énergétique des studios et petits appartements, augmentant ainsi leur valeur et attractivité sur le marché immobilier. De plus, les propriétaires voient plus d'intérêt à rénover leur bien immobilier, car il ne risque plus d'être exclu du marché locatif !

Source : <https://observatoire-dpe-audit.ademe.fr/>



Acheter le bien, louer le terrain en 3 lettres : **BRS**

Voici la proposition choc des banques qui veulent faciliter l'accès à l'immobilier. Elles s'appuient sur le BRS (bail réel solidaire) qui permet de réduire le coût du projet !

Le principe du BRS se veut d'une grande efficacité budgétaire : le client achète le logement, mais le terrain ne lui ap-

partient pas. But de l'opération : réduire les montants à emprunter et permettre à plus de ménages de décrocher un crédit. En effet, l'économie pour l'acquéreur se chiffre entre 15 % et 40 % du prix initial, selon le secteur géographique. L'occupant du logement demeure libre d'utiliser ses

droits de propriété et vendre à un prix plafonné.

À l'instar de certaines collectivités qui s'appuient sur un organisme foncier solidaire (OFS) pour l'achat des terrains, les banques réfléchissent à la façon de promouvoir le dispositif.

Source : www.lesechos.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 !



Fiscalité locale COMBIEN ÇA COÛTE ?

Avec plusieurs impôts collectés, les mairies peuvent parfois freiner leurs futurs administrés dans leurs projets...

À combien vont s'élever les taxes foncière, d'habitation, d'enlèvement des ordures ménagères, sur les logements vacants...

Les potentiels locataires ou propriétaires peuvent s'informer au moyen d'une nouvelle adresse : date.economie.gouv.fr/fiscalite-locale-particuliers.

Récemment mis en ligne, il suffit de renseigner une année de référence, une région, un département et la commune de son choix pour accéder aux données.

Source : *Le Particulier Immobilier*

Érosion côtière 75 VILLES DE PLUS...

Le nombre de communes frappées par le recul du trait de côte augmente ! Avec 75 villes de plus, le total s'élève à 317.

Établie sur la base du volontariat, cette liste n'autorise pas les collectivités à disposer du fonds Barnier pour financer les actions contre l'érosion. En effet, seules les communes concernées par les risques de submersion peuvent en disposer !

Retrouvez plus d'informations sur le site <https://cartagene.cerema.fr>

Source : *Le Particulier Immobilier*

TAUX DES CRÉDITS Baisse enclenchée

Durée	Taux moyen
	3,62 % en juillet 3,66 % en juin
15 ans	3,49 %
20 ans	3,50 %
25 ans	3,60 %

Source : *Observatoire Crédit Logement / CSA 12/08/24*

FRAIS DE DOSSIER À négocier !

Entre les intérêts et le montant de l'assurance emprunteur, le coût du crédit revient cher ! Surtout que les frais de dossier peuvent se chiffrer à un bon millier d'euros ! Comme leur montant peut fortement varier d'une banque à l'autre, il importe de les négocier auprès de celle qui vous accorde le prêt.



Le bon outil au bon moment

Pour tous vos travaux
PENSEZ AEB !

www.aeb-branger.fr

LOCATION • VENTE

MATÉRIEL BTP • PRO / PARTICULIERS

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

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



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

CHIFFRE DU MOIS

52 %

des copropriétaires seraient d'accord pour que les travaux de rénovation soient obligatoires en cas de « mauvais » DPE de leur copropriété.

étude Primesenergie
réalisée du 31 mai au 4 juin

PAIEMENT

Le « sans contact plus »

Apparu en 2012 en France, le paiement sans contact est devenu une pratique courante, représentant plus de 65 % des transactions par carte, selon la Banque de France.

Le nouveau « Sans Contact Plus » permet désormais des paiements au-delà de 50 €, toujours sans insérer la carte, mais avec la saisie de votre code à 4 chiffres (pour des raisons de sécurité).

PLACEMENTS

Le plan d'épargne avenir climat



Depuis le 1^{er} juillet, le Plan d'Épargne Avenir Climat (PEAC) est une nouvelle option de placement destinée uniquement aux moins de 21 ans.

Il leur permet d'investir pour soutenir la transition énergétique et la protection de l'environnement. Le PEAC se rapproche des plans d'épargne en actions ou des plans d'épargne retraite en permettant aux épargnants d'investir dans divers actifs financiers tels que les actions et les obligations. Par contre, contrairement aux livrets d'épargne réglementés (Livret A ou LDD), le capital investi dans le PEAC est sujet aux fluctuations des marchés financiers

et n'est pas garanti. Des versements libres sont possibles à hauteur de 22 950 €. Les sommes placées sont bloquées jusqu'à la majorité de l'épargnant avec la condition de respecter une période de blocage minimum de 5 ans (par exemple, si un PEAC est ouvert à 20 ans, la période de blocage prendra fin à 25 ans).

À l'issue de la période de blocage et jusqu'à la clôture automatique du plan à l'âge de 30 ans, il est possible d'effectuer des retraits partiels à tout moment.

En cas de retrait, il est précisé qu'il ne sera plus possible d'effectuer de nouveaux versements.

FISCALITÉ ET HÉRITAGE DANS LE COUPLE

Des changements importants

En cas de fraude fiscale, une loi du 31 mai 2024 permet aux ex-conjoints et ex-partenaires de Pacs de demander à l'administration fiscale d'être déclarés « tiers à la dette » et donc de ne pas être solidaires du paiement des dettes fiscales de leur ex. Les intéressés devront prouver qu'ils ne vivent plus sous le même toit que leur ex-conjoint et démontrer qu'ils ne sont pas impliqués dans la fraude commise par celui-ci. Le texte précise également que cette demande de remise gracieuse ne pourra bénéficier qu'aux personnes dont la demande de décharge de responsabilité solidaire n'a pas donné lieu à une décision définitive de la part du fisc ou à un jugement définitif.

L'autre point majeur de cette réforme concerne l'héritage. Jusqu'à présent, si une personne tuait son conjoint, elle était écartée de la succession de la victime en vertu du principe de l'indignité successorale. De même, toute donation faite par la victime à l'assassin était annulée pour ingratitude. Mais la législation ne précise pas comment traiter les avantages matri-



moniaux, c'est-à-dire les bénéfices issus du contrat de mariage en faveur du conjoint survivant lorsque l'autre décède. Sans règle spécifique, le conjoint meurtrier continuait d'en profiter.

La nouvelle loi remédie à cette situation et annule automatiquement les avantages matrimoniaux consentis à un conjoint survivant meurtrier. Par contre, cette annulation est facultative dans les situations de violences conjugales (tortures, violences volontaires, viol ou agression sexuelle, dénonciation calomnieuse contre son époux...).

Naviguer dans les eaux troubles de la copropriété n'est pas une chose aisée. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous aide à maintenir le cap en éclaircissant certains points.

TRAVAUX ET COPROPRIÉTÉ :

Difficile de s'y retrouver !

+ 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

DOIS-JE DEMANDER UNE AUTORISATION À LA COPROPRIÉTÉ POUR FAIRE DES TRAVAUX DANS MA PARTIE PRIVATIVE ?

Le premier réflexe est de consulter le règlement de copropriété avant d'entreprendre vos travaux, car il peut contenir des clauses spécifiques selon le type de travaux. Ensuite, s'il s'agit de travaux n'affectant ni les parties communes ni l'aspect extérieur de l'immeuble (par exemple, refaire la peinture de votre cuisine ou changer le revêtement de sol), vous n'aurez pas besoin d'autorisation particulière puisque cela concerne l'intérieur de votre habitation, de votre lot privatif. En revanche, si vos travaux affectent les parties communes ou la structure de l'immeuble, une autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires sera nécessaire. Il faudra inscrire à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale les travaux envisagés, avec un descriptif technique et un devis. Cela sera soumis au vote des copropriétaires afin d'obtenir la majorité prévue par la loi (majorité absolue ou qualifiée, selon les travaux). Ce sera le cas par exemple, si vous souhaitez installer un bloc de climatisation visible de l'extérieur.

2

SI JE VENDS MON LOT DE COPROPRIÉTÉ, QUI DOIT PAYER LES TRAVAUX ?

Si des travaux ont été votés en assemblée générale avant la vente mais ne sont pas encore réalisés ou payés, la répartition des charges dépend de ce qui

est convenu entre l'acheteur et le vendeur. À défaut, le vendeur reste responsable du paiement des charges relatives à ces travaux jusqu'à la date de la vente. Cependant, il est possible que l'acheteur et le vendeur négocient cette question dans le compromis de vente ou l'acte de vente. Par exemple, il peut être convenu que l'acheteur prendra en charge ces travaux après l'achat.

Si les travaux ont déjà été réalisés et que les appels de fonds ont été émis avant la vente, c'est généralement le vendeur qui en assume les coûts.

Si les travaux sont en cours et que des appels de fonds sont encore à venir, la répartition peut également être négociée entre le vendeur et l'acheteur. Attention, si une Assemblée Générale est prévue entre la signature du compromis et celle de la vente définitive, le syndic enverra la convocation au vendeur. Il est cependant d'usage de prévoir que le vendeur devra informer l'acquéreur de cette assemblée et lui donner procuration pour y assister. Dans ce cas, l'acquéreur pourra voter et, s'il y a des travaux approuvés, il en assumera exclusivement la charge.

3

EN COPROPRIÉTÉ, QUE DOIT-ON PAYER ?

Il existe différents types de charges : les charges trimestrielles, dites charges courantes, sont incluses dans un budget prévisionnel destiné à couvrir l'entretien courant de la copropriété. Chaque copropriétaire contribue à ces frais en fonction de sa quote-part des parties communes. En outre, il existe une obligation annuelle de cotiser au fonds ALUR, utilisé pour financer certains travaux.

Les charges hors budget prévisionnel, quant à elles, sont des charges exceptionnelles. Elles concernent principalement des travaux tels que le ravalement de façade ou le remplacement d'une chaudière collective, qui sont votés et quantifiés lors des assemblées générales des copropriétaires.

TESTAMENT

La fin des idées reçues



Acte important, le testament nécessite attention et précision pour éviter les erreurs qui pourraient compromettre sa validité ou sa bonne exécution. Face aux idées préconçues, quelques clarifications s'imposent...

par Marie-Christine Ménoire

Le FCDDV

Le fichier central des dispositions des dernières volontés (FCDDV) est un registre national qui recense les testaments et donations entre époux conservés par les notaires. Ce fichier permet à un notaire en charge d'une succession de localiser et d'accéder à ces documents, même s'ils sont détenus par un autre notaire.

Idée reçue n°1 : Un testament n'est nécessaire que pour les personnes possédant un important patrimoine

En réalité, le testament permet à chacun de déterminer de manière précise la répartition de ses biens après son décès, quelle que soit l'ampleur de son patrimoine. Il est particulièrement important pour les familles recomposées ou en cas de souhaits spécifiques concernant la transmission de certains biens ou sommes d'argent.

Idée reçue n°2 : Le testament permet de léguer ses biens à n'importe qui

Bien que le testament offre une grande liberté en matière de disposition des biens, il est encadré par la loi qui protège certaines personnes (les héritiers réservataires : enfants et à défaut conjoint survivant), par le biais de la réserve héréditaire. Cette dernière leur garantit une part minimale de l'héritage limitant ainsi la part disponible pour les legs à des tiers.

Idée reçue n°3 : Le testament n'est pas utile si l'on est marié

Certains pensent que le mariage suffit à protéger le conjoint survivant. Cependant, sans testament, les règles de succession standards s'appliquent

et peuvent ne pas correspondre aux souhaits du défunt, surtout en présence d'enfants issus de précédentes unions. Un testament peut renforcer la protection du conjoint survivant en précisant les intentions du défunt concernant le partage de ses biens.

Idée reçue n°4 : Le testament est fait une bonne fois pour toutes

Il est tout à fait possible de l'aménager (voire de l'annuler). Il est même conseillé de le revoir régulièrement, surtout après des événements significatifs tels qu'un divorce, une naissance, un décès dans la famille ou des changements dans la situation financière. Un testament qui n'est pas mis à jour peut ne pas refléter les dernières volontés du testateur ou les réalités familiales et patrimoniales actuelles.

Idée reçue n° 5 : Les personnes mariées peuvent rédiger et signer un testament commun

Un testament est quelque chose de « personnel ». Si deux époux rédigent et/ou signent ensemble un testament, celui-ci devient automatiquement nul selon l'article 968 du Code civil.

Idée reçue n° 6 : Je peux rédiger moi-même mon testament et le garder en lieu sûr

Bien que vous puissiez rédiger votre testament par vous-même (on parle alors de testament « olographe »), il est plus sûr de le faire rédiger par un notaire pour éviter les erreurs de forme qui pourraient le rendre invalide, les ambiguïtés qui pourraient mener à des conflits entre héritiers et le risque de perte du testament. Le notaire inscrira le testament au Fichier national des dispositions de dernières volontés et assurera sa conservation sécurisée.

Un conseil

Pour être certain que votre testament sera valable à 100 % l'idéal est de vous rendre chez votre notaire.

STATUT DU FERMAGE

Pilier de l'agriculture



Le monde agricole est soumis à une législation particulière concernant les baux qui peuvent être conclus entre propriétaires fonciers et fermiers. Voici les points essentiels.

par Stéphanie Swiklinski

Exceptions à la durée de 9 ans

Il existe des exceptions à la durée de 9 ans :

- baux de petites parcelles (moins de 1 hectare),
- baux d'un an renouvelables en attente de l'installation d'un descendant (pas plus de 6 ans),
- baux à long terme (supérieurs à 12 ans).

UN PEU D'HISTOIRE...

Fondé après la Seconde Guerre mondiale avec pour but de protéger et soutenir les agriculteurs tout en garantissant la souveraineté alimentaire de la France, le statut du fermage demeure aujourd'hui la colonne vertébrale du cadre juridique régissant les baux ruraux. Il avait pour objectif de simplifier la mise à disposition de terrains entre les propriétaires et les fermiers, contribuant ainsi au développement de l'agriculture. Bien qu'il existe différentes formes de baux ruraux, le statut du fermage reste toujours le plus répandu.

LE FERMAGE : UN STATUT D'ORDRE PUBLIC

En droit, on ne peut déroger, même de manière conventionnelle (si les deux parties sont d'accord), à ce qui est d'ordre public. Le fermage est en effet régi par des règles qui restreignent la liberté des parties contractantes en ce qui concerne la durée, le montant du loyer et les modalités de renouvellement du bail.

En effet, la liberté contractuelle est limitée par quatre principes fondamentaux du statut du fermage, stipulés par le Code rural et de la pêche maritime :

- **La durée du bail** ne peut être inférieure à neuf ans ;
 - **La reconduction tacite du bail** pour une nouvelle période de neuf ans ;
 - **L'incessibilité des baux ruraux** : le fermier ne peut pas transférer son droit personnel d'exploitation à une autre personne, à l'exception de certaines situations, notamment dans le cas des exploitations familiales ;
 - **Le prix du fermage** ne peut pas être déterminé librement par les parties et est soumis à un encadrement strict. Les loyers sont différenciés entre les terres agricoles nues, les bâtiments d'exploitation et les bâtiments d'habitation.
- Ces contraintes sont conçues pour protéger le fermier, lui garantissant l'usage du foncier sur une longue durée et lui permettant de s'engager dans son exploitation avec assurance.

DES DROITS ET DES OBLIGATIONS POUR LES PARTIES

Pour le bailleur, l'obligation principale est de mettre à disposition du fermier les terres agricoles, les bâtiments d'exploitation et parfois même le matériel nécessaire, tout en s'assurant que ces éléments sont en bon état d'usage au début du bail. Il doit aussi respecter la durée du bail fixée et ne peut y mettre fin prématurément sans un motif valable. En outre, il a le droit de percevoir le loyer convenu, qui doit être ajusté selon les indices réglementaires, garantissant ainsi que le loyer reste équitable au fil du temps.

Pour le fermier, le droit principal est l'usage des biens loués pour mener à bien son activité agricole. Il a l'obligation d'exploiter la propriété de manière raisonnable et conforme à sa destination agricole ; ce qui comprend le maintien de la productivité et de la santé des sols. Le fermier doit payer le loyer à la fréquence convenue et informer le bailleur de toute circonstance pouvant affecter la propriété ou son utilisation. Il bénéficie également d'un droit de préemption en cas de vente du bien, ce qui lui permet d'acquérir la propriété avant qu'elle ne soit proposée à d'autres acheteurs.

En cas de litige, c'est le tribunal paritaire des baux ruraux qui tranchera.

CBS CONSEILS

Trouver le meilleur prêt, c'est leur métier



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

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

Pouvez-vous nous donner un aperçu de l'état du marché immobilier en cette rentrée 2024 ?

Stéphane Ollier : le marché a retrouvé un dynamisme évident depuis mars 2024. Les baisses des taux et des prix (même si cela est encore peu évident) ont relancé le marché. L'incertitude politique née fin juin a toutefois mis un coup d'arrêt à cette reprise.

Si la baisse de taux se poursuit et que le contexte législatif est favorable, la dynamique devrait reprendre.

Comment les taux d'intérêt actuels influencent-ils les emprunts immobiliers ?

Stéphane Ollier : ils affectent la capacité d'emprunt des demandeurs. Plus les taux sont élevés, plus la capacité se réduit en montant. Soit l'emprunteur revoit ses ambitions à la baisse sur le bien, soit il doit attendre une baisse des prix et/ou des taux. À ne pas négliger les biens à rénover qui peuvent (selon critères) rendre éligibles au prêt à taux zéro (PTZ).

Ces prêts augmentent sensiblement la capacité d'emprunt avec des montants octroyés qui peuvent être très importants et parfois augmentés par les banques elles-mêmes. Les biens à rénover étant les moins chers, cela peut permettre d'accéder à la propriété à moindre coût. Chez CBS CONSEILS nous avons fait plusieurs montages avec des prêts à taux zéro, faisant ressortir des taux moyens d'emprunt proches voire inférieurs à 1%.

En cette rentrée 2024 est-il intéressant d'envisager un rachat de crédit ?

Stéphane Ollier : la rentrée est toujours synonyme de dépenses importantes. Il y a déjà eu les dépenses relatives aux vacances, la rentrée scolaire et, pour les propriétaires, la taxe foncière qui se profile. C'est une opération à réaliser si

le budget est trop serré et que les difficultés financières arrivent ou risquent d'arriver avec les nouvelles dépenses. Il est toujours important de l'anticiper plutôt que d'attendre des difficultés. Cette opération peut également être utile en cas d'investissement nécessaire (auto, travaux) qui ne peut se faire en raison des prêts existants ou parce que l'emprunteur juge qu'une échéance supplémentaire serait trop lourde.

Comment bien négocier cette opération ?

Stéphane Ollier : le conseil principal est l'anticipation, quelle que soit la motivation de cette opération. S'il s'agit de difficultés financières, attendre ne fait qu'obérer la capacité à redresser la situation et engendre des surcoûts. Si cette opération est motivée par un investissement (auto/travaux), l'anticipation est de mise pour étudier le budget et opter pour la situation la plus adéquate.

Quels sont vos conseils pour bien préparer un projet immobilier en cette rentrée 2024 ?

Stéphane Ollier : Plusieurs points sont importants. Au rang desquels la gestion des comptes qui sera étudiée de près. La constitution d'une épargne préalable est un plus non négligeable. Ensuite, avant de se projeter sur un bien, il est bon de rencontrer CBS CONSEILS pour établir un budget préalable.

Propos recueillis le 06/08/2024 ■



65 av d'Argenton 36000 CHATEAUROUX

Tél. 02 54 07 38 95 www.cbconseil.com





Rentrée immobilière

Choisissez les bonnes Études

Avec quelques nouveautés au programme, l'immobilier permet de composer son acquisition sur la base de prix assagis et de taux de crédit en repli. Voilà deux conditions favorables pour démarrer un cursus acquéreur qui se déroule dans une étude de notaire !

par Christophe Raffailac

	PRIX DANS LE BERRY-NIVERNAIS		
			
	maison ancienne	terrain à bâtir	appartement ancien
CHER	104 000 €	20 €/m ²	1 410 €/m ²
INDRE	93 000 €	20 €/m ²	1 100 €/m ²
NIÈVRE	90 000 €	20 €/m ²	960 €/m ²

➤ Pour se préparer à un bel avenir, l'immobilier compte parmi les filières à succès ! La pierre figure au rang des valeurs sûres pour se donner la possibilité de capitaliser. Il suffit de prendre les données d'entrée pour vérifier qu'il s'agit d'une bonne opération à la sortie. En effet, les biens profitent généralement d'une belle valorisation sur le long terme. Selon l'INSEE, les prix ont augmenté de 30 % en moyenne sur le territoire métropolitain au cours des dix dernières années (2013 à 2023). Alors favorisée par des taux d'intérêt planchers (autour de 1,3 % jusqu'en 2022), cette courbe exponentielle connaît un infléchissement depuis environ deux ans. En effet, l'indice de prix Notaires-Insee des logements anciens en France affiche un repli de -3,9 % sur 1 an. Voilà un repère intéressante qu'il faut intégrer dans la composante d'un projet d'acquisition. Certes le coût du crédit s'est renchéri à la lueur des nouveaux taux pratiqués (3,62 % en moyenne en juillet). Cependant, le résultat se traduit par un gain de pouvoir d'achat de 3 m² supplémentaires dans les 20 plus grandes villes de France, selon une enquête de Meilleurtaux. Voilà une bonne raison de s'intéresser aux prix qui se pratiquent dans le Berry-Nivernais. Il faut saisir l'opportunité d'acheter car le marché offre des conditions plutôt intéressantes pour devenir propriétaire...

PÉRIODE D'ÉTUDE : Ventes sur 12 mois au 30 mars 2024. Source : www.immobilier.notaires.fr/ - 08/24

L'option principale

Maison à tout prix

Retrouvez les offres immobilières dans l'ancien et le neuf sur le site immobilier immonot.com

➤ Dans le Cher, l'activité immobilière connaît une belle dynamique sur un axe allant de Vierzon à Bourges avec un pic de prix observé à Trouy (18) où le prix médian s'établit à 1 850 €/m². À titre de comparaison, la préfecture du Cher affiche un prix de 1 600 €/m². Une valeur qui l'éloigne de Vierzon dont les 920 €/m² traduisent une attractivité moindre... Du haut de ses 1 170 €/m², Mehun-sur-Yèvre se veut une terre de bon compromis au moment d'acheter un bien. Même configuration dans l'Indre où les transactions immobilières confirment l'attractivité de Châteauroux et sa périphérie puisque nous y observons les prix les plus élevés du département. En effet, la ville du Poinçonnet accède à la première place départementale du haut de ses 1 690 €/m². Pour former le trio de tête, suivent de près Déols et Châteauroux à respectivement 1 340 et 1 330 €/m². De voilure comparable, Villedieu-sur-Indre se cale à 1 300 €/m². Elle se détache ainsi des autres principales villes de l'Indre qui évoluent autour des 1 000 €/m². La Nièvre voit quant à elle sa frontière Ouest émaillée de jolis records de prix, comme Coulanges-lès-Nevers à 1 580 €/m² ou Pougues-les-Eaux à 1 440 €/m² en périphérie de Nevers.

De bonnes orientations !

POSEZ LA BONNE ÉQUATION POUR ACHETER !

La Chapelle-Saint-Ursin (18). Située à proximité immédiate de Bourges, elle offre un accès facile à la grande ville tout en bénéficiant d'un cadre de vie plus paisible. Avec un bon équilibre entre vie résidentielle et opportunités économiques locales, elle autorise un accès direct aux emplois et services de Bourges. Prix médian : 1 810 €/m².

Poinçonnet (36). À quelques kilomètres de Châteauroux, elle permet un accès facile aux services, commerces et infrastructures de la

grande ville. Son activité commerciale diversifiée et la proximité avec Châteauroux offrent des opportunités d'emploi tout en procurant un cadre de vie rural. Prix médian : 1 690 €/m².

Coulanges-lès-Nevers (58). Située dans l'agglomération de Nevers, elle offre une excellente accessibilité et un riche patrimoine culturel. Ville agréable avec une large place accordée à la nature, elle se veut caractéristique de l'identité régionale. Sa proximité de Nevers réserve des opportunités économiques régionales tout en vivant dans un cadre apaisant. Prix médian : 1 580 €/m².

Exemples de maisons

VILLES	PRIX MÉDIAN
Cher	
Trouy	=> 1 850 €/m ²
Saint-Doulchard	=> 1 680 €/m ²
Bourges	=> 1 600 €/m ²
Indre	
Poinçonnet	=> 1 690 €/m ²
Déols	=> 1 340 €/m ²
Châteauroux	=> 1 330 €/m ²
Nièvre	
Coulanges-lès-Nevers	=> 1 580 €/m ²
Pougues-les-Eaux	=> 1 440 €/m ²

OUI
POUR OUVRIR
UN GÎTE
en restant soi-même



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

09 78 35 01 67

contact@chambres-gites-de-france.com

Le bon calcul ? L'appartement

➤ Le marché des appartements reste l'apanage des trois grandes villes du territoire, à savoir Bourges, Châteauroux et Nevers. Les prix s'affichent à respectivement 1 520 €/m², 1 090 €/m² et 990 €/m². Notons la belle avance de la ville de Bourges (18) qui domine la situation quant à la valorisation de ce type de bien. Aucune autre ville ne se retrouve dans son sillage, puisque les autres suivent de loin avec un prix médian se situant autour des 1 000 €/m². Soulignons par exemple la position de Fourchambault (58) à 1 060 €/m² ou encore celle de Varennes-Vauzelles (58) à 1 000 €/m². Cosne-Cours-sur-Loire (58) lui emboîte le pas avec ses 930 €/m², témoignant ainsi de sa belle attractivité. Suivant de plus loin, les villes de la Charité-sur-Loire (58), Decize (58) ou Vierzon (18) évoluent sur un plus petit niveau de prix, aux alentours des 700 €/m². Ce marché assez limité des appartements en termes de transactions doit inviter à se rapprocher d'un notaire pour demander un avis de valeur en cas de projet de vente ou d'acquisition. Cela permet de se repérer sur le prix de marché à envisager...

Le + de l'appartement

LE BON COMPROMIS...

Pour acheter sa première résidence ou trouver un bien pour les vacances, l'appartement coche pas mal de cases. Ses aspects pratiques lui valent un joli succès à condition qu'il comporte au moins 3 pièces pour une surface d'environ 60 m² comme le confirme une enquête du site Seloger.

Outre le choix de l'appartement, il faut aussi s'intéresser au fonctionnement de la copropriété et aux travaux votés. Deux paramètres qui viennent s'ajouter au prix d'acquisition du bien.

Les performances énergétiques figurent aussi parmi les critères de choix essentiels. Précisons que les biens affichant une consommation supérieure à 450 kWh/m² sont interdits à la location à moins d'être rénovés pour améliorer leur classe énergie.



De bonnes orientations !

DÉCOUVREZ TROIS DESTINATIONS CLÉS

Bourges : 1 520 €/m². Ville historique et culturelle, sa cathédrale se voit classée au patrimoine mondial de l'UNESCO. Elle offre un cadre de vie agréable avec un riche patrimoine architectural et de nombreux espaces verts. Grâce à une bonne accessibilité par l'autoroute A71 et la proximité de Paris, Bourges attire les actifs. Le dynamisme de ses secteurs industriels, notamment la défense et l'aéronautique, renforce son intérêt.

Châteauroux : 1 090 €/m². Reposante et verdoyante, idéale pour ceux qui cherchent un environnement de qualité, elle profite de l'autoroute A20 pour aller vers le nord et le sud de la France. Avec un coût de la vie plus abordable que dans les grandes villes, Châteauroux se veut séduisante. Sa dynamique économique repose sur l'aéroport Marcel Dassault et sa zone industrielle.

Nevers : 990 €/m². Réputée pour son histoire et son artisanat - la faïence - Nevers offre un cadre de vie authentique. En pleine mutation avec le développement du Technopôle Nevers Magny-Cours, elle se positionne comme un pôle d'innovation dans l'automobile. Bien connectée, elle dispose de l'A77 et d'un bon réseau ferroviaire pour relier Paris. Ses initiatives économiques la rendent séduisante auprès des jeunes et des étudiants notamment.

Consultez
le service
négociation
de votre notaire
pour acheter un
bien immobilier
dans le Centre-Val
de Loire.



CHIFFRE CLÉ
1 100 €/M²
DE PRIX MÉDIAN
POUR LES
APPARTEMENTS
DANS LE CHER, L'INDRE
ET LA NIÈVRE.

Quelques exemples

VILLES

PRIX MÉDIAN DES APPARTEMENTS

Cher

Bourges

=> 1 520 €/m²

Vierzon

=> 730 €/m²

Indre

Châteauroux

=> 1 090 €/m²

Nièvre

Varennes-Vauzelles

=> 1 000 €/m²

Nevers

=> 990 €/m²

PRÊT FAMILIAL

Le crédit à prix d'ami !



Les crédits se négocient aussi de particulier à particulier. Avec des taux à prix d'ami à la clé, les accords méritent quelques écrits pour éviter les soucis. Quelques préconisations s'imposent pour emprunter dans une banque familiale ou amicale.

par Christophe Raffailac

% intérêt

Le versement d'intérêts est facultatif... Toutefois, il est recommandé notamment en présence d'autres héritiers pour une somme importante.

acte notarié

Lorsque le prêt porte sur un montant élevé (pour financer l'achat d'un logement, créer une affaire...), mieux vaut demander à un notaire de rédiger l'acte de prêt.

Avec l'envolée des taux d'intérêt, les banques souffrent de la concurrence du marché de particulier à particulier !

En effet, les emprunteurs se tournent aisément vers le guichet familial qui leur sert des intérêts imbattables. Forcément puisque les relations entre les intéressés permettent de négocier des conditions privilégiées. Cependant, il faut prendre quelques précautions pour éviter les conflits juridiques ou le redressement fiscal.

CONSEILS EMPRUNTEURS

- Rédiger un contrat de prêt chez le notaire pour prévenir les litiges.
- Conserver les preuves des remboursements.
- Déclarer le prêt aux services fiscaux pour tout montant supérieur à 5 000 €.

AVANTAGES DU PRÊT AUTHENTIQUE

LE NOTAIRE GARANTIT LA DATE, L'IDENTITÉ ET LE CONTENU :

LE PRÊT A VALEUR DE PREUVE ET LA REMISE DES FONDS NE PEUT ÊTRE CONTESTÉE	CE CONTRAT EST OPPOSABLE AUX TIERS, IL DOIT ÊTRE RESPECTÉ EN TOUTE CIRCONSTANCE	IL EST DOTÉ DE LA FORCE EXÉCUTOIRE ET ÉVITE D'ALLER DEVANT LES TRIBUNAUX
--	---	--

CONDITIONS UNIQUES !

Les liquidités peuvent manquer pour boucler un plan de financement immobilier ou organiser le lancement d'une société. C'est l'occasion de faire jouer la solidarité familiale pour emprunter une somme d'argent. Plus souple qu'un crédit souscrit dans une banque, le prêt familial exige néanmoins que l'emprunteur et le prêteur (généralement un enfant ou un ami) se mettent d'accord sur les conditions de l'emprunt (montant, durée, conditions de remboursement...). Il est conseillé d'établir un contrat signé des deux parties ou de disposer d'une reconnaissance de dette de l'emprunteur.

PRÉCAUTIONS SPÉCIFIQUES

Pour un montant supérieur à 1 500 €, le prêt doit faire l'objet d'un écrit. Pour cet emprunt, le notaire conseille de procéder à la rédaction d'un acte authentique qui respecte toutes les conditions relatives aux prêts familiaux, quel que soit le montant prêté. Il atteste que l'opération constitue un prêt familial et non une donation ou l'exécution d'une obligation alimentaire. Dans ces deux cas, le bénéficiaire n'est pas obligé de rembourser la somme donnée. Il convient de préciser le montant, la durée, les modalités de remboursement et l'éventuel taux d'intérêt.

DÉCLARATIONS SYSTÉMATIQUES

Lorsque le prêt excède 5 000 €, l'emprunteur, ou à défaut le prêteur, doit déclarer aux services fiscaux au moyen du formulaire numéro 2062. Attention car la non-déclaration peut être sanctionnée d'une amende de 150 €. Le prêt familial ou amical, quel qu'en soit le montant, n'engendre aucun impôt à payer pour l'emprunteur. Les intérêts perçus par le prêteur sont imposables.

garanties ?

Il est possible de soumettre le prêt familial à la prise de garanties pour prémunir le prêteur contre l'insolvabilité de l'emprunteur. Hypothèque conventionnelle ou cautionnement assurent d'être remboursé en priorité.



36 HEURES IMMO

*Le bon cursus
pour vendre !*

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

**Cette rentrée
immobilière ouvre
la voie à de beaux
succès ! Avec
36 heures immo,
les vendeurs
profitent d'un
programme dédié
avec des enchères
interactives. Elles
réservent de beaux
débouchés aux
vendeurs.**

par Christophe Raffailac



Rarement les vendeurs se sont autant dirigés vers la plateforme de vente en ligne www.36h-immo.com pour négocier un bien immobilier ! Elle enregistre son record d'annonces avec 250 biens depuis juillet 2024. Il faut avouer que la filière offre des perspectives intéressantes pour réaliser une transaction. Elle se démarque pour son caractère exclusif faisant appel aux techniques d'enchères en ligne. En effet, les vendeurs qui s'engagent dans cette voie s'offrent un beau parcours immobilier. En suivant les enseignements de leur notaire, ils obtiennent la meilleure offre d'achat en ligne. Elle découle d'un prix attractif, d'un plan de communication persuasif, d'outils en ligne interactifs, d'un contexte juridique sélectif, autant de paramètres qui mettent en confiance tant les vendeurs que les acquéreurs. Programmée pour durer 36 heures, cette transaction permet de totaliser un maximum d'euros en un temps chrono. Cela suscite une réelle émulation entre acheteurs. Elle sanctionne positivement les efforts consentis par les vendeurs qui acceptent de décoter légèrement leur bien. Ainsi, le prix final obtenu excède largement le fameux « prix de réserve », seuil minimum à atteindre. Il peut en effet dépasser de 50 % la valeur de la « première offre possible » fixée au début des enchères ! Au moment de compter les points, le vendeur se voit largement récompensé et peut se féliciter d'avoir opté pour la filière www.36h-immo.com.

1^{er} MODULE • L'ÉVALUATION

Bienvenue aux vendeurs qui suivent le cursus 36 heures immo car ils vont découvrir un système de vente particulièrement disruptif !

Il repose sur une large médiatisation du bien proposé à la vente.

Quels sont les enseignements à retenir ? Dès qu'un projet immobilier apparaît, il convient de se rapprocher de son notaire pour organiser cette vente dite « interactive ». Ce dernier procède alors à l'évaluation du bien selon les standards du notariat qui font référence. En effet, les notaires consultent la base Perval qui recense l'ensemble des transactions réalisées à l'échelle d'une ville, d'un quartier, d'une rue. En résulte la fixation d'un prix de marché cohérent que le notaire propose de décaler légèrement, environ 15 %. Il s'agit d'un élément prégnant pour susciter l'attractivité auprès des clients. Une fois le terrain d'entente trouvé, le notaire propose au vendeur de signer un mandat exclusif de courte durée (de 8 semaines généralement). Il peut ensuite déployer un plan de communication sur les sites spécialisés comme Immonot, Leboncoin, Seloger... afin de promouvoir le bien.

2^e MODULE • LA NÉGOCIATION

La plateforme 36h-immo.com embarque des fonctionnalités innovantes car elle permet d'organiser les enchères en ligne et d'inviter les acquéreurs potentiels à se positionner.

Quelles sont les étapes clés ? Largement informés, les acheteurs peuvent découvrir le bien à l'occasion d'une visite groupée. Prévu pour donner toutes les informations voulues, ce rendez-vous fait aussi office d'épreuve de sélection. En effet, les candidats acquéreurs doivent présenter une simulation bancaire pour attester de leur capacité à financer le bien. Dans la mesure où celle-ci donne satisfaction, le notaire valide leur accès à la plateforme 36h-immo.com pour participer aux offres en ligne. Une fois le jour « J » arrivé, les heureux élus peuvent se connecter à l'heure « H » fixée afin de porter leurs enchères. Cette période de 36 heures ouvre la porte à de beaux rebondissements ! Au fil des heures, le vendeur voit le compteur « prix » s'incrémenter pour dépasser tous les espoirs si le bien suscite un maximum d'intérêt. À la clôture des offres en ligne, le prix final peut dépasser de 50 % voire plus celui de la première offre possible. Le vendeur savoure tout le parcours accompli depuis la mise en vente de son bien et se félicite du budget atteint !

3^e MODULE • LA GESTION

À son contenu technologique, 36 heures immo associe une grande sécurité au plan juridique.

Découvrons comment elle fait la différence ? Le choix de l'acquéreur s'effectue en toute transparence selon la qualité de son dossier - son plan de financement notamment - et le prix proposé.

Le notaire peut enchaîner pour rédiger le compromis de vente et la signature de l'acte authentique, selon tous les process permettant d'auditer le bien au plan juridique et technique.

VENTE RÉCENTE GUYANCOURT (78)

Appartement 3 pièces - 83 m²
4 acquéreurs • 18 enchères

PREMIÈRE OFFRE : 221 000 €
DERNIÈRE OFFRE : 281 000 €

Appartement familial profitant d'un cadre de verdure dans une copropriété bien entretenue.



VENTE RÉCENTE SARGÉ-LÈS-LE-MANS (72)

Maison 5 pièces - 100 m²
3 acquéreurs • 27 enchères

PREMIÈRE OFFRE : 85 280 €
DERNIÈRE OFFRE : 141 280 €

Maison avec travaux proche des commerces et des réseaux de transport.



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.

OCTOBRE ROSE

Un mois et une couleur contre la maladie



Chaque année, le mois d'octobre se teinte des couleurs de l'automne mais aussi de rose, marquant ainsi le lancement d'Octobre Rose. Une campagne cruciale de sensibilisation et de lutte contre le cancer du sein. De nombreux événements sont organisés à cette occasion pour informer, soutenir et encourager les dons. Ils sont essentiels pour la recherche et l'aide aux malades.

par Marie-Christine Ménoire

Le cancer du sein touche encore beaucoup de femmes chaque année. Heureusement, un diagnostic précoce permet des soins appropriés avec une guérison à la clé dans une grande majorité des cas. Octobre Rose met l'accent sur l'importance d'un contrôle régulier, le travail des chercheurs et l'évolution des traitements. Cette campagne veut aussi briser les tabous autour de la maladie.

PETIT RETOUR VERS LE PASSÉ

Octobre est traditionnellement le mois national de la sensibilisation au cancer du sein en France. Une période cruciale durant laquelle ont été menées diverses activités et campagnes de sensibilisation. L'objectif principal de ces initiatives est d'informer le public sur

En parler

La lutte contre le cancer du sein ne s'arrête pas fin octobre. Elle se poursuit tout au long de l'année afin de permettre un changement durable dans la perception et la gestion de la maladie. Vous pouvez y contribuer en parlant autour de vous d'Octobre Rose bien sûr, mais aussi de l'importance du dépistage. Sans oublier d'évoquer les proches aidants. D'ailleurs, chaque année, le 6 octobre leur est dédié. C'est l'occasion de mettre l'accent sur leur rôle crucial dans la qualité et la continuité de l'accompagnement des personnes malades ou en cours de guérison.

l'importance de la détection précoce, qui est essentielle pour améliorer les chances de guérison. En effet, un diagnostic à un stade initial permet d'identifier les anomalies ou les tumeurs malignes avant qu'elles ne progressent, réduisant ainsi significativement le taux de mortalité associé au cancer du sein.

Cela fait près de 30 ans que cette campagne de sensibilisation existe en France. Elle est coordonnée par l'association Ruban Rose, qui joue un rôle central dans l'organisation des activités tout au long du mois.

L'origine de cet événement remonte aux États-Unis dans les années 90, lancé par Evelyn Lauder, elle-même survivante du cancer du sein. Pour soutenir la recherche sur cette maladie, elle fonda la Cancer Research Foundation. Puis, en 1994, en partenariat avec le magazine Marie Claire, elle créa l'organisation « Le cancer du Sein, Parlons-en ! », marquant le début officiel de cette période de sensibilisation qui précède désormais Movember, une autre campagne de santé dédiée aux hommes.

LES OBJECTIFS D'OCTOBRE ROSE

Octobre Rose vise à éduquer les femmes sur l'importance du dépistage précoce. Des campagnes d'information et des ateliers gratuits sont organisés à travers le pays pour informer sur les techniques d'auto-examen et les bénéfices d'une détection précoce.

Le combat contre le cancer du sein ne s'arrête pas à la prévention. Octobre Rose est aussi un moment de soutien pour les femmes actuellement en traitement, avec des programmes spécifiques d'aides psychologique et financière.

Les fonds récoltés durant ce mois sont cruciaux pour la recherche médicale et le soutien des patientes. Chaque don contribue à financer des projets de recherche innovants et à offrir des services aux femmes touchées par cette maladie.

TOUT UN PROGRAMME

Cette campagne de sensibilisation sera ponctuée par de nombreuses animations diverses et variées. Par exemple, des conférences et ateliers animés par des oncologues et spécia-

listes seront accessibles dans plusieurs villes, offrant des informations précieuses sur la prévention, les traitements actuels et les avancées de la recherche. Ces sessions visent à diffuser les connaissances nécessaires pour prendre des décisions éclairées concernant sa santé. Symbolisant la solidarité et l'espoir, des marches et courses seront organisées. On dénombre des dizaines de milliers de participants chaque année. Ces événements sont essentiels pour booster la visibilité de la cause et augmenter les collectes de fonds.

Galeries et artistes s'associent également à Octobre Rose pour proposer des expositions et spectacles dont une partie des recettes sera reversée à la lutte contre le cancer du sein.

VOS DONNS SONT PRÉCIEUX

Donner à la Ligue contre le cancer a un double avantage. Votre contribution soutient directement les efforts pour combattre le cancer à travers des actions et des investissements dans la recherche et le soutien aux patients.

SIMPLE COMME UN DON

Les dons peuvent être effectués en ligne, par SMS tout au long de l'année ou directement lors des événements. Chaque euro compte et permet de faire avancer la recherche et le soutien aux femmes touchées par cette maladie.

À savoir

Détecté tôt, le cancer du sein est guéri dans 90 % des cas !

Pour vous aider à mieux « visualiser » l'importance de vos dons, sachez que par exemple :

- 50 € c'est une séance de soin socio-esthétique ;
- 150 € c'est une journée de recherche ;
- 200 € c'est une aide financière pour une prothèse mammaire ;
- 500€ c'est une aide à domicile pendant 6 mois.

Selon les chiffres communiqués par la Ligue contre le cancer, grâce à votre soutien, plus de 70 000 personnes ont bénéficié d'un accompagnement et 800 projets sont soutenus annuellement dans des laboratoires et organismes de recherche.

En plus de l'impact positif sur la santé et la recherche, faire un don peut aussi avoir des avantages fiscaux. Les dons à des organisations comme la Ligue contre le cancer ouvrent droit à une réduction d'impôt sur le revenu de 66 % du montant donné, dans la limite de 20 % de votre revenu imposable.

Cela signifie que si vous donnez 100 €, cela vous coûtera réellement 34 € seulement après réduction fiscale. ■



DISPARITION D'HÉRITIERS...

Le généalogiste mène l'enquête



Pour élucider le règlement de certaines successions, il faut partir à la recherche de personnes perdues de vue... Le généalogiste se lance alors dans un travail d'enquête pour mettre au grand jour l'identité des héritiers !

par Christophe Raffailac

Tel un scénario de polar, certaines successions s'accompagnent de nombreux rebondissements lorsqu'il s'agit de régulariser le partage des biens ! En effet, si des héritiers ne donnent plus signe de vie, le notaire se doit de vérifier les alibis afin de procéder à la répartition du patrimoine en toute équité. Les faits réclament souvent de mener une enquête poussée. Si la vérité ne peut émerger aisément, le notaire se rapproche alors du généalogiste qui compte parmi les spécialistes de la recherche successorale. Son expertise le conduit à investiguer sur de nombreux terrains pour vérifier les dévolutions bénéficiant aux héritiers réservataires ou à être mandaté par des particuliers pour faciliter une succession.

À savoir

Il faut penser à mandater un généalogiste si une succession présente des difficultés, comme une dévolution successorale inconnue, une succession avec des éléments de passif important, des actifs difficiles à identifier ou à liquider, des avances à faire...

ÉTAPE 1

Les faits observés

Régulièrement amenés à régler les successions, les notaires s'emploient activement à respecter les dévolutions successorales. Cela désigne le processus légal par lequel les biens, droits et obligations d'une personne décédée (le défunt) reviennent à ses héritiers ou légataires. Le notaire se heurte parfois à certaines difficultés pour identifier les bénéficiaires, régler la succession dans les règles du droit, procéder à une répartition équitable du patrimoine... il peut se faire épauler par le généalogiste.

La recherche d'héritiers figure au rang des particularités de notre système juridique compte tenu de la réserve héréditaire. Il s'agit de la portion de la succession réservée par la loi à certains héritiers protégés. Ce droit inscrit au Code civil n'est pas toujours facile à exercer, compte tenu de la résistance des Français à organiser leur propre succession en déposant un testament chez leur notaire par exemple.

Cas concret : des enfants issus d'un premier mariage dont l'état civil est connu mais qui ont disparu au moment de régler la succession.

ÉTAPE 2

Le travail d'investigation

Le travail de terrain peut alors s'organiser pour retrouver la trace de l'héritier disparu... Nombre d'études généalogiques disposent d'une base de données constituée depuis de nombreuses années. Elle permet notamment d'organiser et de retrouver des informations relatives à la généalogie et à l'histoire familiale. En plus de leurs outils et de leur expertise, les généalogistes bénéficient d'autorisation spéciale du Service interministériel des Archives de France pour consulter l'état civil et accéder à des sources des archives nationales et départementales, s'informer auprès des services fiscaux. Si les besoins de l'enquête le justifient, les généalogistes se déplacent en France ou à l'étranger et travaillent en réseau avec des experts étrangers.

Bilan : le travail prend la forme d'un arbre généalogique certifiant la dévolution, qui peut être annexé à l'acte de notoriété établi par le notaire.

ÉTAPE 3

Les conclusions de l'enquête

Une fois la dévolution certifiée et les actifs en déshérence identifiés, la mission du généalogiste peut prendre fin. Cependant, il arrive souvent que la succession ouvre la porte à d'autres difficultés... Généralement, les héritiers ne se connaissent pas et ils font face à des aléas. Il arrive que d'autres intervenants cherchent à préserver leurs intérêts. Il peut s'agir de légataires à titre particulier, de créanciers, d'organismes financiers, d'acquéreurs immobiliers... qui se positionnent dans le règlement de la succession. Dans cette situation, il s'avère pertinent de continuer à solliciter l'aide du généalogiste en tant que mandataire pour faciliter le règlement de la succession et la liquidation des actifs. Cela permet de représenter une partie ou l'ensemble des héritiers pour régler tous les problèmes liés à cet héritage, en collaboration avec des professionnels du droit et les services fiscaux.

Tarification

Dans le cas d'une mission de vérification d'héritier, l'intervention du généalogiste engendre une rémunération forfaitaire, préalablement établie à sa mission, qui oscille entre 500 et 1 500 € en moyenne.

Formation

S'il n'existe pas de diplôme spécifique pour devenir généalogiste, un cursus universitaire en histoire ou en droit avec une spécialisation en droit des successions sont des parcours privilégiés.

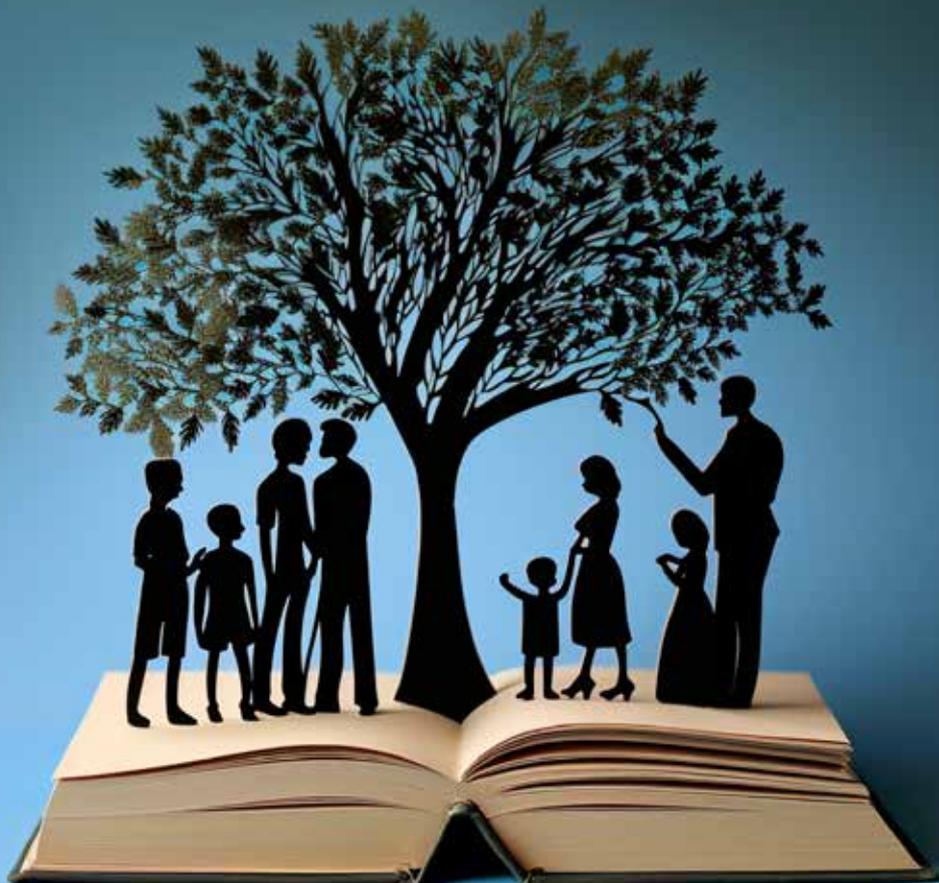
Propositions : une fois les héritiers retrouvés, le généalogiste les contacte pour leur proposer de signer un contrat de révélation, avec l'identité du défunt et la nature des avoirs.

ÉTAPE 4

Les mesures à prendre

En tant que mandataire, le généalogiste obtient une procuration générale de chaque héritier, et les conseille à chaque étape du dossier. Intervenant aux côtés du notaire, il se rapproche des bénéficiaires afin qu'ils transmettent toutes les pièces nécessaires en vue de procéder aux opérations de liquidation, payer les droits de succession, signer les actes de donations. De plus, le généalogiste peut servir d'intermédiaire entre les héritiers, compagnies d'assurance-vie et services fiscaux pour faciliter le déblocage des contrats souscrits par le défunt. Il assure aussi la mise en vente des immeubles dans les meilleures conditions en se rapprochant d'un commissaire-priseur ou de plateformes d'enchères en ligne comme 36h-immo.com.

Avantage : l'étendue de la mission généalogiste aboutit au règlement des dossiers dans les meilleurs délais, même s'il faut parfois de nombreuses années !



LA COLOCATION

Bien vivre ensemble



Le succès croissant de la colocation repose sur son coût intéressant où loyer et charges peuvent être partagés. Cependant, cette forme de cohabitation « harmonieuse » repose sur une gestion rigoureuse et le respect de quelques règles de vie.

par Marie-Christine Ménoire

C'est possible

Depuis la loi Alur, le propriétaire peut convenir, dans le bail de location, d'assurer lui-même le logement pour le compte de ses colocataires. Il peut ainsi répartir entre ces derniers la charge de la cotisation d'assurance annuelle, à hauteur de 1/12^e par mois.

Un bail ou des baux ?

En colocation, le bail peut se présenter sous deux formes :

- **des baux individuels** signés séparément par chaque colocataire avec le propriétaire. Chaque bail doit spécifier la pièce dont le colocataire a l'usage exclusif (surface minimale de 9 m² hors parties communes) ainsi que les parties communes accessibles à tous les colocataires (salon, salle de bains, cuisine) ;
- **un bail unique** signé par tous les colocataires. Si l'un d'entre eux ne signe pas le contrat de location, il sera considéré comme simple occupant du logement. Chaque colocataire a les mêmes droits et les mêmes obligations vis-à-vis du bailleur.

Qui paie le loyer ?

Tout va dépendre de la manière dont le bail de location est rédigé. S'il y a un bail unique sur lequel ne figure que le montant global du loyer, ce montant est divisé entre tous les colocataires. Soit à parts égales, soit en tenant compte de la taille des chambres et en appliquant alors une règle proportionnelle. Si chaque colocataire est titulaire d'un bail, le montant du loyer dû par chacun figure sur son bail.

Qui doit être assuré ?

Que l'on soit seul ou à plusieurs, la loi reste la même pour tous : il faut être assuré. En colocation,

il suffit qu'au moins un colocataire soit couvert par une assurance contre les risques locatifs, tels que l'incendie, les explosions et les dégâts des eaux. Cependant, en cas de sinistre, la responsabilité de chaque colocataire est déterminée en fonction de sa part du loyer. Chaque année, une attestation confirmant que l'assurance est toujours active doit être remise au propriétaire. En l'absence de cette attestation, le propriétaire est en droit de mettre fin au bail.

Comment être sûr que le loyer soit payé ?

Il est conseillé au propriétaire de prévoir dans le bail une clause de solidarité entre les colocataires. Chacun d'eux est alors individuellement responsable de l'ensemble des obligations contractuelles, y compris le paiement intégral du loyer et des charges. Ainsi, le risque que les locataires deviennent insolvable est réduit, car il est possible de demander le paiement du loyer à n'importe quel colocataire en cas de non-paiement.

Quelles sont les conséquences du départ d'un locataire ?

Les conséquences sont différentes si :

- **le bail est unique** : le colocataire partant reste solidaire avec les autres pour les éventuels impayés de loyer durant six mois après son départ. Les colocataires restants doivent continuer à payer la totalité du loyer, même si un nouveau colocataire n'est pas trouvé. Le propriétaire peut retenir le dépôt de garantie jusqu'à la fin du contrat de location. Aux colocataires de trouver un accord entre eux pour rembourser la part de celui qui quitte le logement ;
- **le bail est individuel** : le colocataire paye seulement son loyer même s'il n'y a pas un nouveau locataire. Le propriétaire est tenu de restituer le dépôt de garantie du colocataire partant dans un délai d'un à deux mois après la vérification de l'état des lieux. Le propriétaire a la liberté de choisir le prochain colocataire sans obligation de consulter les autres.

À savoir

Si l'un des occupants ne signe pas le bail, il n'est pas considéré comme colocataire et n'a donc pas de droit sur le logement, même s'il paye une part du loyer.

ACHETER UN LOGEMENT ÉTUDIANT

Pour être 1^{er} de la promo !

L'achat d'un logement dans une ville étudiante représente plus qu'un investissement immobilier. En faisant un choix éclairé, vous mettez les étudiants sur la voie de la réussite. Mettez votre pierre à l'édifice en suivant notre « parcours sup immobilier ».

par Stéphanie Swiklinski

1 Des villes à privilégier

Certaines villes comme Toulouse, Paris, Lyon... offrent des opportunités intéressantes pour investir dans un logement étudiant en raison de leur dynamisme, de la densité importante d'étudiants présents à l'année et donc de la demande locative provenant de ces derniers.

=> Coup d'œil : ville étudiante

2 Un emplacement stratégique

Critère primordial ! La proximité des universités, des écoles et des services comme les transports en commun ou les magasins rendra le logement plus attrayant pour vos futurs étudiants locataires.

=> Coup d'œil : proche de la fac ou écoles

3 La demande locative

Évaluez la demande de logement sur le secteur. Les zones avec plusieurs établissements d'enseignement supérieur sont généralement les plus prisées. Renseignez-vous également sur les futurs développements universitaires ou commerciaux qui pourraient influencer la demande.

=> Coup d'œil : louer à tous les coups

4 Chambre ou T1, 2, 3...

Investissez dans un logement indépendant comme un studio, T1, T2 voire un appartement encore plus grand permettant de faire de la colocation. C'est un bon plan pour les secteurs dits tendus où les résidences étudiantes sont complètes. Il peut être aussi judicieux d'investir dans une chambre ou une résidence étudiante avec services. Plus coûteuse à l'achat mais avec une gestion simplifiée.

=> Coup d'œil : voir plus grand pour de la coloco

5 Un bon état général

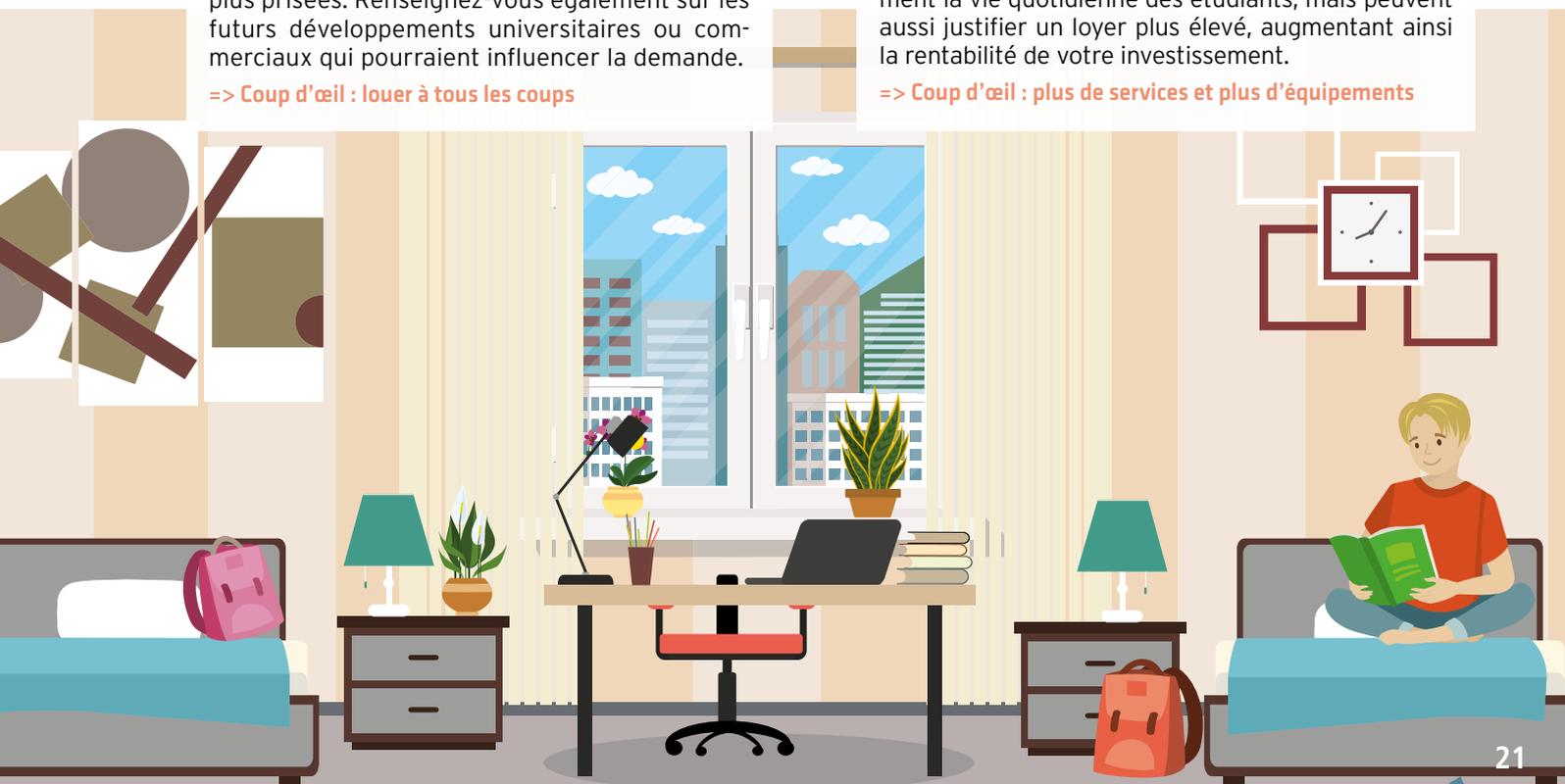
Misez sur un appartement en bon état ! Côté budget, vous aurez moins de travaux à financer et des locataires plus rapidement. Vous pouvez aussi valoriser le logement en faisant de la petite rénovation (peinture, papier peint) et en installant des équipements pratiques (cuisine équipée...). Privilégiez des matériaux résistants et à l'entretien facile. Le but est de louer à des étudiants !

=> Coup d'œil : avec ou sans travaux

6 Les petits « plus »

Quand on investit dans un logement étudiant, les services et équipements supplémentaires peuvent grandement augmenter son attrait. Les logements offrant des commodités telles que le Wi-Fi haut débit, une laverie sur place, des espaces de travail communs et des installations de loisirs (comme une salle de sport ou des zones de détente) sont très recherchés. Ces caractéristiques ne facilitent pas seulement la vie quotidienne des étudiants, mais peuvent aussi justifier un loyer plus élevé, augmentant ainsi la rentabilité de votre investissement.

=> Coup d'œil : plus de services et plus d'équipements



Le compromis de vente, une étape cruciale de toute transaction immobilière, regorge de détails importants à connaître. Êtes-vous sûr de maîtriser tous ses aspects ? Plongez dans notre quiz et vérifiez vos connaissances !

Par Stéphanie Swiklinski

Les subtilités *du compromis de vente*



1

QU'EST-CE QU'UN COMPROMIS DE VENTE ?

- A Un document précontractuel liant le vendeur et l'acheteur pour la vente d'un bien immobilier.
- B Un acte définitif de vente d'un bien immobilier.
- C Une estimation de la valeur d'un bien immobilier.



2

QUELLE EST LA DURÉE LÉGALE DE RÉTRACTATION POUR L'ACHETEUR APRÈS LA SIGNATURE D'UN COMPROMIS DE VENTE ?

- A 7 jours
- B 10 jours
- C 14 jours.



3

QUE DOIT CONTENIR OBLIGATOIREMENT UN COMPROMIS DE VENTE ?

- A Le prix de vente et les conditions de paiement.
- B Les couleurs des murs intérieurs de la propriété.
- C Les habitudes des voisins.

QUE SE PASSE-T-IL SI L'ACHETEUR NE RESPECTE PAS LES CONDITIONS DU COMPROMIS DE VENTE ?

- A** Il perd son droit de propriété sur le bien.
- B** Il peut perdre son dépôt de garantie.
- C** Il doit payer une amende à l'État.

QUE SE PASSE-T-IL SI L'ACHETEUR N'OBTIENT PAS SON PRÊT IMMOBILIER DANS LE DÉLAI PRÉVU PAR LE COMPROMIS DE VENTE ?

- A** La vente est annulée sans pénalités pour l'acheteur.
- B** L'acheteur doit payer des dommages-intérêts au vendeur.
- C** Le compromis de vente est automatiquement prolongé.

QUI PEUT RÉDIGER UN COMPROMIS DE VENTE ?

- A** Un agent immobilier, un notaire ou directement entre particuliers.
- B** Un avocat spécialisé uniquement.
- C** Un architecte.

les réponses

1 A Le compromis de vente, aussi appelé « promesse synallagmatique de vente », est un avant-contrat qui engage les deux parties (le vendeur et l'acheteur) à conclure la vente d'un bien immobilier. L'un s'engage à vendre et l'autre à acheter. Il précise les conditions de la vente, y compris le prix et les modalités de paiement.

2 B L'acheteur d'un bien immobilier bénéficie d'un délai de rétractation de 10 jours après la signature du compromis de vente. Pendant ce délai, il peut annuler la vente sans avoir à justifier sa décision ni à payer de pénalités.

3 A Un compromis de vente doit obligatoirement inclure des informations essentielles telles que le prix de vente, les conditions de paiement, une description détaillée du bien et les conditions suspensives éventuelles (par exemple, l'obtention d'un prêt immobilier par l'acheteur).

4 B Si l'acheteur ne respecte pas les conditions du compromis de vente (par exemple en ne finalisant pas l'achat sans une raison valable prévue dans le compromis), il risque de perdre le dépôt de garantie qu'il a versé lors de la signature du compromis. Ce dépôt est souvent de 5 à 10 % du prix de vente.

5 A Si l'acheteur n'obtient pas son prêt immobilier dans le délai prévu par le compromis de vente, la condition suspensive liée à l'obtention du prêt n'est pas remplie. Dans ce cas, le compromis de vente est annulé sans pénalités pour l'acheteur, et il récupère son dépôt de garantie.

6 A Un compromis de vente peut être rédigé par un agent immobilier, un notaire ou même directement entre les parties concernées (le vendeur et l'acheteur). Toutefois, il est souvent recommandé de passer par un notaire pour garantir que le document respecte toutes les exigences légales et pour bénéficier de son expertise.



4



5



6

votre score

5 À 6 BONNES RÉPONSES / MENTION TRÈS BIEN

Félicitations ! Votre connaissance approfondie montre que vous êtes bien préparé pour une transaction immobilière réussie.

3 À 4 BONNES RÉPONSES / MENTION BIEN

Bon travail, mais quelques révisions supplémentaires vous permettront de parfaire vos connaissances.

1 À 2 BONNE(S) RÉPONSE(S) = PASSABLE

Il semble que vous ayez encore des zones d'ombre concernant le compromis de vente...



© Jean-Philippe Baltet

Avec « Le monde de Lucrèce », Anne GOSCINNY marche sur les traces d'une célèbre aventure familiale où les héros comme « Astérix le Gaulois » font rêver les enfants... et les grands. À l'occasion du salon LIRE À LIMOGES, l'auteure nous dévoile une nouvelle aventure de Lucrèce, son personnage clé toujours plein d'idées ! Découvrons le 8^e opus...

Quelles sont les nouvelles aventures qui attendent Lucrèce ?

Anne Goscinny : Dans le volume 8, Lucrèce part à la montagne avec son école. Elle va y découvrir une certaine forme d'émancipation par rapport à sa famille. Il était important de changer de cadre, notamment pour Catel, la dessinatrice, pour ne pas que la monotonie s'installe.

Le volume 9, qui sortira le 5 septembre, nous apportera toujours du dépaysement car l'histoire se déroulera pour partie à Londres.

En quoi ce salon « Lire à Limoges » se veut un rendez-vous incontournable ?

Anne Goscinny : C'est un salon très agréable qui connaît un succès croissant ! Les origines haut-viennoises de mon conjoint - ma belle-famille vit à Saint-Vitte-sur-Briance - contribuent à tisser le lien avec ce rendez-vous littéraire. Forcément car je suis attachée à la région par alliance. Si cette destination n'offre ni la mer ni la montagne, elle nous plonge dans une campagne bien attachante. Il suffit de programmer un séjour

Anne GOSCINNY...

De la suite dans les idées de Lucrèce

Qu'est-ce qui participe au succès de votre héroïne ?

Anne Goscinny : Je pense que Lucrèce est une pré-adolescente transgénérationnelle, car elle plaît aussi bien aux petites filles qu'à leurs parents qui s'amuse eux aussi à lire ses aventures. De plus les textes ne sont pas datés et j'ose espérer qu'ils ne seront pas complètement démodés dans trente ans.

Pourquoi la littérature jeunesse vous passionne-t-elle autant ?

Anne Goscinny : L'âge de Lucrèce, environ 11/12 ans, est une étape passionnante à observer pour un romancier car tout se met en place. Les petites filles notamment ont envie d'aller voir ce qui se passe dans le monde des adultes et, en général, elles se rapatrient très vite sur le sable chaud de l'enfance.

Qu'est-ce qui participe à votre inspiration ?

Anne Goscinny : Quand j'ai commencé la série il y a 6 ans, ma fille Salomé avait 14 ans et je l'ai beaucoup observée ainsi que ses copines. S'ajoute un vrai travail d'imagination qui donne toute sa personnalité à Lucrèce.

pour apprécier la beauté des villages nichés au cœur des vallons.

Quel est votre lieu préféré pour écrire ?

Anne Goscinny : J'habite Paris que j'apprécie car j'y ai grandi et je trouve que cette ville est tellement inspirante ! Cependant, je me partage entre ce lieux de vie et le midi, St-Rémy-de-Provence, où ma maison de vacances est aussi propice à l'écriture !

Quel souvenir gardez-vous de votre dernière acquisition ?

Anne Goscinny : Un très beau souvenir d'enfance puisqu'il remonte à près de 40 ans. C'est le moment où ma mère a fait l'acquisition de sa maison dans le sud. Un lieu magique où les voyages s'apparentaient à une véritable expédition. Il fallait 8 heures en train pour effectuer Paris/Avignon, il ne faut plus que 2 h 40, c'est une autre époque !

Quels sont vos projets à venir ?

Anne Goscinny : Le volume 9 de Lucrèce arrive en septembre. De plus, je finalise un roman pour adultes, chez Grasset, qui sortira début octobre.

Propos recueillis en juin 2024 par C. Raffailac

Le monde 8
de Lucrèce
Anne Goscinny et Catel



Gallimard Jeunesse

UNE NOUVELLE AVENTURE...

Entre une soirée déguisée avec les Lines, la préparation de Noël et le premier numéro du journal du collège, quelle année pour Lucrèce ! Alors, quand toute la classe part au ski, c'est le pompon... Lucrèce ne sait plus où donner de la tête : passer sa deuxième étoile ou danser un slow avec Ruben ?

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-és-Bois
Tél. 02 48 64 50 02 - Fax 02 48 64 12 06
negotiation.18016@notaires.fr

INDRE

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

COSNE COURS SUR LOIRE (58200)

SCP Emeline CAVET-JACOB, Notaire

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

NIEVRE

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 Alexandre RESLINGER et Amanda GUILLET

28 rue Achille Allier - BP 3237
Tél. 04 70 28 17 69 - Fax 04 70 28 57 80
reslingerguillet.03058@notaires.fr

Indre

Retrouvez les annonces sur **immonot**



APPARTEMENTS



112 17
kWh/m².an kgCO2/m².an

CHATEAUROUX

109 000 € (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 salle de bains avec wc, un wc i... 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



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

CHATEAUROUX

115 000 € + honoraires de négociation : 5 940 € soit 5,17 % charge acquéreur
CHATEAUROUX, dans résidence sécurisée, bel appartement lumineux de type 3 avec balcon, emplacement de stationnement et cave disposant d'une entrée, séjour, cuisine aménagée et équipée, deux chambres et salle d'eau. Copropriété de 372 lots dont 128 lots principaux. Charges courantes 678 €/trimestre. Copropriété de 372 lots, 2712€ de charges annuelles. RÉF 36004/262

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

120 940 €

MAISONS



168 35
kWh/m².an kgCO2/m².an

ARGENTON SUR CREUSE

74 200 € + honoraires de négociation : 4 200 € 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



60 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 5 % charge acquéreur

ARGY

60 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 5 % charge acquéreur
VILLOURS - Une longère à restaurer avec séjour-cuisine, deux chambres, salle d'eau, WC. Le bien dispose d'un jardin, d'un garage et de dépendances. Coût annuel d'énergie de 1460 à 2010€ - année réf. 2021.* RÉF 11807/433

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



BEAULIEU

95 400 € + 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



163 35
kWh/m².an kgCO2/m².an

CHATEAUROUX

168 280 € + honoraires de négociation : 8 280 € soit 5,17 % charge acquéreur
Très grand appartement T4 114 m² avec balc. 3 chambres. Garage et cave. TBE. Chauffage gaz. Copropriété de 55 lots, 4600€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1030 à 1430€ - année réf. 2021.* RÉF 36004/264

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



327 10
kWh/m².an kgCO2/m².an

CHAILLAC

127 200 € + 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



254 53
kWh/m².an kgCO2/m².an

CHATEAUROUX

115 760 € + honoraires de négociation : 5 760 € soit 5,24 % charge acquéreur
Maison T5 121 m² avec jardin sur 171 m² de terrain. 4 chambres. Sdb. Grenier et cave. Chauffage gaz. Coût annuel d'énergie de 2000 à 2750€ - année réf. 2021.* RÉF 36004/261

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



210 45
kWh/m².an kgCO2/m².an

CHATEAUROUX

115 760 € + honoraires de négociation : 5 760 € soit 5,24 % charge acquéreur
Vente maison à Chateauroux, 5 pièces, 4 chambres, jardin, terrasse. Proche bus, écoles, commerces, gare et centre-ville. 104.61m², 183m² de terrain, 115760€. Coût annuel d'énergie de 1980 à 2720€ - année réf. 2023.* RÉF 36004/271

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



228 49
kWh/m².an kgCO2/m².an

CHATEAUROUX

131 250 € + 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 26
kWh/m².an kgCO2/m².an

CHATEAUROUX

137 800 € + honoraires de négociation : 7 800 € soit 6 % charge acquéreur
Dans quartier de l'Hippodrome, pavillon surélevé sur sous-sol comprenant entrée, cuisine aménagée, séjour avec balcon, 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



309 57
kWh/m².an kgCO2/m².an

CHATEAUROUX

168 000 € (honoraires charge vendeur)
CHATEAUROUX quartier rue de moussaux maison en bon état comprenant entrée, cuisine A/E, séjour, véranda, wc. Au 1er étage : 2 chambres, bureau, salle d'eau-wc, dépendance, joli jardin. Garage possible Coût annuel d'énergie de 1710 à 2360€ - année réf. 2021.* RÉF MAIS/761

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



303 67
kWh/m².an kgCO2/m².an

CHATEAUROUX

168 280 € + 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. A 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



278 61
kWh/m².an kgCO2/m².an

CHATEAUROUX

199 000 € (honoraires charge vendeur)
MARINS - Chateauroux (36) quartier des marins maison à rafraichir comprenant au rdc : entrée, 2 grands garage au 1er étage : cuisine A/E, séjour double, 1 chambre, wc. Au 1er étage : 3 chambres, salle de bains, wc, agréable jardin. (Possibilité de transformer en immeuble de rapport) Coût annuel d'énergie de 2390 à 3260€ - année réf. 2021.* RÉF MAIS/763

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



246 47 **D** **i**
kWh/m².an lgCO2/m².an

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**
kWh/m².an lgCO2/m².an

CHATEAUROUX

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

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



138 4 **C** **i**
kWh/m².an lgCO2/m².an

CHATEAUROUX

291 880 €
280 000 € + honoraires de négociation :1880 € soit 4,24 % charge acquéreur
Maison T7 160 m² avec jardin sur terrain de 170 m². TBE. 6 chambres. Sdb. Garage, terrasse, cave et grenier. Coût annuel d'énergie de 1340 à 1870€ - année réf. 2021.* RÉF 36004/263

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



310 68 **E** **i**
kWh/m².an lgCO2/m².an

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 balcon. 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**
kWh/m².an lgCO2/m².an

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



296 9 **E** **i**
kWh/m².an lgCO2/m².an

COINGS

120 750 €
115 000 € + honoraires de négociation :5 750 € soit 5 % charge acquéreur
Une maison avec vaste jardin offrant une entrée, une cuisine, un séjour, WC, a l'étage, deux chambres, salle d'eau avec WC. Dépendances dont un garage. Coût annuel d'énergie de 1310 à 1820€ - année réf. 2021.* RÉF 11807/432

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



314 10 **E** **i**
kWh/m².an lgCO2/m².an

EGUZON CHANTOME

159 000 €
150 000 € + honoraires de négociation :9 000 € 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**
kWh/m².an lgCO2/m².an

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



233 7 **D** **i**
kWh/m².an lgCO2/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



460 15 **G** **i**
kWh/m².an lgCO2/m².an

LA CHATRE

63 600 €
60 000 € + honoraires de négociation :3 600 € soit 6 % charge acquéreur
Maison de ville composée : Au rez-de-chaussée : cuisine, une pièce, WC, salle d'eau, garage. A l'étage: deux pièces, WC-douche. Grenier au-dessus. Cave sous partie Cour et jardin avec puits. Coût annuel d'énergie de 2270 à 3090€ - année réf. 2021.* RÉF 2391

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



746 25 **G** **i**
kWh/m².an lgCO2/m².an

LA CHATRE

63 600 €
60 000 € + honoraires de négociation :3 600 € soit 6 % charge acquéreur
Maison de ville élevée sur sous-sol total. Cuisine, séjour, salon, WC. A l'étage: chambre, petit bureau, salle de bains. Terrain autour. Coût annuel d'énergie de 2890 à 3950€ - année réf. 2021.* RÉF 2409

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



DPE exempté **i**

LA CHATRE LANGLIN

95 400 €
90 000 € + honoraires de négociation :5 400 € soit 6 % charge acquéreur
Ancienne ferme composée : maison d'habitation, grange, deux étables, bergerie, mare, jardin et terre agricole. La maison est composée au rez-de-chaussée : séjour, cuisine, chambre, salle d'eau et wc. A l'étage : palier, pièce palière, 3 chbres. Au 1e étage : grenier aménageable. RÉF 037/2453
SELARL CAUET, MORIN-GOETGHELUCK et CHARPENTIER, Notaires - **02 54 47 00 01**
nego.cauet@notaires.fr

Comptoir régional de l'or

ACHAT - VENTE



Paiement immédiat

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



NOUS ACHETONS DE BELLES COLLECTIONS

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

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






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

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



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



295 46 **E** **i**
kWh/m² an kgCO2/m² an

LE POINCONNET

196 100 €
185 000 € + honoraires de négociation :11 100 € soit 6 % charge acquéreur
Pavillon sur sous-sol semi enterré. Au rdc : cuisine aménagée, séjour avec insert, arrière-cuisine, couloir desservant wc, 1 chambre, dégagement et salle de bains. A l'étage : mezzanine et 2 chambres. Au sous-sol : une salle à manger, garage, atelier et 2nd WC. Jardin clos. Coût annuel d'énergie de 2172 à 2938€ - année réf. 2021.* RÉF 037/2408

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



306 9 **E** **i**
kWh/m² an kgCO2/m² an

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



264 32 **E** **i**
kWh/m² an kgCO2/m² an

MONTIERCHAUME

79 000 € (honoraires charge vendeur)
Montierchaume maison à restaurer comprenant entrée, séjour avec cheminée, cuisine, 1 chambre, salle d'eau wc. Dépendances et jardin sur près de 807 m² Coût annuel d'énergie de 1580 à 2190€ - année réf. 2021.* RÉF MAIS/764

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



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

MONTIERCHAUME

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

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



191 6 **D** **i**
kWh/m² an kgCO2/m² an

MONTIERCHAUME

141 660 €
135 000 € + honoraires de négociation :6 660 € soit 4,93% charge acquéreur
A vendre à Montierchaume (36130) : Maison de 194m² sur un terrain de 1205m² avec 3 chambres, balcon, jardin, terrasse. Construite en 1981, prix : 141660€ Coût annuel d'énergie de 1930 à 2670€ - année réf. 2020.* RÉF 36004/268

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



535 17 **G**
kWh/m² an kgCO2/m² an

NEUVY PAILLOUX

58 300 €
55 000 € + honoraires de négociation :3 300 € soit 6 % charge acquéreur
Neuvy-Pailloux 36 maison T3 52 m² hab GARAGE COUR JARDIN Coût annuel d'énergie de 1680 à 2310€ - année réf. 2022.* RÉF 11813/1164

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



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

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



232 7 **D** **i**
kWh/m² an kgCO2/m² an

PARNAC

127 200 € (honoraires charge vendeur)
Longère comprenant au rdc : cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour, bureau, cellier, wc et garage. A l'étage : mezzanine, salle de bains avec douche, baignoire et wc, 4 chambres dont une avec dressing. Garage attenant. Grange, hangar, petites dépendances et jardin. Coût annuel d'énergie de 1390 à 1950€ - année réf. 2021.* RÉF 037/2447

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



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

REUILLY

199 000 € (honoraires charge vendeur)
A VENDRE A REUILLY (36) agréable maison en bon état comprenant au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée, séjour avec cheminée, une chambre avec salle d'eau, wc Au 1er étage pièce palière, 4 chambres, salle d'eau wc grenier aménageable, garage double et beau jardin arboré Coût annuel d'énergie de 1950 à 2700€ - année réf. 2021.* RÉF MAIS/766

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



79 000 € + honoraires de négociation :4 800 € soit 6 % charge acquéreur

SEGRY

84 800 €
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



323 10 **E**
kWh/m² an kgCO2/m² an

ST BENOIT DU SAULT

20 140 €
19 000 € + honoraires de négociation :1 140 € soit 6 % charge acquéreur
Maison comprenant : cuisine aménagée ouverte sur salle à manger Salon, 2 chambres, salle de bains, WC, grenier, jardin. Classe énergétique : non requis. RÉF STB/36/1060

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



407 13 **G** **i**
kWh/m² an kgCO2/m² an

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



407 13 **G** **i**
kWh/m² an kgCO2/m² an

ST BENOIT DU SAULT

111 300 €
105 000 € + honoraires de négociation :6 300 € soit 6 % charge acquéreur
Pavillon entièrement restauré avec jardin, proche commerces, 4 chambres, cuisine aménagée, Salle d'eau, WC, salon, salle à manger, garage, terrasse RÉF STB/36/1055

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



79 000 € + honoraires de négociation :4 740 € soit 6 % charge acquéreur

ST CHARTIER

83 740 €
Maison de bourg habitable, composée de cuisine, salon-salle à manger, WC, petit bureau, garage. A l'étage : 3 chambres, WC, salle d'eau, débarras. Cour avec terrasse. Jardin Coût annuel d'énergie de 3050 à 4180€ - année réf. 2022.* RÉF 2410

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



157 5 C i
kWh/m².an lgCO2/m².an

ST GAULTIER

159 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison entièrement rénovée, au rdc : entrée, séjour avec cuisine équipée donnant accès à la terrasse et au jardin, chbre, bureau, salle d'eau avec douche à l'italienne, wc avec lave-main. A l'étage palier desservant : 3 chbres dont 2avec dressing, sdb, wc, 2 caves, jardin. Coût annuel d'énergie de 1131 à 1531€ - année réf. 2021.* RÉF 037/2460

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



78 2 B i
kWh/m².an lgCO2/m².an

ST GAULTIER

159 000 € (honoraires charge vendeur)
Pavillon élevé sous-sol entièrement rénové comprenant : véranda, entrée, salon, salle à manger, cuisine équipée et aménagée, salle d'eau, 2chambres, wc. Au sous-sol : 1chambre, cuisine d'été, garage avec coin atelier, chaufferie, débarras et une 2e véranda. Jardin avec cabanon. Coût annuel d'énergie de 451 à 611€ - année réf. 2021.* RÉF 037/2462

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

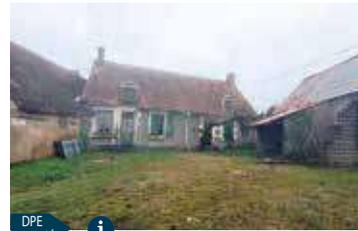


176 38 D i
kWh/m².an lgCO2/m².an

ST MARCEL

177 550 € (honoraires charge vendeur)
Dans quartier historique, maison avec jardin, comprenant au rdc :entrée, wc, cuisine aménagée ouverte sur séjour. A l'étage : 2 chbres, wc, sdb avec douche et baignoire. En rez-de-jardin : un 2e logement : une cuisine, une chambre, salle d'eau, local chaudière et wc, jardin. Coût annuel d'énergie de 2880 à 3940€ - année réf. 2021.* RÉF 037/2445

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



DPE
exempté i

STE GEMME

52 500 €
50 000 € + honoraires de négociation :2500 € soit 5 % charge acquéreur
Une maison à rénover comprenant cuisine, séjour, chambres, grenier aménageable. Vaste dépendance, grange, écurie. Terrain clos. RÉF 11807/430

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



344 76 E
kWh/m².an lgCO2/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



306 10 E
kWh/m².an lgCO2/m².an

VAL FOUZON

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

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



202 350 €

Compagnie Régionale de l'Or



VIERZON

BIENTÔT 12 ANS DE PRÉSENCE EN BERRY !

Effectivement, et bien l'intention de doubler la mise ! Grâce à la confiance de plusieurs milliers de Berrichons et des professionnels (banques, bijoutiers, notaires...) qui nous recommandent. Nous voilà solidement arrivés sur 4 départements (Cher, Indre, mais aussi Creuse et Vienne) et conseillons près de 7 000 clients.

VOTRE MÉTIER A-T-IL CHANGÉ DEPUIS 2013 ?

Notre cœur de métier reste d'expertiser et valoriser tous les bijoux, pièces et objets en métaux précieux (en OR, ARGENT, VERMEIL, PLATINE) : bijoux tous carats et tous pays (même cassés, démodés, dépareillés, voire plaqués), pièces de

L'or est en forme olympique !

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

CONSTATEZ-VOUS DES ÉVOLUTIONS ?

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

QUELS SONT VOS POINTS FORTS ?

Primo, sécurité et expérience : près de 13 000 expertises ! **Secundo, une valorisation équitable. Donc notre engagement est très clair : garantir la meilleure valorisation régionale.** Nos experts ont « carte blanche », par une approche personnalisée, ouverte, avec plusieurs paramètres : composition, pureté, volume confié, rareté ou potentiel éventuel de « seconde vie », fidélité, cours et cota-

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

QUELQUES CONSEILS ?

Ne pas repousser sans arrêt au lendemain : vols ou cambriolages « n'arrivent pas qu'aux autres », et puis l'or est en forme. Donc faire le tri et **conserver seulement ce qui a une valeur affective ou plaît vraiment.**

Quant aux partages ou successions, c'est idéal, il est bien plus simple de répartir une somme plutôt que des objets !

D'AUTRES RECOMMANDATIONS ?

Fuyez les acheteurs « itinérants » (qui reçoivent sur une journée en hôtel ou autre salle louée) : passez-moi l'expression, mais selon de fréquents témoignages de clients, cela relève souvent du « tir au pigeon » ! Sous prétexte de « chèques-cadeaux », les estimations sont en fait très décotées. De l'at-trape-gogo !

En outre, si leur règlement est impayé, ils n'ont pas « pignon sur rue »... L'une a d'ailleurs été placée en redressement judiciaire, avec des chèques impayés ! Donc pour ceux qui ne peuvent se déplacer, nous traitons avec l'entour-rage de confiance. Parfois (handicap lourd,



CHÂTEAURoux

grand âge...), nous nous déplaçons sur RDV. Enfin, sauf exception, nous déconseillons internet (le Far-West...), ainsi que les réseaux nationaux (barèmes rigides).

FINALEMENT, UNE DÉMARCHÉ PAYANTE SUR TOUTS LES PLANS !

Pour le portefeuille, la tranquillité d'esprit... et la planète : nous valorisons en matière première ou en seconde main, évitant ainsi des extractions polluantes. Donc ne rien jeter avant de consulter : nos expertises sont gratuites et sans rendez-vous (sauf motif particulier). Chacun sera reçu, sans distinction d'origine ni de classe sociale.

AGENCE DE VIERZON

31 avenue de la république

Tous les mardis, mercredis et jeudis

AGENCE DE CHÂTEAURoux

9 rue Lescaoux

Tous les vendredis et samedis

L'EXPERT DU RACHAT D'OR & DE BIJOUX



06 58 20 28 88 ou 06 61 57 68 20

www.compagnie-regionale-de-lor.fr



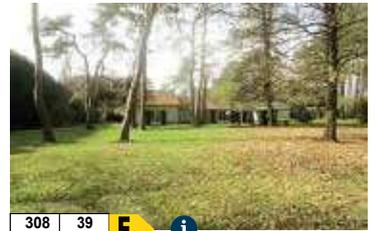
108 3 B
kWh/m².an kgCO2/m².an

VALENCAY

335 000 € + honoraires de négociation :21 775 € soit 6,50 % charge acquéreur

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

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



308 39 E i
kWh/m².an kgCO2/m².an

VELLES

468 000 € (honoraires charge vendeur)

A VENDRE A VELLES sortie sud de Châteauroux pavillon atypique de plain pied sur beau parc arboré de 2ha47ares, 140 m² habitable : séjour avec cheminée, cuisine A/E, bureau, 3 chambres, dépendances (2 garages, 1 atelier, 1 hangar 80m², 1 cabanon habitable 25m²) terrain constru... Coût annuel d'énergie de 3310 à 4570€ - année réf. 2021.* RÉF MAIS/751

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



254 62 E i
kWh/m².an kgCO2/m².an

VENDOEVURES

141 660 €

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

Maison à vendre à Vendoeuvres (36500), 93m², 5 pièces dont 3 chambres, sur terrain de 1835m². Jardin, construite en 1949. Prix de vente : 141660€. Coût annuel d'énergie de 2848 à 3852€ - année réf. 2021.* RÉF 36004/269

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



LA CHAMPENOISE **11 000 €**

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

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

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



DPE exempté i
CHATEAUROUX **157 200 €**

150 000 € + honoraires de négociation :7 200 € soit 4,80 % charge acquéreur

CHATEAUROUX, idéalement situé, immeuble à rénover disposant d'environ 320°. RÉF 36004/270

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



MAUVIERES

315 000 € (honoraires charge vendeur)

Deux étangs, deux bassins pour la pisciculture et chalet. Le chalet de loisir d'une surface d'environ 66 m² comprend : une pièce avec insert, coin cuisine aménagée et équipée, une pièce, salle d'eau et wc, préau avec terrasse, cabanon et appentis. RÉF 037/2391

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

Cher

Retrouvez les annonces sur immonot



APARTEMENTS

244 53 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

BOURGES

107 800 €

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

EXCLUSIVITE - BOURGES SERAUCOURT - apt 76 m² avec balcon au 4è étage/5 ascenseur, compr : entrée, cuisine aménagée, séjour salon, 2 chambres, WC, s. bains. Cave + pk en s-sol, Chauffage individuel gaz. Prévoir rafraichissements. Copropriété de 10 appts - charges 327 €/trim RÉF 04042

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



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 rafraichir RÉF 04020

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



BOURGES

213 800 €

200 000 € + honoraires de négociation :13 800 € soit 6,90 % charge acquéreur

Appartement 4ème étage -131.54 m² + balcons compr : entrée, cuisine, salon séjour 41 m², 4 chambres, 2 s.d'eau. Fenêtres neuves, clim récente, élec refaite, 1 s.d'eau rénovée. Garage et cave. RÉF 04037

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



213 62 E i
kWh/m².an kgCO2/m².an

BLET

323 936 €

308 000 € + honoraires de négociation :15 936 € soit 5,17 % charge acquéreur
Fermette avec au RDC : Cuisine aménagée, dégagement, wc, SDE, salon/séjour, salon, SDB, wc, séjour, cellier. Au 1er: Mezzanine/ chambre, mezzanine/atelier, pièce/mezzanine, 2 chambres, wc, SDB. Dépendance, chauffe, débarras, piscine. L'ensemble sur terrain de 2,64 ha. Coût annuel d'énergie de 4340 à 5940€ - année réf. 2021.* RÉF 1054461DA

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



296 61 E i
kWh/m².an kgCO2/m².an

BOURGES

130 625 €

125 000 € + honoraires de négociation :5 625 € soit 4,50 % charge acquéreur
Maison accolée d'un côté sur sous-sol, terrain de 426 m² en bon état avec salle à manger, salon ou chambre, cuisine semi-aménagée. A l'Etage une lingerie, toilette, 2 chbres, salle d'eau. chauffage gaz de ville. DPE E GES E Estimation annuelle d'énergie entre 2020€/2800€. Coût annuel d'énergie de 2020 à 2800€ - année réf. 2023.* RÉF 2029

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



318 kWh/m² an 69 kgCO2/m² an **E**

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 rafraichissements. RÉF 04007

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



244 kWh/m² an 53 kgCO2/m² an **E**

BOURGES 176 700 €
165 000 € + honoraires de négociation : 11 700 €
 soit 7,09 % charge acquéreur
BOURGES proche Gare dans impasse - Maison familiale de 105 m² comprenant : entrée, séjour salon, cuisine, 3 chambres dont une avec s.d'eau, s.bains. Sous-sol complet. Chauffage gaz de ville. Terrain 494 m² RÉF 04041

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



194 kWh/m² an 25 kgCO2/m² an **D**

BOURGES 189 000 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5 % charge acquéreur
ASNIERES - Maison à vendre à BOURGES (CHER), à Asnières, grande maison familiale mitoyenne comprenant un séjour-salon avec une cheminée, une cuisine ouverte aménagée et équipée, cinq chambres à l'étage, un bureau ou dressing, une salle d'eau et une salle de bains. Garage et jardin de 504m² avec terrasse. Coût annuel d'énergie de 2264 à 3062€ - année réf. 2023.* RÉF 18016/1806

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



110 kWh/m² an 25 kgCO2/m² an **C**

BOURGES 213 060 €
201 000 € + honoraires de négociation : 12 060 €
 soit 6 % charge acquéreur
Au calme maison de 2005 classée en DPE "C", de 113 m², compr: entrée + placard, WC+ l.mains, cuisine, salon séjour. Etage : palier, 5 chambres dont 4 avec placard, s.bains, s.d'eau, WC. Garage. Chaudière gaz récente. Jardin de 494 m² clôturé. RÉF 04153

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



169 kWh/m² an 32 kgCO2/m² an **D**

BOURGES 213 800 €
200 000 € + honoraires de négociation : 13 800 €
 soit 6,90 % charge acquéreur
Qu. Gare (rue calme et à sens unique), Maison 83 m² + jardin et garage, compr: séjour salon cuisine 38 m² sur terrasse et jardin, cellier et WC. Etage : 2 chbres + bureau + grde s.bains avec WC. Chauff gaz, fenêtres PVC. STUDIO indépendant. DPE D (maison) et E (studio). RÉF 04028

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



194 kWh/m² an 31 kgCO2/m² an **D**

BOUZAIS 126 800 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 800 € soit 5,67 % charge acquéreur
Maison de plain-pied à rénover à vendre à BOUZAIS comprenant : - une cuisine, un salon/salle à manger, un couloir, WC, salle de bains, trois chambres, véranda. - garage indépendant, dépendances (grange et écurie) - Jardin Coût annuel d'énergie de 1790 à 2480€ - année réf. 2024.* RÉF 18022/747

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



391 kWh/m² an 62 kgCO2/m² an **F**

CHALIVOY MILON 41 960 €
38 000 € + honoraires de négociation : 3 960 €
 soit 10,42 % charge acquéreur
Fermette à rénover comprenant au RDC : cuisine, wc, salle à manger, salle de bains, chambre. A l'étage : Chambre, pièce, grenier. Garage attenant. L'ensemble sur terrain de 2 020 m². Coût annuel d'énergie de 4080 à 5570€ - année réf. 2021.* RÉF 1051125DA

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



322 kWh/m² an 49 kgCO2/m² an **E**

CHAROST 163 370 €
155 000 € + honoraires de négociation : 8 370 €
 soit 5,40 % charge acquéreur
PLOU 18 pavillon 8 pièces 205 m² - 1 970 m² de terrain Coût annuel d'énergie de 3860 à 5280€ - année réf. 2021.* RÉF 11813/1251

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



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

- Des conseillers pour :**
- > des solutions financement
 - > évaluer vos travaux
 - > estimer vos économies d'énergies
- Des groupes d'artisans locaux pour :**
- > rénover performant
 - > maîtriser les coûts

Contactez votre référent **énergie'nov**

0 800 732 140*
 habitat@agglo-bourgesplus.fr

*numéro vert



avec



France Rénov'
 Le service public pour mieux rénover mon habitat.





344 108 **G** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

CHATEAUNEUF SUR CHER 77 184 €
72 000 € + honoraires de négociation : 5 184 € soit 7,20 % charge acquéreur
Maison comprenant au RDJ : Hall d'entrée, cave, cuisine d'été, garage/buanderie, chaufferie. Au 1er : Cuisine, séjour, salon, 4 chambres, salle de bains, wc. Dépendance. L'ensemble sur terrain de 1173 m². Coût annuel d'énergie de 2500 à 3420€ - année réf. 2021.* RÉF 1053092CA

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



213 6 **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

CHATEAUNEUF SUR CHER 133 250 €
125 000 € + honoraires de négociation : 8 250 € soit 6,60 % charge acquéreur
Pavillon comprenant au RDC : Cuisine aménagée/équipée, cellier, bureau, salon/séjour, wc, salle de bains, 3 chambres. Au 1er : palier, wc, salle d'eau, pièce, 2 chambres. Véranda. L'ensemble sur terrain de 3651 m². Coût annuel d'énergie de 2000 à 2740€.* RÉF 1057058CA

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



302 9 **E** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

FOECY 55 000 € + honoraires de négociation : 4 620 € soit 8,40 % charge acquéreur
Découvrez cette maison de 64 m² située à Foëcy, une localité paisible offrant un cadre de vie agréable. Ce bien dispose d'un terrain de 242 m². La maison comprend 2 pièces au total, dont une chambre. Maison mitoyenne d'un côté offrant au rez-de-chaussée une entrée par petite véranda, cuisine, salon/salle à manger donnant sur une terrasse couverte, salle de bains et un wc. A l'étage, un palier une chambre et deux petites pièces. Courette devant et un jardin derrière. cellier non attenant. Coût annuel d'énergie de 1515 à 2049€ - année réf. 2021.* RÉF 142506M

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



59 620 €



DPE exempté **i**

GRACAY 60 000 € + honoraires de négociation : 5 040 € soit 8,40 % charge acquéreur
Nous vous proposons cette maison située au centre ville à Gracay. Avec une surface habitable d'environ 130 m² sur une cour d'environ 120 m², cette maison se compose de 4 pièces dont 3 chambres. - Au rez-de-chaussée : salle à manger/salon, cuisine, cabinet de toilettes avec toilettes et autre partie comprenant 5 pièces d'un surface d'environ 70m². - Au premier étage : pièce palière, pièce avec wc, trois chambres, salle d'eau. Grenier Une cour avec garage et sortie par un portail qui ouvre sur la rue, Puits dans ladite cour et une cave. Bâtiment qui servait autrefois d'écurie et faisant face au portail à usage de garage. RÉF 142503G

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**
kWh/m².an kgCO2/m².an

HENRICHEMONT 94 500 €
90 000 € + honoraires de négociation : 4 500 € 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



516 17 **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an

LES AIX D'ANGILLON 57 475 €
55 000 € + honoraires de négociation : 2 475 € soit 4,50 % charge acquéreur
maison avec pièce principale/rangements, cuisine. A l'étage salle de bains, 2 chbres.Cave. En face un jardin de 144 m² et dépendance. Prévoir travaux Estimation des coût annuels d'énergie du logement au 01/01 2021 entre 2.410€ et 3.300€. DPE :G GES :C Coût annuel d'énergie de 2410 à 3300€ - année réf. 2021.* RÉF 1980

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



DPE exempté **i**

MEHUN SUR YEVRE 43 360 €
40 000 € + honoraires de négociation : 3 360 € soit 8,40 % charge acquéreur
Une maison à rénover de centre ville de 1865 comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, salle à manger, cuisine - au premier étage : palier, deux chambres, salle de bains, wc, placards. - à l'extérieur : une cour et une cave. Dépendance attenante. RÉF 142502M

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



224 69 **E** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

MEHUN SUR YEVRE 192 150 € + honoraires de négociation : 10 200 € soit 5,31 % charge acquéreur
Maison située quartier Barmont comprenant au rez-de-chaussée une entrée, salon/salle à manger avec cheminée ouverte avec accès extérieur par des portes fenêtres, cuisine aménagée avec accès ext., deux chambres, salle de bains/douches et un wc. A l'étage, une pièce palière, trois chambres dont une de 30 m², un cabinet de toilette, un wc, une salle d'eau et un grenier aménageable. Attenant à la maison, un garage et un atelier. un terrain non clos arboré d'environ 4 000 m². Coût annuel d'énergie de 3134 à 4240€ - année réf. 2021.* RÉF 142465M

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



308 58 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ORVAL 142 400 €
135 000 € + honoraires de négociation : 7 400 € soit 5,48 % charge acquéreur
Maison à vendre à ORVAL comprenant : - REZ-DE-JARDIN / un garage, WC, entrée, bureau et cuisine d'été/buanderie - 1ER : hall, cuisine, salon/sam, WC, salle de bouches/bains, deux chambres - 2ème : palier 3ème chambre, SDB/WC greniers - dépendances + jardin + Ateliers. Coût annuel d'énergie de 2300 à 3180€ - année réf. 2022.* RÉF 18022/694

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





bons de réduction & codes promo





166 kWh/m² an 38 kgCO2/m² an **D** **i**

SENNECAY 294 500 €
280 000 € + honoraires de négociation :14 500 € soit 5,18 % charge acquéreur
 Maison avec au RDC : Entrée, 2 chambres, wc, cuisine aménagée/équipée, SDB, salon/séjour. Au 1er : SDE/WC, dégagement, 2 chambres, greniers. Cave/chaufferie. Studio non attenant. Double garage avec panneaux photovoltaïques sur le toit. L'ensemble sur terrain de 1664 m² env. Coût annuel d'énergie de 3350 à 4600€ - année réf. 2023.* RÉF 1056507LA

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



207 kWh/m² an 43 kgCO2/m² an **D** **i**

ST AMAND MONTROND 137 200 €
130 000 € + honoraires de négociation :7 200 € soit 5,54 % charge acquéreur
 Maison de plain-pied sans travaux à vendre comprenant : - un salon/salle à manger, cuisine, trois chambres, WC, salle de douches - dépendances (garage et atelier), jardinet avec terrasses. Coût annuel d'énergie de 1330 à 1840€ - année réf. 2024.* RÉF 18022/756

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



27 kWh/m² an 27 kgCO2/m² an **D** **i**

ST AMAND MONTROND 173 600 €
165 000 € + honoraires de négociation :8 600 € soit 5,21 % 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, chaufferie, buanderie/ cuisine, salon, une chambre, SDB/WC, cave - jardin + terrasse Coût annuel d'énergie de 2150 à 2970€ - année réf. 2024.* RÉF 18022/734

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



544 kWh/m² an 18 kgCO2/m² an **G** **i**

ST BAUDEL 43 000 €
40 000 € + honoraires de négociation :3 000 € soit 7,50 % charge acquéreur
 MAISON A VENDRE. SAINT-BAUDEL (18), maison Centre Bourg 64m², RDC: cuisine, séjour, salle d'eau-WC, chambre. Grenier au dessus. Garage attenant et communicant. Cour devant. Une parcelle de jardin à proximité. Tout à l'égout. Coût annuel d'énergie de 2090 à 2870€ - année réf. 2021.* RÉF 11813/1323

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



255 kWh/m² an 8 kgCO2/m² an **E**

ST DOULCHARD 176 700 €
165 000 € + honoraires de négociation :11 700 € soit 7,09 % charge acquéreur
 Proche Bourg- Pavillon de plain-pied de 2003 de 79 m² comprenant : séjour salon 28 m², cuisine, cellier, 2 chambres, s.d'eau, WC. Garage accolé. Combles aménageables. Terrain 807 m² clôturé. Chauff élec. RÉF 04032

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



136 kWh/m² an 21 kgCO2/m² an **C**

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, comp : 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



277 kWh/m² an 61 kgCO2/m² an **E**

ST GERMAIN DU PUY 83 600 €
80 000 € + honoraires de négociation :3 600 € soit 4,50 % charge acquéreur
 Maison sur 2 étages de 92 m² au RDC garage, cellier. A l'étage cuisine aménagée, salon/salle à manger/ cheminée, une chbre. 2ème étage un palier avec penderie, 3 chbres, salle de bains, toilette. terrain clos de 142 m². DPE :E GES :E Coût annuel énergie 1650€/2260€ Coût annuel d'énergie de 1650 à 2260€ - année réf. 2021.* RÉF 2028

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



229 kWh/m² an 48 kgCO2/m² an **D**

ST GERMAIN DU PUY 135 850 €
130 000 € + honoraires de négociation :5 850 € soit 4,50 % charge acquéreur
 Proche de toutes commodités, maison mitoyenne entrée avec rangements, toilette, cuisine aménagée, salle à manger, salon. A l'étage : 2 chambres, salle d'eau. Grenier. 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 36 kgCO2/m² an **D**

ST MARTIN D'AUXIGNY 168 000 €
160 000 € + honoraires de négociation :8 000 € 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 chaufferie 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



306 kWh/m² an 49 kgCO2/m² an **E** **i**

ST GERMAIN DU PUY 161 975 €
155 000 € + honoraires de négociation :6 975 € soit 4,50 % charge acquéreur
 Maison accolée entrée, cuisine aménagée, salon/salle à manger avec cheminée, wc, salle d'eau, 2 chambres. Sous-sol avec cuisine d'été, partie garage, chaufferie, atelier, une pièce. dépendances. DPE :E GES :D Estimation annuelle des coûts d'énergie 1.641/2221€ Coût annuel d'énergie de 1641 à 2221€ - année réf. 2021.* RÉF 2026

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



218 kWh/m² an 7 kgCO2/m² an **D** **i**

VERDIGNY 88 825 €
85 000 € + honoraires de négociation :3 825 € soit 4,50 % charge acquéreur
 Sancerrois maison en partie rénovée entrée avec wc, cuisine aménagée salle à manger avec poêle, salon, bureau ou chbre/ salle d'eau, lingerie/chaufferie. A l'étge 3 chbres Grenier. Cour Dépendance/ cave. DPE D GES B Estimation annuel d'énergie 2910€/3990€ Année de réf 2021 Coût annuel d'énergie de 2910 à 3990€ - année réf. 2023.* RÉF 2030

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

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

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

Chiens Guides d'Aveugles Centre-Ouest
 Haute-Vienne
 105, Rue du Couval - 87100 Lardouge
 05 55 01 42 28
 limoges@chiensguides.fr

Puy de Dôme
 Montsolié - 63190 Lezoux
 04 73 62 65 76
 occure@chiensguides.fr



ST MARTIN D'AUXIGNY
335 000 € + honoraires de négociation :15 000 € soit 4,48 % charge acquéreur
 LES SAGUENATS - Propriété à vendre à SAINT MARTIN D'AUXIGNY (CHER), dans un environnement champêtre et sans nuisances aux portes de BOURGES, belle propriété comprenant une longère de sept pièces avec un grand séjour-salon avec cuisine ouverte, cinq chambres. Attenant un cellier avec une chaufferie (pompe à chaleur de 2019). Divers dépendances savoir un four à pain et un hangar. Cour et jardin avec un étang d'environ 6000m², bois et prairie de 3.5 hectares idéal pour des chevaux. RÉF 18016/1792

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

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

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



AUBINGES
31 500 € + honoraires de négociation :2 500 €
 soit 8,62 % charge acquéreur
 AUBINGES (18220) à 5 mn des aix d'angillon beau terrain aconstruire arboré d une superficie de 1.471 m² prevoir raccordements (eau, électricité..) PREVOIR ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL. RÉF 2033

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

DOMERAT
180 000 € + honoraires de négociation :10 000 €
 soit 5,88 % charge acquéreur
 DOMERAT (Allier) 03, Maison centre-ville comprenant de plain-pied, entrée, séjour, cuisine équipée, wc, suite parentale avec salle d'eau et placard. Au 1er étage, quatre chambres, salle d'eau avec wc. A l'extérieur deux garages. Parc arboré de 1836 m². Coût annuel d'énergie de 3620 à 4970€ - année réf. 2024.* RÉF MIJ/01

SCP RESLINGER et GUILLET
06 09 17 39 70 ou 04 70 28 17 69
 reslingerguillet.03058@notaires.fr

DOMERAT
371 000 € + honoraires de négociation :21 000 € soit 6 % charge acquéreur
 A vendre à DOMERAT (Allier) 03, belle maison élevée sur sous-sol avec deux garages, chaufferie. Au rez-de-chaussée de plain pied, entrée sur séjour donnant sur une grande terrasse, avec mezzanine et deux bureaux, cuisine équipée avec cellier, wc, salle de bain avec douche et ... Coût annuel d'énergie de 2300 à 3160€ - année réf. 2024.* RÉF BA/02

SCP RESLINGER et GUILLET
06 09 17 39 70 ou 04 70 28 17 69
 reslingerguillet.03058@notaires.fr

LIGNEROLLES
127 200 € + honoraires de négociation :7 200 €
 soit 6 % charge acquéreur
 LIGNEROLLES 03, proche de MONTLUCON, Maison comprenant de plain-pied, entrée, séjour de 47 m², cuisine de 20 m², wc, salle de bain avec douche et baignoire, trois chambres, garage, cellier. A l'extérieur garage et dépendances. A rafraichir. Terrain 1273 m². Coût annuel d'énergie de 1590 à 2152€ - année réf. 2024.* RÉF CH/06

SCP RESLINGER et GUILLET
06 09 17 39 70 ou 04 70 28 17 69
 reslingerguillet.03058@notaires.fr



VILLEBRET
212 000 € + honoraires de négociation :12 000 €
 soit 6 % charge acquéreur
 A 5 mn de MONTLUCON. Pavillon élevé sur s-s avec garage, buanderie-lingerie, chambre-bureau salle d'eau, wc. Au RC sur terrasses séjour avec cheminée, cuisine équipée, wc, salle d'eau, 2 chambres, bureau. A l'ext grand garage. Parc arboré de 1300 m². Coût annuel d'énergie de 2082 à 2818€ - année réf. 2023.* RÉF PE/01

SCP RESLINGER et GUILLET
06 09 17 39 70 ou 04 70 28 17 69
 reslingerguillet.03058@notaires.fr

CROMAC
74 200 € + 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

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)

Logement très performant
 A
 B
 C
 D
 E
 F
 G
 Logement extrêmement consommateur d'énergie

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

Vous souhaitez vendre vite et bien ?
Le notaire est le spécialiste immobilier qu'il vous faut !

- Publication de votre annonce sur internet et dans la presse
- Expertise • Visites • Mandat de vente • Avant-contrat • Acte de vente

Plus d'informations sur www.immonot.com

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 ET PARTICULIERS

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

www.aeb-branger.fr

POUR TOUS VOS TRAVAUX PENSEZ AEB !

JARDIN / TERRASSE / ÉLECTROPORTATIFS
MATÉRIELS ET CONSOMMABLES POUR LE BTP



-15%

**SUR UNE 1ÈRE
LOCATION**

SUR PRÉSENTATION
DE CE COUPON*

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

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

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

