

immonot

BERRY - NIVERNAIS

N° 417 - Janvier/Février 2025

Informations et annonces immobilières notariales



ACHAT RÉSIDENCE PRINCIPALE

Portes ouvertes en 2025

MON NOTAIRE M'A DIT Et si on vous retrouvait comme héritier...

36 HEURES IMMO Le site de rencontre avec les acquéreurs

© Artem

AEB
LOCATION • VENTE

Le bon outil au bon moment

LOCATION • VENTE

MATÉRIEL BTP • PRO ET PARTICULIERS

0 820 200 232

Service 0,09 € / min
+ prix appel

www.aeb-branger.fr

POUR TOUS VOS TRAVAUX PENSEZ AEB !

JARDIN / TERRASSE / ÉLECTROPORATIFS
MATÉRIELS ET CONSOMMABLES POUR LE BTP



-15%

**SUR UNE 1ÈRE
LOCATION**

SUR PRÉSENTATION
DE CE COUPON *

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

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

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





8

Sommaire



16

FLASH INFO	4
LA TENDANCE DU MARCHÉ	6
PATRIMOINE	7
DOSSIER	
Achat résidence principale : portes ouvertes en 2025	8
MON NOTAIRE M'A DIT	12
ENCHÈRES INTERACTIVES	16
QUIZ	18
SPÉCIAL JEUX	
Les surprises de votre notaire !	20
INTERVIEW ALESSANDRO BELMONDO	23

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Indre	24
Cher	29
Nièvre	34

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 **24 février 2025**

IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

édito

POUR VOTRE BIEN EN 2025 !

Cette nouvelle année s'accompagne de nos vœux les plus chers vous prodiguant notamment une bonne santé, de jolis succès, la prospérité...

Espérant ardemment que ces souhaits se concrétisent, il ne nous est pas permis de lire dans notre destin pour savoir ce que l'avenir nous réserve. Nous pouvons cependant actionner quelques leviers pour ensoleiller chaque journée...

En effet, le bonheur se puise dans notre univers quotidien, bâti autour d'un habitat agréable et confortable. Un intérieur qui nous correspond, nous permet de nous ressourcer en toute sérénité, et nous invite à partager de bons moments de convivialité.

Le bien-être résulte aussi de l'épanouissement personnel. Un désir d'accomplissement qui constitue une vraie motivation. Il nous incite à nous lancer dans de belles actions tel un projet immobilier. Une stratégie qui permet d'aller de l'avant, et d'entraîner nos proches dans cet élan porteur autour d'un lieu de vie qui fédère.

Enfin, le contexte économique appelle bien sûr à la plus grande prudence ! Il s'agit en effet de procéder aux bons arbitrages afin de disposer de quelques moyens, de protéger notre conjoint, de pouvoir aider les siens... La détention d'un patrimoine, si modeste soit-il, permet d'assurer le lendemain et de disposer de quelques liquidités en cas de besoin.

Pour toutes ces raisons, nous vous souhaitons pour votre plus grand bien de faire l'acquisition d'un joli bien ! Un choix qui influera positivement sur votre ressort physique, psychologique et économique en 2025.

Pour vous accompagner dans la réalisation de ce vœu qui vous est sûrement très cher, prenez attache auprès de votre notaire, il vous présentera de nombreuses offres immobilières.

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef





HAUSSE DES FRAIS DE NOTAIRE Primo accédants exonérés ?

Impopulaire, cette mesure qui consiste à augmenter les frais de notaire lors d'une transaction se veut tout aussi discutable dans son appellation. Rappelons qu'elle vise à augmenter de 0,5 % les Droits de mutation à titre onéreux (DMTO) qui reviennent aux départements et nullement aux notaires. Ces derniers servent de percepteurs pour le compte des collectivités locales. Il n'empêche qu'elle frappe tous les acquéreurs qui vont devoir déboursier environ 1 000 € de frais supplémentaires pour un achat de 200 000 €. Dans le contexte actuel caractérisé par un net recul du volume de transactions, passant de 1,2 million en août 2021 à 700 000 environ en décembre 2024, les recettes ne vont pas affluer immédiatement dans les départements...

Cette mesure risque en effet de décourager nombre d'acheteurs qui peinent à trouver l'apport personnel qui leur sert notamment à financer ces fameux frais de notaire.

Aussi, le Premier ministre, Michel Barnier, réfléchit à une solution pour épargner les primo accédants. La hausse pourrait donc ne pas concerner ceux qui achètent pour la première fois mais seulement les secundo accédants, selon une source du JDD. À suivre.

Source : www.bfmtv.com



POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER 6 m² gagnés en 1 an !

6 m² en plus pour l'achat d'un appartement, c'est la surface médiane qui résulte de la baisse des taux de crédit et du niveau des prix. Cette valeur provient d'une enquête du courtier Vousfinancer, sur la base d'une rémunération au salaire minimum (SMIC).

La capacité d'emprunt passe donc en 1 an de 82 000 à 93 000 € en novembre 2024, soit une hausse de plus de 13 %. Pour référence, l'étude prend en compte un crédit sur 25 ans à 3,6 % avec une mensualité égale à 33 % du Smic, et sur la base de 10 % d'apport personnel.

Ainsi, Saint-Étienne se hisse à la première place des villes accordant la plus forte hausse de pouvoir d'achat avec 12 m² en plus pour un appartement d'une surface totale de 72 m². Suivent respectivement Le Mans avec 9 m² et Le Havre avec 6 m² supplémentaires.

Source : Vousfinancer

#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 EN LIGNE

36h-immo.com

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

Le site compte de nombreuses offres immobilières sur l'ensemble du territoire pour devenir propriétaire à tous budgets également.



Diagnosticueur

FRAPPEZ À LA BONNE PORTE

Les propriétaires de passoires énergétiques vont devoir se référer au DPE pour savoir si leur logement classé G se trouvera interdit à la location à partir du 1^{er} janvier 2025.

Pour cela, les particuliers peuvent consulter l'annuaire des diagnostiqueurs immobiliers certifiés mis à disposition sur le site du ministère : <https://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr>

Cependant un député, Daniel Labaronne, propose de l'améliorer en notifiant également les professionnels radiés ou suspendus.

Source : www.bfmtv.com

TAXE LOGEMENT VACANT

Retour à l'envoyeur...

Fin novembre, des contribuables ont été surpris de recevoir par erreur des avis d'imposition relatifs aux taxes sur les logements vacants (TLV).

La Direction Générale des Finances Publiques (DGFiP) a reconnu l'existence d'erreurs dans ces envois.

La DGFiP s'engage à effectuer les corrections nécessaires de manière autonome. « Ces cas sont identifiés et seront rectifiés sans intervention de l'usager », garantit-elle !

Source : Les Echos

TAUX D'INTÉRÊT

Sur la bonne pente !

Le contexte actuel se traduit par une amélioration régulière des intentions d'achats de logements. La diminution du taux de refinancement de la BCE porté à 3,40 % par décision du 17 octobre et le recul significatif des taux d'usure y contribuent. La baisse du taux moyen est de 74 pdb depuis décembre 2023 et permet au marché de consolider sa reprise.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS
Observatoire Crédit Logement / CSA au 09/12/24

Durée	Taux moyen
	3,37 % en novembre 3,46 % en octobre
15 ans	3,26 %
20 ans	3,30 %
25 ans	3,38 %

AEB
 LOCATION-VENTE
Le bon outil au bon moment
Pour tous vos travaux PENSEZ AEB !

www.aeb-branger.fr

LOCATION • VENTE
 MATÉRIEL BTP • PRO / PARTICULIERS

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

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

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

VOITURES ÉLECTRIQUES Baisse du bonus

Le gouvernement durcit les conditions du bonus écologique, entraînant une baisse significative des primes pour l'achat de voitures électriques. Jusqu'à présent, les ménages modestes pouvaient bénéficier d'une aide allant jusqu'à 7 000 €, mais ce montant sera réduit à 4 000 €. Pour les foyers intermédiaires, la prime passera à 3 000 €, tandis que les ménages les plus aisés ne recevront plus que 2 000 €. Autre changement majeur : les véhicules utilitaires ne seront plus éligibles à cette aide.

CHIFFRE DU MOIS

+ 10 %

Augmentation moyenne prévue des cotisations des multirisques habitation en 2025

AIRBNB

De nouvelles sanctions

Afin de mieux encadrer les locations saisonnières, la loi Le Meur, dite « loi anti-Airbnb », introduit cinq nouvelles sanctions pour les propriétaires et intermédiaires ne respectant pas les règles en matière de location meublée :

- les propriétaires transformant un logement sans autorisation s'exposent à une amende civile pouvant atteindre 100 000 € par bien, contre 50 000 € auparavant ;
- tout meublé touristique doit être déclaré en mairie, sous peine d'une amende administrative allant jusqu'à 10 000 € (contre 5 000 € avant) ;
- dès 2025, les communes pourront limiter à 90 jours par an la location des résidences principales. Les dépassements entraîneront une amende de 15 000 € ;
- les propriétaires louant des logements insalubres devront rembourser les loyers perçus. Cette mesure, déjà en vigueur de-



puis novembre 2024, inclut la suspension des numéros d'enregistrement ;

- les logements devront atteindre une performance énergétique minimale (DPE F dès 2025 et E en 2028). En cas de non-respect, une amende administrative maximale de 5 000 € pourra être infligée.

Ces nouvelles dispositions visent à réduire l'impact des locations touristiques sur la pénurie de logements dans les zones tendues tout en favorisant des pratiques plus responsables.

Source : Loi Le Meur, novembre 2024.

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

Frappé par une crise d'une rare intensité, l'immobilier poursuit sa convalescence à base de taux d'intérêt allégés et de prix stabilisés. Cependant, cette thérapie ne suffit pas à lui redonner assez d'élan pour retrouver une forme olympique. Comme le constatent les notaires participant à cette Tendance du marché, le volume de transactions traduit encore un manque de réactions fort de la part des acquéreurs...

Marché immobilier

Une longue reconstruction...

Prix

MANQUE DE RESSORT !

Bonne nouvelle, l'inflation baisse et les taux directeurs de la Banque Centrale Européenne suivent le mouvement. Cela devrait permettre d'avoir des taux de crédit pour le logement autour de 3 % contre 4,7 % il y a un an.

Dans notre dernière enquête, le solde des opinions sur l'évolution des prix connaît ainsi un léger retrait, quel que soit le segment du marché. La multiplication des plans sociaux pouvant expliquer en partie ce retournement, **Le solde des opinions négatives varie de 44 % à 50 % au niveau des logements.** Ce sont néanmoins les commerces les plus touchés puisque la proportion des répondants prévoyant une baisse des prix passe de 32 % à 51 %.

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



Stable

En baisse

En hausse

Activité

UNE SANTÉ FRAGILE...

Après les problèmes de politique intérieure, les relations internationales viennent plomber l'évolution du marché immobilier. En effet, l'élection de Donald TRUMP aux États-Unis n'augure rien de très positif pour les taux d'intérêt et donc le marché immobilier. L'instauration de droits de douane généralisés et l'expulsion d'immigrés devraient provoquer une forte hausse de l'inflation. Pour le moment, la création d'un ministère du logement sous la conduite de Valérie LÉTARD donne quelques signaux de reprise. Pour autant, les négociateurs observent un léger repli par rapport à la tendance précédente... **La part des pessimistes plonge de 15 % à 28 %, tandis que celle des optimistes augmente seulement de 11 % à 12 %.**

Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois



Stable

Baisse

En hausse

Quel budget pour acheter ?

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



POUR UNE MAISON
190 000 €

Enregistre de septembre à octobre 2024
une baisse de :

↘ **-0,64 %**



POUR UN APPARTEMENT
2 680 €/m²

Enregistre de juillet à août 2024
une évolution de :

↘ **-1,92 %**

Source : Indicateur immonot au 25/11/24

Conseil des notaires

PRIORITÉ À LA VENTE

Difficile d'anticiper l'évolution des prix sans avoir une idée des perspectives économiques sur le plan international. Globalement, le marché immobilier évolue en phase au niveau des États-Unis et de l'Europe. Cependant, depuis deux ans, la baisse des prix a été plus forte en France et en Allemagne qu'aux États-Unis ou en Grande-Bretagne, pays qui connaissent un retournement de tendance.

Tout en privilégiant la vente en premier en attendant que ce retournement se précise chez

nous, une position d'attente paraît donc très raisonnable, même si elle va à l'encontre du développement de l'activité immobilière.

Ceci explique donc que cet **attentisme soit conseillé par 23 % de nos correspondants au niveau des terrains dont l'échéance est assez éloignée, et 12 % pour les logements.**

La meilleure solution consiste à coupler la revente d'un bien ancien avec l'achat d'un nouveau.

VENDRE OU ACHETER ?



79 % sont en faveur de la vente.



12 % hésitent à vendre ou acheter en priorité...



9 % privilégient l'achat en priorité.

INVESTIR À LA CAMPAGNE

On y gagne !



L'achat d'un bien immobilier à la campagne séduit de plus en plus de citadins en quête de tranquillité. Que ce soit pour l'achat d'une résidence principale ou secondaire, cette démarche demande réflexion et préparation.

par Stéphanie Swiklinski

Le bon plan ?

À la campagne, les appartements peuvent coûter jusqu'à 35 % moins cher que dans une zone urbanisée. Les maisons, quant à elles, coûtent environ 20 % moins cher.

On ne se met pas au vert sur un coup de tête !

En prenant en compte les besoins locaux, les potentialités de développement et les défis spécifiques à l'environnement rural, les investisseurs peuvent trouver de belles opportunités loin des turbulences des marchés urbains. Avec une stratégie bien pensée, l'immobilier rural peut offrir un excellent retour sur investissement.

ADOPTER LA BONNE STRATÉGIE

La pénurie de logements dans les grandes agglomérations pousse de plus en plus d'investisseurs ou tout simplement de futurs propriétaires à se tourner vers les zones rurales, que ce soit pour s'offrir une résidence principale ou secondaire, ou pour investir dans le locatif. Une fois le secteur déterminé, il faut avant tout se renseigner sur le marché local. N'hésitez surtout pas à vous rendre sur place le temps d'un week-end pour voir si vous vous sentez déjà un peu chez vous ! Votre ressenti est vraiment très important. Regardez de près les infrastructures disponibles, l'accessibilité, les projets de développement

futurs... Ce sont des facteurs déterminants. Visitez la région, parlez aux habitants et aux agents ou négociateurs immobiliers locaux pour comprendre les attraits et surtout les inconvénients liés à cette zone.

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE À UN PRIX ATTRACTIF

L'un des grands avantages de l'immobilier en zone rurale est le rapport surface/prix souvent plus favorable quand on veut devenir propriétaire. Cela peut d'ailleurs être l'occasion d'acheter une plus grande maison ou un terrain plus étendu pour un prix équivalent à un petit appartement en ville. Pour les investisseurs, il est plus rentable d'investir dans une maison que dans un appartement. Vous n'aurez par ailleurs aucun mal à trouver un locataire ; ce qui vous permettra de rentabiliser votre investissement.

ANTICIPEZ LE COÛT DE LA RÉNOVATION

Il est crucial de budgétiser le coût de la rénovation quand on achète en zone rurale car les biens sont souvent anciens donc à rénover voire restaurer. Si vous voulez atteindre les standards de confort moderne, il va falloir soit se retrousser les manches soit passer par « la case » artisans ! Avant de finaliser votre achat, il est essentiel de faire inspecter et évaluer la propriété par un professionnel compétent. Cette évaluation doit non seulement identifier les travaux immédiatement nécessaires, mais également ceux qui pourraient se présenter à moyen terme. La planification des coûts est importante pour votre budget (surtout si vous faites en plus un prêt travaux) et surtout pour éviter les mauvaises surprises.

Louer quand vous n'y êtes pas

La bonne option pour rentabiliser votre investissement serait de louer votre logement à des vacanciers lorsqu'il est inoccupé. Vous pourrez ainsi vous servir de vos revenus locatifs pour assurer les charges : impôts, frais d'entretien, factures...



Achat résidence principale

Portes Ouvertes en 2025

**L'immobilier promet des conditions intéressantes en 2025 !
Avec des prix stabilisés, des crédits baissiers, des produits variés,
le marché réserve de belles opportunités aux primo accédants.**

par Christophe Raffailac

À SAVOIR

Retrouvez les dernières infos sur les conditions d'acquisition liées à la loi de finances 2025 en consultant le site Immonot, rubrique « Actualités ».



« LE PRÊT À TAUX ZÉRO (PTZ) DEVRAIT FAIRE UN RETOUR REMARQUÉ EN 2025 EN PERMETTANT L'ACHAT OU LA CONSTRUCTION D'UN LOGEMENT NEUF SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE. »

Opération séduction en direction des acquéreurs de résidence principale en 2025 car il faut bien avouer que le marché immobilier semble ouvrir plus largement ses portes aux primo accédants. Une nouvelle accueillie avec satisfaction car les motivations pour devenir propriétaire ne faiblissent pas mais les conditions n'invitent pas franchement à passer à l'action... Pour dynamiser un secteur qui enregistre un net recul du nombre de transactions, passant de 1,2 million en août 2021 contre 700 000 environ en décembre 2024, les pouvoirs publics devraient prendre des décisions pour encourager les acquisitions.

Au plan gouvernemental, le prêt à taux zéro (PTZ) pourrait faire son retour en 2025 en permettant l'achat ou la construction d'un logement neuf sur l'ensemble du territoire et non plus dans les seules zones tendues. De plus, la Banque centrale européenne (BCE) révisé à la baisse ses principaux taux directeurs avec des effets sur le coût de l'argent prêté par les banquiers. Le taux moyen se situe à 3,37 % en novembre 2024 contre 4,3 % en novembre 2023, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA.

À ce coût du crédit plus favorable, s'ajoutent des prix plus abordables. En effet, les biens se négocient à leur juste tarif. S'ils excèdent les évaluations établies par les notaires, ils ouvrent la porte à la négociation avec des réductions à la clé... D'où l'intérêt d'acheter par l'intermédiaire d'un notaire car il donne des repères sur le budget à consacrer à son acquisition immobilière.

Enfin, l'offre vient de se reconstituer et réserve un plus large choix de produits aux acquéreurs. Il est plus aisé de composer son projet immobilier en respectant ses critères de choix clés !

Autant de paramètres qui permettent de profiter de Portes Ouvertes pour accéder à l'immobilier avec l'arrivée de 2025 !

PRIORITÉ AUX RÉNOVATIONS D'AMPLEUR !

MaPrimeRénov' sert à financer les travaux de rénovation énergétique des logements.

Cependant, l'enveloppe budgétaire destinée au dispositif pourrait être revue à la baisse en 2025.

En effet, le dispositif ciblerait en priorité les rénovations d'ampleur avec la réalisation de plusieurs travaux, à savoir au moins deux gestes d'isolation et de la ventilation dans le cadre du pilier « Performance ».

Le recours à *MonAccompagnateurRénov'* deviendrait une condition nécessaire pour la perception de la prestation.

■ + d'infos sur www.effy.fr

DES OPPORTUNITÉS

Profitez des taux d'intérêt

Bonne nouvelle si vous débarquez sur le marché immobilier en 2025 puisque vous devriez profiter de conditions d'exception en matière de financement. En effet, tant le gouvernement que les organismes de financement ont décidé d'agir fortement sur le coût d'acquisition. Avec la possible extension du PTZ (prêt à taux zéro) à l'ensemble du territoire, défendue par l'exécutif, et la baisse des taux impulsée par la présidente de la BCE (Banque centrale européenne), Christine Lagarde, les projets coûtent moins cher à financer.

En effet, les organismes de crédit devraient renouer avec le succès auprès des porteurs de projets immobiliers. Le PTZ devrait concerner tant les acheteurs des villes que des champs dans le neuf, même si des incertitudes demeurent...

.../

.../

Il reste une inconnue de taille à l'heure où nous écrivons ces lignes sur les conditions d'éligibilité. Cependant, le PTZ devrait autoriser tant l'achat d'un bien neuf ou ancien que la construction d'une maison individuelle, et il serait prolongé jusqu'au 31 décembre 2027. Rappelons que le PTZ dans sa configuration actuelle permet de financer jusqu'à 50 % du coût du projet, sous conditions de ressources, pour une durée de remboursement allant jusqu'à 25 ans avec un différé de 15 ans au maximum. Les établissements de crédit détenteurs d'une convention signée avec l'État pourront bientôt communiquer les nouvelles modalités d'octroi du PTZ.

Autre motif de satisfaction pour les primo accédants, la baisse des taux d'intérêt qui se poursuit depuis le début de l'année 2024. Avec un taux de 3,20 % pour un emprunt sur 20 ans, cela représente une mensualité de 1 186 €, selon le site www.meilleurtaux.com. À titre de comparaison, une valeur de 4,20 % en décembre 2023 se traduisait par un remboursement de 1 290 €, soit un gain de pouvoir d'achat de 100 € mensuels environ. Le mouvement de taux baissiers devrait se poursuivre dans les mois qui viennent... facilitant ainsi l'achat de sa résidence principale.

DE LA DIVERSITÉ

Accédez à plus de biens

En découvrant le marché immobilier, vous accédez à un large panel de biens proposés à la vente. Cette diversité résulte du ralentissement de l'activité avec des produits dont la commercialisation dure plus longtemps. Une situation qui mérite toute votre attention au moment de faire votre sélection de maisons ou appartements à visiter. Cela vous permet de repérer le bien qui vous correspond le mieux. Profitez-en pour vous positionner tant que le choix reste important...

En effet, le délai de vente moyen s'élevait à 77 jours en mars 2024, contre 59 jours à la même période un an plus tôt, selon une enquête du site Seloger. Voilà un indicateur qui montre une mécanique de rotation des biens qui s'est grippée.

DROITS DE MUTATION À TITRE ONÉREUX (DMTO) ?

Derrière cette expression se cache une partie des « frais de notaire » qui risqueraient de subir une hausse en 2025...

Plafonnés à 4,5 % du prix de vente pour les biens anciens, cette taxe pourrait désormais atteindre 5 %, à la discrétion des départements.

Pour un bien vendu 200 000 €, cette mesure entraînerait une augmentation d'environ 1 000 € du montant total des frais.

Envisagée pour 3 ans, cette mesure doit évidemment être adoptée par le parlement dans le cadre du vote de la loi de finances 2025.



La raison provient entre autres des évaluations quelque peu déconnectées de la réalité du marché. Si les biens s'affichent à des tarifs trop élevés, ils ne rencontrent pas leur public et ouvrent la porte à la négociation...

Dans ce contexte, il importe de se rapprocher d'un notaire qui peut donner son avis sur le prix affiché. En professionnel de l'immobilier pratiquant des évaluations immobilières, il se réfère à la base Perval qui centralise toutes les transactions réalisées à l'échelle nationale. Ainsi, il peut accéder à des valeurs de références pour estimer un bien par rapport à son quartier, à sa qualité, à ses potentialités... Le réel prix de marché peut ainsi être calculé et éviter de surpayer un produit.

DE LA SINGULARITÉ

Personnalisez votre lieu de vie

Quel bonheur de vous installer dans un logement que vous allez enfin pouvoir aménager et décorer selon vos souhaits. Sans omettre de procéder aux travaux de rénovation énergétique qui vont le rendre moins coûteux et plus vertueux. Surtout que ces investissements vont largement valoriser votre bien si vous devez le vendre.

Les travaux participent largement au confort de vie, tant au niveau esthétique que thermique. Avec *MaPrimeRénov'*, de nombreuses actions profitent d'aides significatives. Par exemple, une rénovation par geste autorise l'isolation ou l'installation d'un système de chauffage ou d'eau chaude sanitaire décarboné, fonctionnant avec une énergie moins polluante et plus économe. Les ménages aux ressources très modestes peuvent percevoir une aide de 5 000 € pour l'installation d'une pompe à chaleur air/eau par exemple.

Autre scénario, procéder à une rénovation d'ampleur qui permet le gain de 2 classes énergie au minimum. Il faut inclure deux gestes d'isolation (toiture, fenêtre/menuiserie, sols ou murs) et exclure un système de chauffage fonctionnant aux énergies fossiles. Le recours à *Mon Accompagnateur Rénov'* s'avère obligatoire afin de faciliter l'ensemble de la démarche grâce à la vision de ce conseiller. Pour connaître les modalités d'attribution des dotations, il convient de se rendre sur le site www.anah.gouv.fr.



Un logement qui mérite aussi quelques attentions en matière de décoration pour le personnaliser et le valoriser.

L'intervention de professionnels du bâtiment donne lieu à des prestations de qualité qui profiteront des garanties associées, type décennale. S'il faut revendre la maison ou l'appartement, ces pièces constituent des moyens de recours face à d'éventuelles malfaçons ou défauts de conditions d'utilisation.

DE LA PROPRIÉTÉ

Constituez un patrimoine

La pierre ne faillit pas à sa réputation de valeur sûre malgré la crise qu'elle traverse. Entre 2000 et 2024, les prix des logements ont été multipliés par 2,6, selon une étude de l'Insee. Si cette valorisation complique un peu l'accès à la propriété, elle assure de réaliser un investissement à l'abri des fluctuations comme peut en réserver la Bourse par exemple. Il s'agit d'un capital qui peut en outre générer

ACHETER PAR L'INTERMÉDIAIRE DU NOTAIRE

Retrouvez les coordonnées des notaires pratiquant la négociation immobilière notariale sur le site Immonot, rubrique « Annuaire des notaires ».

des liquidités en cas de revente, ou servir d'apport pour faciliter l'installation de la nouvelle génération.

Par ailleurs, cette acquisition peut s'effectuer sans trop de moyens financiers grâce à l'effet de levier du crédit. Cela revient à s'endetter à court terme pour augmenter sa capacité d'investissement, et par conséquent constituer son capital à long terme. Une fois le prêt remboursé (ou presque), ce patrimoine peut être loué pour dégager une rentabilité ou se renégocier pour disposer de liquidités, si le besoin se présente le moment de la retraite venu par exemple.

De plus, cette acquisition s'inscrit aussi dans une logique de transmission pour accompagner les générations futures à se loger et à faire fructifier ce capital immobilier.

Sans négliger la dimension psychologique que revêt une acquisition. La détention de propriété se traduit souvent par un sentiment d'ancrage. En devenant partie prenante d'un quartier, d'une communauté, cela aide à se projeter plus facilement sur le long terme.

DE LA SÉCURITÉ

Achetez avec votre notaire

Ce rapide tour d'horizon du marché immobilier incite à passer à l'action dans de bonnes conditions. La solution consiste à réaliser son acquisition par l'intermédiaire du notaire. En plus de vous accompagner dans la prospection, il pilote la négociation et maîtrise la réglementation. Autant de raisons de vous adresser à son service immobilier qui donne les clés pour acheter en toute sérénité.

Une sécurité qui prend toute sa dimension dans la rédaction du compromis de vente par le notaire. Cet avant-contrat tient compte de la situation de l'acquéreur et du vendeur pour aboutir à un parfait accord entre les parties. Une condition nécessaire pour que la transaction donne entière satisfaction au regard du cadre juridique et des paramètres économiques.

« IL IMPORTE DE SE RAPPROCHER D'UN NOTAIRE QUI PEUT DONNER SON AVIS SUR LE PRIX AFFICHÉ. »

Qui n'a pas rêvé d'hériter d'un arrière arrière grand oncle parti vivre à l'autre bout du monde... C'est ce qui peut vous arriver si un généalogiste vous retrouve comme héritier. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous explique comment fonctionne le règlement de cette succession un peu particulière.

Et si on vous retrouvait comme héritier...

+ d'infos

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



1

QUELLES SONT LES DIFFÉRENTES ÉTAPES D'UNE SUCCESSION QUAND LES HÉRITIERS NE SONT PAS CONNUS ?

Dans le cas où les héritiers ne sont pas connus, le notaire va devoir procéder à une recherche d'héritiers. Il va contacter un généalogiste qui va essayer de retrouver les héritiers de la succession. Pour ce faire, il va falloir qu'il mène une véritable enquête. Il s'agit d'un véritable travail d'investigation. Les généalogistes ont des autorisations préalables pour consulter l'état civil et accéder à des services comme les archives nationales, départementales et des services fiscaux. Ce travail minutieux va aboutir à un arbre généalogique certifiant la dévolution successorale. Il sera annexé à l'acte de notoriété établi par le notaire. Les actes suivants seront les mêmes que pour une succession classique : attestation de propriété immobilière et s'il y a des biens immobiliers et déclaration de succession.

2

QUELS SONT LES DROITS ET LES OBLIGATIONS DES HÉRITIERS DANS LE CADRE D'UNE SUCCESSION EN COURS DE RECHERCHE ?

Une fois les héritiers trouvés et identifiés, le généalogiste va leur proposer un contrat de révélation. Avec ce contrat, il s'engage à apporter à chaque héritier la preuve de ses droits dans la succession en question.

A ce stade, l'héritier ne sait pas de quoi et surtout de combien il peut hériter. Cela peut paraître déconcertant de ne pas savoir où l'on va ! Le généalogiste va alors vous faire signer ce que l'on appelle un contrat de révélation, ainsi que la délégation pour le règlement de la succession. C'est un mandat. Vous donnez en signant ce contrat votre accord au généalogiste pour qu'il vous représente et défende vos droits dans le dossier. Dans ce contrat, le généalogiste fixe également le montant de sa rémunération. A noter que votre interlocuteur dans le règlement du dossier de succession sera le généalogiste et non le notaire. Il servira d'intermédiaire. Cela facilitera les choses s'il y a un grand nombre d'héritiers retrouvés, qui souvent ne se connaissent même pas entre eux.

3

QUELLES SONT LES CONSÉQUENCES EN CAS DE NON IDENTIFICATION DES HÉRITIERS ?

La succession est déclarée vacante par le tribunal judiciaire du lieu d'ouverture de celle-ci. Cette requête peut être par toute personne justifiant d'un intérêt à agir (créancier, ministère public, notaire...). Le service des domaines de l'Etat va alors intervenir comme curateur. Un inventaire des biens du défunt (actif et passif) va être dressé par un commissaire-priseur. La vente des biens de la succession pourra être réalisée selon différentes modalités : cession amiable, vente notariale interactive... Le produit de ces ventes pourra servir au règlement des dettes éventuelles.

L'OBLIGATION ALIMENTAIRE

Quand la famille doit s'entraider



Derrière la mention « obligation alimentaire » se cache une réalité souvent méconnue qui lie les familles bien au-delà des liens du cœur. Il s'agit d'une responsabilité financière envers les proches en difficulté.

par Marie-Christine Ménoire

Exceptions

La loi du 8 avril 2024 « pour bâtir la société du bien vieillir et de l'autonomie » supprime cette obligation :

- pour les enfants qui ont été retirés de leur milieu familial avant l'âge de 18 ans pour une durée totale de 36 mois ;
- pour les enfants dont un parent a été reconnu coupable de crime, que ce soit en tant qu'auteur, co-auteur ou complice, envers l'autre parent ;
- dans les situations où un parent a été condamné pour agression sexuelle contre l'autre parent ;
- pour les petits-enfants, lorsqu'il s'agit de demandes d'aide sociale à l'hébergement concernant un des grands-parents.

RÉPONDRE À DES BESOINS ESSENTIELS

Lorsque l'un de vos proches se retrouve dans l'incapacité de subvenir à ses besoins essentiels, les membres de la famille soumis à l'obligation alimentaire doivent l'aider. Cette aide peut prendre la forme d'une pension alimentaire ou de la prise en charge de certains frais spécifiques. Concrètement, elle permet de couvrir :

- les frais d'hébergement dans un établissement spécialisé, tel qu'un EHPAD, une maison de retraite ou une résidence autonomie ;
- le loyer et/ou l'assistance à domicile si la personne reste chez elle ;
- les dépenses alimentaires, qu'il s'agisse de l'achat des courses ou des repas dans un restaurant collectif ;
- les soins médicaux, comme les consultations gériatriques ou les séances de kinésithérapie.

Le montant de cette aide dépend des besoins réels de la personne en difficulté, mais aussi des moyens financiers de celle qui doit la verser.

LES PERSONNES CONCERNÉES

L'obligation alimentaire concerne les personnes ayant des liens familiaux en ligne directe. Plus clairement elle s'exerce :

- entre les parents et leurs enfants ;
- entre les grands-parents et leurs petits-enfants ;

- entre les gendres ou les belles-filles et leurs beaux-parents. Dans ce cas de figure, elle prend fin en cas de divorce ou si l'époux et ses enfants sont décédés ;
- entre l'adopté et l'adoptant. Mais il faut nuancer selon le type d'adoption. La personne adoptée en la forme simple a une obligation alimentaire envers ses parents adoptifs mais pas à l'égard de leur ascendance (grands-parents). La personne adoptée en la forme plénière a une obligation alimentaire à l'égard de ses parents, grands-parents... de la famille adoptive car l'adoption crée un lien de parenté avec la famille de l'adoptant.

L'obligation alimentaire est réciproque.

EN FAIRE LA DEMANDE

La personne dans le besoin doit démontrer que ses revenus ou son activité professionnelle ne lui permettent pas de subvenir à ses besoins essentiels (alimentation, logement, soins...). En principe, l'aide financière est fixée d'un commun accord entre les parties concernées. Un écrit l'attestant est recommandé pour éviter toute contestation ultérieure. En cas de litige, il est possible de saisir le juge aux affaires familiales du tribunal judiciaire, qui confirmera la situation de besoin et fixera le montant de la pension à verser par le débiteur. Si les ressources du débiteur diminuent (par exemple, en cas de perte d'emploi), celui-ci peut demander une révision à la baisse, voire une suppression de l'aide. De même, si l'obligé alimentaire considère que l'ascendant n'est plus dans le besoin, il peut également solliciter le juge. En cas de non-respect des obligations par le débiteur, le créancier peut engager une procédure judiciaire pour obtenir le paiement de la pension.

À savoir

- entre époux, il ne s'agit pas d'une obligation alimentaire mais d'un devoir de secours. Il existe aussi entre les personnes ayant contracté un PACS ;
- l'obligation alimentaire envers les beaux-parents s'applique dans le cadre du mariage. En cas de Pacs, elle est due par l'enfant, mais pas par le partenaire.



LE MANDAT DE PROTECTION FUTURE

Anticiper pour mieux protéger

Accident de la vie, maladie, handicap ou conséquences de l'âge, chacun peut perdre son autonomie. Face à cette éventualité, il est essentiel de protéger sa personne et ses biens avec le mandat de protection future.

par Marie-Christine Ménoire

Difficile d'imaginer un avenir où nous pourrions perdre notre autonomie. Pourtant, l'avancée en âge ou les accidents de la vie peuvent rendre une personne inapte à prendre des décisions concernant ses biens ou sa santé. Pour pallier ce risque, le mandat de protection future offre la possibilité de choisir en amont un mandataire qui agira

dans l'intérêt du mandant (la personne à protéger). Mis en place par la loi du 5 mars 2007, ce dispositif permet de gérer efficacement des situations de dépendance ou de fragilité.

POUR SOI OU POUR AUTRUI

Le mandat de protection future permet à toute personne, tant pour elle-même que pour ses proches, de choisir à l'avance une ou plusieurs personnes qui seront en charge de ses affaires personnelles et/ou patrimoniales, dans le cas où elle ne serait plus en mesure de le faire. Cet outil juridique est simple, souple et peut être adapté en fonction des besoins spécifiques de chacun. Par exemple, une personne

peut décider de confier la gestion de ses biens immobiliers à un proche tout en laissant la gestion de ses affaires courantes à un autre.

Il permet également de prévoir la protection d'un enfant mineur ou d'un enfant majeur en situation de handicap, offrant ainsi une flexibilité appréciable.

POUR MAÎTRISER L'AVENIR

Le mandat de protection future permet :

■ **d'anticiper les imprévus de la vie** : nous ne sommes jamais à l'abri d'un accident ou d'une maladie qui pourrait réduire nos capacités physiques ou mentales. Le mandat de protection future permet d'anticiper ces situations et de nommer une personne de confiance pour prendre les décisions à notre place, conformément à nos souhaits ;

■ **de préserver son autonomie décisionnelle** : le mandant choisit lui-même la personne qui prendra soin de son patrimoine et/ou de sa personne, garantissant ainsi que ses intérêts seront respectés et que ses volontés seront exécutées ;

■ **d'éviter les mesures judiciaires** : sans mandat, en cas d'incapacité, c'est la justice qui désigne un tuteur ou un curateur pour gérer les biens de la personne considérée comme incapable. Le mandat permet de contourner cette procédure souvent longue à mettre en place.

UN ÉCRIT OBLIGATOIRE

Bien que le mandat de protection future puisse être rédigé sous sous-seing privé, il est fortement recommandé de passer par un notaire. En effet, celui-ci offre des garanties supplémentaires en termes de sécurité juridique. Il permet également de conférer des pouvoirs plus étendus au mandataire, tels que la possibilité de réaliser des actes de disposition importants, (vente d'un bien immobilier...) qui ne seraient pas possibles avec un mandat sous-seing privé. Le recours au notaire est crucial lorsque la gestion d'un patrimoine important est en jeu ou dans des situations complexes, comme la gestion d'un portefeuille d'investissements. D'ailleurs, dans le cas de la protection d'un enfant handicapé majeur, il est obligatoire que ce mandat soit établi par acte notarié.

Grâce à l'accompagnement d'un notaire, le mandat est rédigé dans les règles de l'art et les risques de contestations ou de mauvaises interprétations sont minimisés.

UNE PERSONNE DE CONFIANCE

La désignation du mandataire est un aspect clé du mandat de protection future. Il peut s'agir d'un proche : conjoint, partenaire, concubin, ami ou même un membre de la famille plus

« LE MANDAT DE PROTECTION FUTURE SIGNÉ DEVANT UN NOTAIRE PERMET UNE PROTECTION JURIDIQUE PLUS IMPORTANTE »

éloigné. Il est également possible de désigner un professionnel tel qu'un notaire ou un avocat, pour s'assurer que les actes seront réalisés avec une rigueur professionnelle.

Toutefois, si le mandat a été passé sous forme notariée, le notaire ayant reçu l'acte ne pourra pas être désigné en tant que mandataire pour éviter tout conflit d'intérêts.

Le choix du mandataire doit être mûrement réfléchi. En effet, la mission qui lui est confiée est une mission de confiance. Il sera amené à prendre des décisions importantes concernant la vie et le patrimoine du mandant. Le mandataire désigné doit exécuter sa mission avec diligence et dans le respect de la loi et des clauses prévues dans le mandat. Il est tenu de rendre compte de sa gestion, généralement chaque année, à une personne choisie par le mandant ou directement au juge des tutelles. Ce contrôle permet de s'assurer que le mandataire remplit correctement ses obligations et qu'il agit dans l'intérêt du mandant. En cas de difficulté d'exécution du mandat, toute personne, y compris la personne protégée, peut saisir le juge des tutelles. Ce dernier peut, si nécessaire, révoquer le mandataire et prendre des mesures pour protéger les intérêts de la personne protégée.

UN CHOIX

Le mandat de protection future est une décision prise par la personne concernée, contrairement à la tutelle ou la curatelle, qui sont imposées par la justice.

Le mandat de protection future permet d'éviter l'ouverture d'une demande de mesure de protection qui peut s'avérer délicate et contraignante pour les proches.

À SAVOIR

Le mandat de protection future peut être modifié ou révoqué à tout moment, tant que le mandant est encore capable. Il est donc possible d'adapter ce dispositif au fil du temps en fonction de l'évolution de la situation familiale ou patrimoniale.

UN EFFET DIFFÉRÉ

Le mandat prend effet lorsqu'un certificat médical atteste de l'incapacité du mandant à gérer ses affaires. Ce certificat est établi par un médecin inscrit sur une liste définie par le procureur de la République, garantissant ainsi que l'évaluation de l'incapacité est objective et rigoureuse. Dans le cadre d'un mandat pour autrui, par exemple lorsqu'un parent désigne un mandataire pour protéger son enfant, le mandat prend effet au décès du parent ou lorsque ce dernier n'est plus en mesure de prendre soin de son enfant. Ce dispositif offre une tranquillité d'esprit aux parents, notamment ceux ayant des enfants en situation de vulnérabilité.



36 HEURES IMMO

Le site de rencontre avec les acquéreurs

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

**Dans un marché
immobilier qui
invite à passer à
l'action, 36 heures
immo facilite les
mises en relation.
Grâce à un système
d'enchères en
ligne, les acheteurs
affichent leurs
prétentions pour
réaliser une
acquisition.**

par Christophe Raffailac



L'immobilier peut désormais compter sur un site qui permet de faire de belles rencontres. Face à des vendeurs qui éprouvent des difficultés pour trouver des profils de qualité, la plateforme www.36h-immo.com crée de belles opportunités.

En effet, les acquéreurs tombent vite sous le charme des biens proposés à la vente. Il faut dire que leurs propriétaires ne manquent pas d'arguments pour créer la séduction... Les maisons et appartements se dévoilent à l'aide de nombreuses photos. Leurs caractéristiques se trouvent bien mises en avant dans leur fiche descriptive. Pour attirer le regard, chaque bien use d'un grand classique, car il affiche un prix à faire pâlir d'envie. Eh oui, la première offre possible se montre très attractive ! Un élément déterminant pour que les enchères rencontrent un vif succès. Dès le début des offres, les prétendants peuvent ainsi faire valoir des arguments de poids au travers de leurs propositions d'achat qui s'enchaînent sur une période de 36 heures. Subjugué, le vendeur assiste à cette envolée inespérée du prix !

Voilà une belle histoire qui va se nouer entre vendeur et acquéreur. Ces derniers vont signer un compromis de vente qui va officialiser cette transaction. Pour connaître l'heureux élu qui aura les faveurs du propriétaire, il reste à découvrir comment l'aventure 36 heures immo favorise les rencontres immobilières.

COUP DE CŒUR 1*DES PROSPECTS MOTIVÉS*

Une belle présentation du bien à vendre suffit à attirer les regards ! En effet, la vente 36 heures immo que vous propose votre notaire autorise une large médiatisation. Une fois le mandat exclusif de courte durée signé (de 4 à 6 semaines), le notaire se charge de déployer un large plan de communication avec des publicités sur des sites à large trafic, comme ImmoNot, Seloger, Leboncoin... Les contacts ne tardent pas à se manifester pour s'informer sur cette transaction. En effet, l'atout prix permet au produit de se démarquer. Il fait l'objet d'une décote de 15 % environ afin de susciter au maximum les enchères qui vont se dérouler en ligne depuis la plateforme www.36h-immo.com. Il s'agit d'une « première offre possible » qui résulte de l'évaluation immobilière effectuée par le notaire, selon une méthode d'expertise par comparaison.

COUP DE CŒUR 2*DES PROFILS SÉLECTIONNÉS*

Les potentiels acheteurs ne tardent pas à entrer en contact avec le notaire pour demander toute information complémentaire. Pour découvrir le bien dans ses moindres détails, ils peuvent assister à une journée Portes Ouvertes qui donne lieu à des visites groupées. À cette occasion, le notaire donne de précieuses informations sur les qualités à observer, les éventuels défauts à considérer, les travaux à envisager, les diagnostics immobiliers à étudier...

Autant d'éléments qui invitent les acheteurs à se positionner et à manifester leur envie d'aller plus loin... Dans cette perspective, le notaire les invite à présenter une simulation bancaire et/ou une attestation d'apport personnel qui démontre leur capacité à financer le bien. Ainsi, ils se voient remettre des identifiants personnels les autorisant à accéder à leur espace sur www.36h-immo.com afin de participer aux offres en ligne.

COUP DE CŒUR 3*DES ENCHÉRISSEURS DÉTERMINÉS*

Le jour J est enfin arrivé et le début des offres peut être lancé. Les prétendants s'observent au fil des enchères dont le montant s'incrémente à chaque fois du pas d'offres.

Séduit par l'intensité des échanges, le vendeur ne peut que se réjouir de voir comment son cher bien déchaîne autant les passions ! Au point qu'au terme des 36 heures, les acquéreurs les plus joueurs rivalisent d'offres en ligne pour avoir le dernier mot !

COUP DE CŒUR 4*UN ACQUÉREUR PRÉFÉRÉ...*

Dans les coups de cœur, même l'argent ne suffit pas à faire la différence ! Le vendeur choisit l'acquéreur selon sa sensibilité éprouvée et les qualités affichées. Ainsi, la nature du plan de financement invite à préférer l'acheteur le plus rassurant et pas nécessairement le meilleur offrant... Reste au notaire à officialiser cette relation en rédigeant le compromis de vente.

**VENTE RÉCENTE
À HYÈRES (83)**

Appartement 2 pièces - 45 m²
5 acquéreurs • 34 enchères

1^{RE} OFFRE POSSIBLE : 159 000 €
DERNIÈRE OFFRE : 259 500 €

*Appartement
avec loggia
et vue mer au 5^e
avec ascenseur,
situé au pied
du port.*

**VENTE RÉCENTE
LE MANS (72)**

Maison 6 pièces - 150 m²
5 acquéreurs • 21 enchères

1^{RE} OFFRE POSSIBLE : 158 700 €
DERNIÈRE OFFRE : 221 700 €

*Maison de ville
sur 2 étages,
proche des
transports
en commun.*

**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.

Les arbres de votre voisin s'étendent un peu trop chez vous ? Entre branches envahissantes, racines indésirables et feuilles rebelles, il n'est pas toujours évident de savoir quels sont vos droits... et vos devoirs ! Avant de dégainer les sécateurs et tronçonneuses, testez vos connaissances juridiques avec ce quiz.

Par Stéphanie Swiklinski

Quand l'arbre du voisin s'invite chez vous...



1

QUELLE EST LA DISTANCE MINIMALE QUE LES ARBRES DOIVENT RESPECTER PAR RAPPORT À LA LIMITE SÉPARATIVE DE DEUX PROPRIÉTÉS ?

- A 0,5 m pour les arbres de moins de 2 m de hauteur, selon le Code civil.
- B 1 m pour les arbres de moins de 2 m de hauteur.
- C 2 m pour tous les arbres, quelle que soit leur taille.



2

QUE PEUT-ON EXIGER DE SON VOISIN SI SES BRANCHES DÉPASSENT CHEZ VOUS ?

- A Rien, vous pouvez couper les branches vous-même
- B Vous pouvez l'obliger à les couper.
- C Vous ne pouvez rien faire car cela ne cause pas de dommage.



3

SI LES RACINES DES ARBRES DU PROPRIÉTAIRE D'À CÔTÉ ENVAHISSENT VOTRE TERRAIN, QUE DIT LA LOI ?

- A Vous pouvez les couper sans l'autorisation de votre voisin.
- B Vous devez lui demander (en y mettant les formes évidemment) de les couper.
- C Vous devez consulter la mairie avant d'agir.

EN TANT QUE PROPRIÉTAIRE, SI UN ARBRE PLANTÉ TROP PRÈS DE LA LIMITE SÉPARATIVE CAUSE DES DOMMAGES À LA PROPRIÉTÉ VOISINE, QUELLE EST VOTRE RESPONSABILITÉ ?

- A** Vous n'êtes pas responsable si l'arbre était déjà là avant l'achat
- B** Vous êtes responsable et devez payer les réparations
- C** Le voisin doit prendre en charge les frais de réparation



QUE POUVEZ-VOUS FAIRE SI LE FEUILLAGE D'UN ARBRE DE VOTRE VOISIN VOUS PRIVE D'ENSOLEILLEMENT ?

- A** Vous pouvez demander à ce qu'il soit élagué.
- B** Vous pouvez demander à ce qu'il soit abattu.
- C** Vous ne pouvez rien exiger légalement



QUE PEUT-ON FAIRE SI LES FEUILLES DE L'ARBRE DE MON VOISIN TOMBENT SUR MA PROPRIÉTÉ ET BOUCHENT MES GOUTIÈRES OU CAUSENT DES NUISANCES ?

- A** Vous pouvez obliger votre voisin à ramasser les feuilles
- B** Vous pouvez demander une indemnisation pour les nuisances
- C** Vous ne pouvez pas demander à votre voisin de ramasser les feuilles



les réponses

1 A Le Code civil, dans son article 671, précise que les arbres, arbrisseaux et arbustes de moins de 2 m de hauteur doivent être plantés à une distance minimale de 0,5 m de la limite séparative. Pour les arbres dépassant 2 m, la distance minimale est de 2 mètres. Ces règles visent à éviter des désagréments comme l'ombre excessive ou l'envahissement de branches et racines chez le voisin.

2 B : L'article 673 du Code civil dispose que vous pouvez exiger de votre voisin qu'il coupe les branches de ses arbres qui dépassent sur votre terrain. Toutefois, vous n'êtes pas autorisé à les couper vous-même, sauf s'il s'agit de racines ou de ronces. Vous pouvez lui demander formellement de les élaguer, et s'il refuse, vous pouvez engager des démarches auprès du tribunal compétent.

3 A Selon l'article 673 du Code civil, si les racines, ronces ou brindilles des arbres du voisin s'étendent sur votre propriété, vous avez le droit de les couper vous-même sans avoir à demander son autorisation. Cependant, il est souvent préférable de prévenir votre voisin avant d'intervenir pour éviter tout conflit.

4 B Si vos arbres causent des dommages à la propriété voisine (par exemple, les racines qui soulèvent un mur ou les branches qui endommagent une toiture), vous êtes responsable de ces dégâts, selon l'article 1240 du Code civil (ancien article 1382). Vous devrez prendre en charge les réparations ou couper l'arbre si cela est nécessaire pour éviter de nouveaux dommages.

5 A Si le feuillage d'un arbre vous prive de lumière ou d'ensoleillement, vous pouvez demander à votre voisin de l'élaguer, mais uniquement si l'arbre ne respecte pas les distances légales de plantation. En revanche, il n'est pas possible de demander l'abattage d'un arbre pour cette raison, sauf si la gêne est excessive et prouvée devant un tribunal (article 671 du Code civil).

6 C En général, selon la loi, vous ne pouvez pas obliger votre voisin à ramasser les feuilles tombées de ses arbres sur votre propriété. Les feuilles qui tombent naturellement d'un arbre ne sont généralement pas considérées comme une nuisance légale. Vous avez la responsabilité de les ramasser si elles tombent sur votre terrain, même si elles proviennent des arbres de votre voisin.

votre score

5 À 6 BONNES RÉPONSES / MENTION TRÈS BIEN

Parfait, vous êtes le jardinier juridique de votre quartier ! On peut même venir vous consulter en cas de doute.

3 À 4 BONNES RÉPONSES / MENTION BIEN

Pas mal, mais quelques branches vous échappent encore...

0 À 2 BONNE(S) RÉPONSE(S) = PASSABLE

Aïe, il semble que vous soyez envahi... par les lacunes juridiques !

SPÉCIAL JEUX

Les surprises de votre notaire !

Votre notaire vous réserve quelques surprises pour les fêtes de fin d'année... Découvrez les énigmes qui se cachent dans ce spécial jeux ! Voici quelques distractions et réflexions pour rythmer vos soirées.

Par Christophe Raffailac

UN PEU D'HISTOIRE

Avec l'adoption de la loi instaurant le PACS (pacte civil de solidarité), depuis quelle date les couples peuvent opter pour ce mode d'union ?

- 15 novembre 1999
- 12 avril 2003
- 27 septembre 2001

Réponse : 15 novembre 1999



MOTS MÊLÉS

32 mots se sont glissés dans la grille ci-dessous... Pour les retrouver, il suffit de lire dans le sens horizontal, vertical ou en diagonale et voir apparaître le mot-mystère...

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

www.fortissimots.com

DEVINETTE

Quelle est la durée de rétractation pour renoncer à acheter après la signature d'un compromis ?

- 15 jours
- 12 jours
- 10 jours

Réponse : 10 jours

SUDOKU DU NOTAIRE

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

www.fortissimots.com

QUIZ VOISINAGE

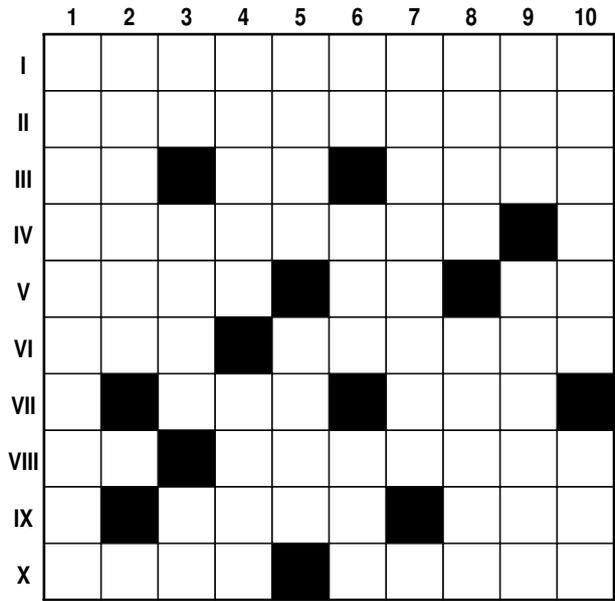
Puis-je installer les décorations de Noël librement à l'extérieur de mon domicile ?

- A. Ces décorations peuvent librement être mises en place à l'extérieur comme à l'intérieur.
- B. Il convient de respecter le Code pénal afin de ne pas s'exposer à du tapage nocturne.
- C. Toute illumination extérieure doit faire l'objet d'une autorisation de la mairie.

Réponse : B



MOTS CROISÉS



HORIZONTALEMENT

I. Aménagées au dernier étage. II. Indispensable pour lutter contre les entrées d'air et d'eau. III. Cité antique. Dessin d'alchimiste. Surface cadastrales. IV. Pied de digue. V. Pierres calcaires. Une dureté moyenne pour le crayon de l'architecte. Vont au Club Med. VI. Entre RMI et vrai salaire. Abrite une pyramide à Paris. VII. 91 à Rome. Femme de Jacob. VIII. Exclamation. Installée sur le toit. IX. Site web. Exprimes. X. Forment les architectes. Une forme fréquente pour les caves.

VERTICALEMENT

1. Un trou dans la muraille. 2. Cour intérieure. 3. Volonté enfantine. Deuxième ville de Tunisie. Les Bahamas sur le web. 4. Méprisants. Bloqua la porte. 5. Arpent carré. Tapis de sol. 6. Facteur sang. Lettre grecque. Un moyen d'accès à la résidence secondaire. 7. Flâne. 8. Nation celtique. Forcément passé par le notaire. 9. Participe. Noble matériau de construction. 10. De quoi rester baba devant la porte. Secteur de vent.

www.fortissimots.com

SOLUTIONS DES JEUX

RÉSULTAT DES MOTS CROISÉS

HORIZONTALEMENT : I. MANSARDEES. II. ETANCHEITE. III. OR. UR. ARES. IV. RISBERME. V. TUF. HB. GM. VI. RMA. LOUVRE. VII. XCI. LEA. VIII. EH. ANTENNE. IX. BLOG. DIS. X. ENSA. VOUTE.

VERTICALEMENT : 1. MEURTRIERE. 2. ATRIUM. 3. NA. SFAX. BS. 4. SNOBS. CALA. 5. ACRE. LINO. 6. RH. RHO. TGV. 7. DEAMBULE. 8. EIRE. VENDU. 9. ETE. GRANIT. 10. SESAME. ESE



RÉSULTAT DU SUDOKU

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

www.fortissimots.com

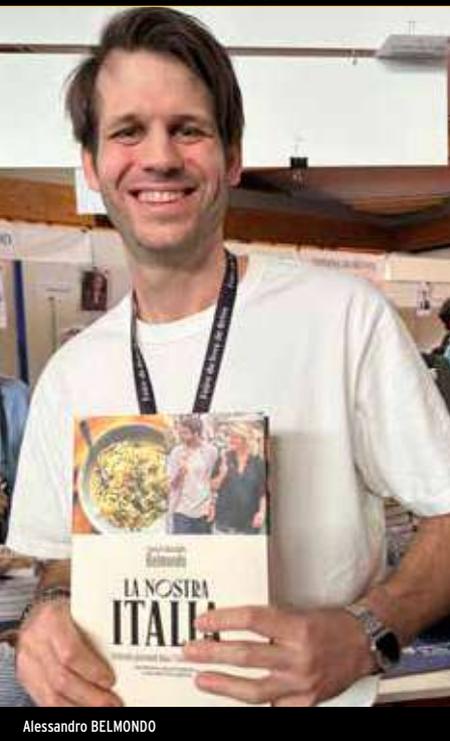
RÉSULTAT DES MOTS MÊLÉS

AMOUR	DINDE	MAGES
AVENT	ETOILE	MESSE
BARBE	EXCES	NEIGE
BOULE	FETE	NOEL
BUCHE	FRAIS	RENNE
CADEAU	GUIRLANDE	REVEILLON
CHANT	HOTTE	SANTON
CHEMINÉE	HOUX	SAPIN
CLOCHE	JERUSALEM	TRAINEAU
CRECHE	JOUET	VOEUX
DECEMBRE	LUTIN	

RÉSULTAT DU QUIZ

Comme le bruit, la lumière peut être une cause de tapage nocturne. En cas d'illuminations de Noël trop intenses ou trop nombreuses, le maire de la commune peut intervenir pour faire cesser les nuisances. Si les décorations produisent du son, les voisins peuvent aussi porter plainte (art. R623-2 du Code pénal).





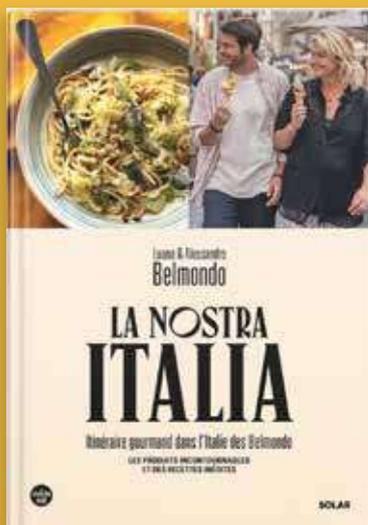
Alessandro BELMONDO

« La cuisine italienne est très portée sur le produit, dans toute sa simplicité. En revanche, la cuisine française est un peu plus complexe avec ses sauces. Les Français savent par ailleurs cuire la viande. »

LA NOSTRA ITALIA

ITINÉRAIRE GOURMAND DANS L'ITALIE DES BELMONDO
« Depuis longtemps, je partage avec mon fils la passion de la cuisine. Alessandro est chef confirmé, moi simple cuisinière du quotidien... Ce livre est un hommage à la famille, à la cuisine italienne ; le tout servi avec amour et complicité ».

Luana Belmondo



Alessandro Belmondo nous invite à un périple gourmand à travers quatre régions d'Italie, dans ce livre de recettes italiennes écrit à quatre mains avec sa maman Luana Belmondo. Laissez-vous porter par ce voyage initiatique d'une mère et de son fils rencontrés à la FOIRE DU LIVRE de BRIVE. Tous en cuisine !

Qu'est-ce qui fait la saveur de votre premier ouvrage ?

Alessandro Belmondo : c'est un livre de cuisine sur 4 régions d'Italie : Rome, Venise, la Toscane et la Sicile. Ce sont des régions qui me tiennent à cœur :

- la Sicile pour la famille du côté de mon père,
- Rome parce que j'y ai grandi,
- Venise est la ville qui représente la cuisine italienne du côté de ma mère et de ma grand-mère italiennes. C'est un ouvrage de transmission de cuisine sans secret.

Quel menu nous concocteriez-vous pour les fêtes de fin d'année ?

Alessandro Belmondo : Je fais souvent une dinde ou une pintade farcie avec du vieux pain rassis (pour ne pas jeter), des marrons, un citron à l'intérieur pour apporter l'humidité et le goût. Le tout doit être accompagné par de bonnes pommes-de-terre « mitraille ». Il faut servir le plat avec le bon jus de gras de cuisson de la volaille.

Comment appréciez-vous de vous ressourcer après avoir cuisiné ?

Alessandro Belmondo : Quand j'ai besoin de me ressourcer, je quitte la France et je repars où j'ai grandi avec mon fils et

Alessandro BELMONDO... la cuisine en héritage

Quelle est la différence entre la cuisine française et la cuisine italienne ?

Alessandro Belmondo : elles sont en effet différentes. La cuisine italienne est très portée sur le produit, dans toute sa simplicité. En revanche, la cuisine française est un peu plus complexe avec ses sauces. Les Français savent par ailleurs cuire la viande ; ce qui n'est pas le cas des Italiens. En Italie, on fait de meilleurs ragoûts et de meilleures pâtes !

Quelle est votre spécialité dans votre restaurant bistrannique ?

Alessandro Belmondo : je n'ai pas vraiment de plat de signature car je n'aime pas trop m'enfermer dans des cases. J'ai plus le plaisir de cuisiner des produits mal-aimés et peu chers pour les élever au niveau de plats étoilés et très gourmands. J'essaie de les rendre accessibles. Je n'ai pas envie que les gens cassent leur tirelire pour venir manger !

ma femme. Nous allons à Rome voir ma grand-mère. On l'appelle « la Nonna ». J'y vais très souvent car elle m'a aussi élevé. J'ai baigné dans la culture italienne avec elle. Quand j'y suis, je redeviens le petit garçon que j'étais.

Vous êtes plutôt ville ou campagne ?

Alessandro Belmondo : J'habite à Paris donc j'aime plutôt l'effervescence des villes. J'adore aussi me ressourcer à la campagne. De plus, comme je fais un métier où ça bouge tout le temps, j'ai besoin de garder cette excitation qu'il y a dans les grandes villes comme Paris, Bordeaux ou Rome.

Avez-vous des projets immobiliers ?

Alessandro Belmondo : Avec ma femme, nous avons un appartement dans le XVIII^e arrondissement à Paris. Nous avons investi pour plus tard, pour notre fils.

Propos recueillis par S.Swikinski - 11/24

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
negociation.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-DELAVERAU

43 rue Victor Hugo - BP 231
Tél. 02 54 08 78 78 - Fax 02 54 08 78 79
office.houelleu@notaires.fr

ISSOUDUN (36100)

SARL Jean-Michel PERREAU et Morgane BELLOY

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

LA CHATRE (36400)

SCP Françoise COURREGES et Corinne CLAN de POMMAYRAC

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

NEUVY ST SEPULCHRE (36230)

SELAS Olivier CHAPUS et Céline MERCUROL

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

ST GAULTIER (36800)

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

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

ST MARCEL (36200)

SCP Dominique GUILBAUD et Ludovic LIVERNETTE

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

VICQ SUR NAHON (36600)

Me Charles-Alexandre LANGLOIS

5 rue de l'Eglise - BP 100
Tél. 02 54 40 31 81 - Fax 02 54 40 33 37
etude.langlois@notaires.fr

NIÈVRE

COSNE COURS SUR LOIRE (58200)

SCP Emeline CAVET-JACOB, Notaire

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

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

BOUSSAC (23600)

Me Nicolas-Brice MICOLIER

42 place de l'Hôtel de Ville - BP 16
Tél. 05 55 65 01 02 - Fax 05 55 65 17 23
nicolas-brice.micolier.23010@notaires.fr

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur



SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Indre

Retrouvez les annonces
sur immonot



APPELLEMENTS

259 56 **E** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

CHATEAUROUX 63 000 €
60 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Un appartement sans ascenseur avec cave
offrant : entrée, cuisine, séjour, salle d'eau,
deux chambres, WC. Copropriété de 2 lots,
1046€ de charges annuelles. Coût annuel
d'énergie de 1190 à 1650€ - année réf. 2021.*
RÉF 11807/435

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



CHATEAUROUX 77 000 €
73 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 5,48 % charge acquéreur
RUE SAINT FIACRE - À SAISIR, Appartement
T3 à CHATEAUROUX avec garage situé au
1&€7497;3.€691; étage. Il comprend une
entrée spacieuse, deux chambres, un salon,
une cuisine, une salle de bain, un wc et un dressing.
Une cave Un garage Copropriété de 75 lots,
1285€ de charges annuelles. RÉF CG/314

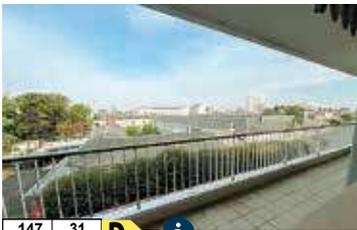
SELAS CHAPUS et MERCUROL
02 54 30 83 32 ou 06 75 08 84 74
caroline.gautret.36053@notaires.fr



112 17 **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an

CHATEAUROUX 109 000 € (honoraires charge vendeur)
A vendre CHATEAUROUX (36) quartier du
Rochat appartement très bon état et lumineux
comprenant séjour, cuisineA/E, dégagement,
2 chambres, salle d'eau avec wc, un wc indé-
pendant, dressing, balcon 2 caves et garage
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



147 31 **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

CHATEAUROUX 95 040 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 040 € soit 5,60 % charge acquéreur
CHATEAUROUX, avenue du Général Rubis, appartement de type 4 avec balcon situé au 4e
étage de l'immeuble avec cave disposant d'une vaste entrée avec placards, séjour, cuisine, trois
chambres, salle d'eau et W.C Copropriété de 58 lots dont 29 principaux, charges courantes 1038
€/trimestre. Copropriété de 58 lots, 4152€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1150
à 1600€ - année réf. 2023.* RÉF 36004/272

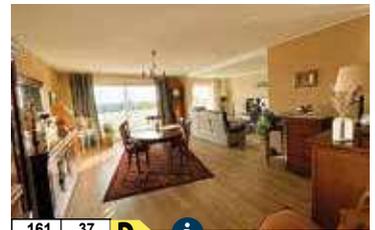
SELARL DELEST et ZAGO
02 54 22 00 53
jennifer.lepie.36004@notaires.fr



154 30 **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

CHATEAUROUX 120 000 € (honoraires charge vendeur)
PREFECTURE - A VENDRE CHATEAUROUX
(Indre) proche centre ville et proximité Equinoxé
appartement 83 m² lumineux en bon état
comprenant entrée, séjour, cuisine A/E, 2
chambres, salle de bains, wc, balcon cave et
garage Copropriété de 5 lots, 2608€ de charges
annuelles. Coût annuel d'énergie de 1312 à
1774€ - année réf. 2021.* RÉF APPT/773

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



161 37 **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

CHATEAUROUX 177 920 €
170 000 € + honoraires de négociation : 7 920 €
soit 4,66 % charge acquéreur
À Châteauroux, appartement 4 pièces, 2
chambres, 97m². Balcon, ascenseur. Proche
bus, écoles, commerces, gare et centre-
ville. Prix : 177920€. Idéal pour votre futur
chez-vous ! Copropriété de 55 lots, 3200€ de
charges annuelles. RÉF 36004/284

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



210 45 **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

CHATEAUROUX 190 800 € (honoraires charge vendeur)
CENTRE VILLE - Centre ville bel appartement
type 4 refait à neuf 93m² lumineux au 5eme
étage avec ascenseur comprenant entrée,
séjour, cuisine A/E, 3 chambres, salle de
bains, wc, cave et garage. Petite copropriété
Copropriété de 3 lots, 1200€ de charges
annuelles. Coût annuel d'énergie de 1310 à
1830€ - année réf. 2021.* RÉF APPT/771

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



MAISONS

ARGENTON SUR CREUSE 84 800 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison garage et jardin, proche commerces,
2 chambres, cuisine, Salle de bains, WC, salle
à manger, terrasse. Classe énergétique : en
cours RÉF ASC/36/1018

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



474 15 **G** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ARGY 63 000 €
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 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison de campagne restaurée au calme
avec jardin : Pièce à vivre avec cuisine amé-
nagée, 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



CHAILLAC **153 700 €**
 145 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €
 soit 6 % charge acquéreur
 Maison restaurée de bourg comprenant :
 cuisine aménagée, arrière-cuisine, salle
 à manger, salon, 2 WC, 2 salles d'eau, 3
 chambres, garage, jardin. Classe énergétique
 : en cours RÉF C/36/1014

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



CHAILLAC **296 800 €**
 280 000 € + honoraires de négociation : 16 800 €
 soit 6 % charge acquéreur
 Fermette entièrement restaurée et meublé
 e avec granges et jardin, 3 chambres,
 cuisine aménagée et équipée, 3 Salle
 d'eau, 4 WC, salon, salle à manger, 2
 autres dépendances, Terrasse couverte
 RÉF C/36/1020

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



CHASSENEUIL **68 900 €**
 65 000 € + honoraires de négociation : 3 900 €
 soit 6 % charge acquéreur
 Maison sur sous-sol avec dépendances et
 jardin : cuisine aménagée, Salon, bureau,
 salle à manger, 3 chambres, salle de bains et
 douche, WC, grenier, garage et grange, puits
 et petits toits. Classe énergétique : non requis
 RÉF CH/36/1024

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



CHASSIGNOLLES **301 600 €**
 290 000 € + honoraires de négociation : 11 600 € soit 4 % charge acquéreur
 Maison en pierres : entrée, cuisine A/E, séjour-
 salon avec cheminée, véranda, chambre, salle
 d'eau italienne, WC, bureau au rdc. A l'étage :
 4 chambres, sdeb/WC, bibliothèque. Garage
 attenant et arrière-cuisine. Pergolas. Piscine,
 garages, atelier, appentis, cave. Terrain atte...
 Coût annuel d'énergie de 2160 à 2980€ -
 année réf. 2021.* RÉF 2421

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



CHATEAUROUX **105 400 €**
 100 000 € + honoraires de négociation : 5 400 € soit 5,40 % charge acquéreur
 SAINT-CHRISTOPHE - CHATEAUROUX, Quartier Saint-Christophe, maison de ville avec sous-
 sol offrant 86.99m² et disposant au rez-de-chaussée de deux pièces, chaufferie, véranda et
 garage. Au premier étage : véranda, cuisine, salle à manger, séjour, une chambre, salle d'eau
 avec W.C. Au second : une chambre et grenier aménageable. Jardin sur l'arrière. Coût annuel
 d'énergie de 1952 à 2642€ - année réf. 2023.* RÉF 36004/290

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



CHATEAUROUX **105 400 €**
 100 000 € + honoraires de négociation : 5 400 € soit 5,40 %
 charge acquéreur
 SAINT-DENIS - À vendre à Châteauroux,
 charmante maison de 122,99 m², 4 pièces, 3
 chambres. Terrain de 769 m², grenier et sous-
 sol. Proche bus et écoles. Prix : 105 400 €. Une
 visite s'impose ! Coût annuel d'énergie de 3440 à
 4690€ - année réf. 2021.* RÉF 36004/292

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



CHATEAUROUX **115 000 €** (honoraires charge vendeur)
 CENTRE VILLE - CHATEAUROUX POUR
 INVESTISSEMENT LOCATIF OU 1er achat
 maison bon état hyper centre proche places
 lafayette-gambetta comprenant entrée,
 séjour ouvert sur cuisine A/E. Au 1er étage 1
 chambre, salle de bains,wc au 2eme étage :
 1 chambre dressing Coût annuel d'énergie de
 970 à 1360€ - année réf. 2021.* RÉF MAIS/775

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



CHATEAUROUX **125 000 €** (honoraires charge vendeur)
 PIERRE ET MARIE CURIE - A VENDRE
 CHATEAUROUX (36) quartier Pierre et Marie
 Curie maison en bon état lumineuse comprenant
 entrée, salle à manger-salon, 2 chambres, salle
 d'eau, wc. Sous sol complet avec garage et
 jardin sur 365 m² Coût annuel d'énergie de 1680
 à 2320€ - année réf. 2021.* RÉF MAIS/774

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



CHATEAUROUX **137 800 €**
 130 000 € + 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 caban-
 on de jardin. Coût annuel d'énergie de 4740 à
 6470€ - année réf. 2023.* RÉF 037/2416

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



CHATEAUROUX **139 000 €** (honoraires charge vendeur)
 LES MARINS - Châteauroux (36) quartier des
 marins maison à rafraîchir comprenant au rdc :
 entrée, cuisine A/E, séjour double, débarras,
 wc. Au 1er étage : 3 chambres, salle d'eau-wc.
 Au 2eme étage : palier, 2 chambres, wc; Sous
 sol complet avec garage atelier, dépendance et
 agréable jardin. Coût annuel d'énergie de 3130 à
 4280€ - année réf. 2023.* RÉF MAIS/776

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



CHATEAUROUX **147 000 €**
 140 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5 %
 charge acquéreur
 VAUGIRARD - Une maison sur sous-sol compre-
 nant : Sous-sol avec garage. Au rez de chaussée
 : entrée, cuisine, séjour, trois chambres, salle
 d'eau, wc. A l'étage : grenier aménageable.
 Jardin et cour. Coût annuel d'énergie de 1668 à
 2256€ - année réf. 2021.* RÉF 11807/439

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



324 67 **E** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

VAUGIGARD - CHATEAUROUX, pavillon élevé sur sous-sol disposant d'une entrée, cuisine, séjour, trois chambres, salle de bains et W.C Grenier aménageable. Jardin sur l'arrière. Coût annuel d'énergie de 1668 à 2256€ - année réf. 2021.* RÉF 36004/291

SELARL DELEST et ZAGO

02 54 22 00 53

jennifer.lepie.36004@notaires.fr



223 48 **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

CHATEAUROUX

190 000 € + honoraires de négociation : 8 640 € soit 4,55 % charge acquéreur
CHATEAUROUX (36000) proche gare et écoles, maison de ville avec cave disposant au rez-de-chaussée d'une entrée, séjour, salle à manger, cuisine, véranda donnant sur le jardin avec terrasse. Au premier étage : palier, deux chambres dont une avec salle de bains, une pièce. Au deuxième étage : palier, deux chambres et salle d'eau. Coût annuel d'énergie de 2620 à 3610€ - année réf. 2023.* RÉF 36004/282

SELARL DELEST et ZAGO

02 54 22 00 53

jennifer.lepie.36004@notaires.fr



198 640 €



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

CHATEAUROUX

230 560 € (honoraires charge vendeur)
JEAN GIRAUDEUX/LEON XIII - Quartier résidentiel (Giraudoux/LéonXIII) agréable maison d'architecte de 170m² hab, 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 d'eau. Sous sol... 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



161 34 **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

CHATEAUROUX 374 760 €

360 000 € + honoraires de négociation : 14 760 €

soit 4,10 % charge acquéreur

STRASBOURG - A vendre maison à Châteauroux (36000) de 259.11m² avec 5 chambres, piscine, grenier, jardin, terrasse. Proche écoles, commerces, gare, centre-ville. Prix : 395480€ Coût annuel d'énergie de 2610 à 3580€ - année réf. 2021.* RÉF 36004/234

SELARL DELEST et ZAGO

02 54 22 00 53

jennifer.lepie.36004@notaires.fr



419 99 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

200 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 6,50 % charge acquéreur

Au Nord du département de L'Indre (36), proche de la Touraine (37), ancienne ferme fortifiée rénovée en partie dans les années 80, entourée de douves en eau, comprenant dix pièces (huit chambres), 240 m² environ de surface habitable. Grande cuisine/salle à manger, séjour. Grande hauteur sous plafond, cheminées. Dépendances à la suite. Sur presque 3,4 hectares. RÉF 021/1519

Me C-A. LANGLOIS

02 54 40 31 81

malet.etudelanglois40@gmail.com



213 000 €



273 87 **E** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

DEOLS

152 250 €

145 000 € + honoraires de négociation : 7 250 € soit 5 % charge acquéreur
Située en centre-ville de Déols cette maison offre la vie de plain-pied avec un séjour, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau, WC. Elle dispose d'un jardin avec un accès voiture, d'un garage, d'une cave, d'une véranda. Un vaste garage de 65m² vient compléter ce bien. Coût annuel d'énergie de 1222 à 1654€ - année réf. 2021.* RÉF 11807/434

SCP FRUCHON et associés

06 08 98 01 15

jacques-olinde.fruchon.36003@notaires.fr



291 9 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

DEOLS

140 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 7,50 % charge acquéreur

Pavillon sur sous-sol semi-enterré composé d'une entrée à l'entresol, palier desservant une cuisine aménagée, un séjour donnant sur un balcon au Sud, dégagement desservant trois chambres, un wc, une salle d'eau. Sous-sol composé d'un garage avec porte sectionnelle électrique, dégagement desservant deux celliers et une cave. Sur terrain clos avec coin terrasse, de 479 m². RÉF 021/1502

Me C-A. LANGLOIS

02 54 40 31 81

malet.etudelanglois40@gmail.com



150 500 €



209 45 **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

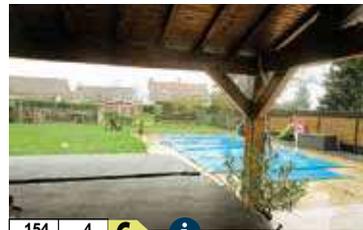
DEOLS

169 000 € (honoraires charge vendeur)
A VENDRE DEOLS (brassieux) pavillon type 6 comprenant séjour, cuisine aménagée, 4 chambres dont une avec salle d'eau privative, 1 bureau, buanderie, salle de bains, garage double. cave et très beau jardin sur 2523m² Coût annuel d'énergie de 2290 à 3140€ - année réf. 2021.* RÉF MAIS/768

SCP HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVEAU

02 54 08 78 78

immobilier.houelleu@notaires.fr



154 4 **C** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

DEOLS

245 000 € (honoraires charge vendeur)
A VENDRE A DEOLS (36) pavillon en parfait état comprenant au rdc : entrée, séjour, cuisine A/E, suite parentale avec dressing et salle d'eau. Au 1er étage : 3 chambres, salle de bains. Cellier. Abri de jardin, terrasse, jardin sur 810 m² avec piscine et SPA Coût annuel d'énergie de 1408 à 1906€ - année réf. 2021.* RÉF MAIS/777

SCP HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVEAU

02 54 08 78 78

immobilier.houelleu@notaires.fr



EGUZON CHANTOME 127 200 €

120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €

soit 6 % charge acquéreur

Pavillon proche lac avec terrain et TAB , sous-sol enterré : cuisine aménagée, salle à manger, salon, WC, salle d'eau, 3 chambres, double garage, atelier, pièce, dépendance . Classe énergétique : en cours RÉF EGZ/36/1096

SCP GUILBAUD et LIVERNETTE

02 54 47 51 42

immobilier.36010@notaires.fr



D **EGUZON CHANTOME 142 000 €**

134 080 € + honoraires de négociation : 7 920 €

soit 5,91 % charge acquéreur

Maison comprenant : cuisine aménagée ouverte sur salle à manger Salon, 2 chambres, salle de bains, WC, grenier, jardin RÉF EGZ/36/1013

SCP GUILBAUD et LIVERNETTE

02 54 47 51 42

immobilier.36010@notaires.fr



170 5 **C** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ISSOUDUN

99 000 € + honoraires de négociation : 5 940 € soit 6 % charge acquéreur

Maison à Vendre à Issoudun 36100 en Indre 36 Venez découvrir cette ravissante maison située dans une copropriété paisible et bien entretenue à Issoudun 36100 Cette propriété offre un cadre de vie confortable et fonctionnel, idéal pour une famille Cette maison à vendre située à Issoudun une ville bénéficiant d'une riche histoire et d'une vie locale dynamique. Avec une surface habitable de 73,1 m² ce bien comprend 3 pièces, dont 2 chambres offrant un espace de vie fonctionnel sans oublier son jardin privatif avec terrasse et son garage attenant et communicant. Coût annuel d'énergie de 779 à 1055€ - année réf. 2021.* RÉF 11813/1398

SARL PERREAU et BELLOY

02 54 21 01 31

immobilier.36061@notaires.fr

104 940 €



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

ISSOUDUN

110 000 € + honoraires de négociation :5 940 € soit 5,40 % charge acquéreur
Maison à Vendre à Issoudun 36100 en Indre 36 Nous vous proposons à la vente une maison située à Issoudun, dans le département de l'Indre Cette propriété dispose d'une surface habitable de 119 m² ainsi que d'un terrain de 439 m² La maison compte 6 pièces au total, dont 4 chambres, offrant ainsi un espace de vie adapté pour une famille ou pour des projets d'aménagement Cette maison est également équipée d'une grande pièce de vie env.45m². Pompe à chaleur récente. Double vitrage. Insert/bois. Sous-sol complet Cour et jardin avec diverses dépendances Coût annuel d'énergie de 1143 à 1547€ - année réf. 2021.* RÉF 11813/1382

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

115 940 €



214 kWh/m² an 42 kgCO2/m² an **D** **i**

ISSOUDUN

140 000 € + honoraires de négociation :7 560 € soit 5,40 % charge acquéreur
Maison à Vendre à Issoudun (36100) en Indre (36) Dans un quartier très apprécié avec vie de plain pied, nous vous présentons cette maison d'une superficie habitable de 109 m², située sur un terrain de 677 m², dans la ville d'Issoudun, département de l'Indre. Ce bien se compose de 4 pièces au total, incluant 2 chambres. La maison est proposée à un prix de vente de 147 560 €. Coût annuel d'énergie de 2110 à 2930€ - année réf. 2023.* RÉF 11813/1389

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

147 560 €



261 kWh/m² an 8 kgCO2/m² an **E** **i**

ISSOUDUN

145 000 € + honoraires de négociation :7 830 € soit 5,40 % charge acquéreur
ISSOUDUN PAVILLON 5 PIECES 3 CHBRES SSOL COMPLET + DEPENDANCES COUR JARDIN Coût annuel d'énergie de 1830 à 2530€ - année réf. 2023.* RÉF 11813/1369

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

152 830 €



377 kWh/m² an 97 kgCO2/m² an **F** **i**

LA CHATRE

65 000 € + honoraires de négociation :3 900 € soit 6 % charge acquéreur
Maison élevée sur sous-sol total. Cuisine, séjour, deux chambres, WC, salle de bains. Terrain autour. Coût annuel d'énergie de 1460 à 2030€ - année réf. 2021.* RÉF 2423

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

68 900 €



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

LA CHATRE

170 000 € + honoraires de négociation :10 200 € soit 6 % charge acquéreur
Maison de ville élevée sur sous-sol total. Entrée, cuisine aménagée, séjour-salon, deux chambres, WC, salle de bains. Grenier au-dessus. Présence d'un élévateur allant du sous-sol au grenier. Cour. Coût annuel d'énergie de 2110 à 2910€ - année réf. 2022.* RÉF 2419

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

180 200 €



LA CHATRE LANGLIN 47 700 €

45 000 € + honoraires de négociation :2 700 € soit 6 % charge acquéreur
Maison tt confort comprenant : cave, cuisine, salle à manger, salon, chambre, salle d'eau, WC, garage, jardin. Classe énergétique : en cours

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



146 kWh/m² an 34 kgCO2/m² an **C** **i**

LA PEROUILLE

115 000 € + honoraires de négociation :6 900 € soit 6 % charge acquéreur
Proche de Châteauroux, à vendre un ancien restaurant composé : trois salles et licence IV. Un logement de plain-pied composé : cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains avec douche et baignoire, wc, grenier, cave, cellier et parking. RÉF 037/1474

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

121 900 €



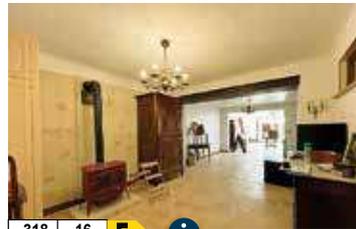
482 kWh/m² an 16 kgCO2/m² an **G** **i**

LE PECHEREAU

60 000 € + honoraires de négociation :3 600 € soit 6 % charge acquéreur
Maison individuelle composée au rez-de-chaussée cuisine, wc, séjour, une chambre. A l'étage : palier, une chambre et grenier. Cave, jardin avec deux puits et dépendances. Coût annuel d'énergie de 1757 à 2377€ - année réf. 2021.* RÉF 037/2193

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

63 600 €



318 kWh/m² an 16 kgCO2/m² an **E** **i**

LE POINÇONNET

220 000 € + honoraires de négociation :9 720 € soit 4,42 % charge acquéreur
LE POINÇONNET centre-bourg, maison d'une surface de 204.37m² disposant d'un vaste séjour avec balcon cuisine, bureau, trois chambres, deux salles d'eau. Sous-sol avec garage, chaufferie et buanderie. Jardin sur l'arrière avec dépendance. Coût annuel d'énergie de 3420 à 4670€ - année réf. 2022.* RÉF 36004/286

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

229 720 €



272 kWh/m² an 74 kgCO2/m² an **F** **i**

LIGNAC

110 000 € + honoraires de négociation :5 600 € soit 6 % charge acquéreur
Maison de bourg comprenant au rdc: entrée, salle à manger, cuisine, 3 chbres, dégagement, wc, salle d'eau avec wc. A l'étage : petit salon, bureau, 2 grandes chbres, grenier. En rez-de-jardin : buanderie, local chaudière, 2 caves, grande grange. Jardin avec ancienne étable. Coût annuel d'énergie de 5188 à 7020€ - année réf. 2021.* RÉF 037/2105

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

116 600 €

reduc
avenue
.com

bons de réduction
& codes promo





364 11 **F** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

NERET
156 135 € + honoraires de négociation : 10 568 € soit 6,77 % charge acquéreur
Maison comprenant : cuisine-séjour, chambre, WC-salle d'eau. Entrée, salle à manger, cuisine, deux chambres, WC, salle de bains. Cave. Grenier. Grange et étable à la suite. Un bâtiment en face composé d'un bureau, garage, atelier et étable. Un hangar agricole Terrain attenant. Coût annuel d'énergie de 2770 à 3790€ - année réf. 2022.* RÉF 2418

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



283 65 **E** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

NEUVY ST SEPULCHRE **162 000 €**
155 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 4,52 % charge acquéreur
A NEUVY-SAINT-SEPULCHRE, maison avec studio comprenant entrée, séjour, cuisine et cellier. A l'étage palier desservant chambre avec point d'eau-Wc et 2 autres chambres séparés d'un point d'eau. Studio attenant comprenant pièce de vie avec salle d'eau. Parc arboré sur l'arrière. Coût annuel d'énergie de 4790 à 6560€ - année réf. 2023.* RÉF CG/297

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



235 7 **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

NIHERNE **177 920 €**
170 000 € + honoraires de négociation : 7 920 € soit 4,66 % charge acquéreur
A Nihérne, charmante maison de 95m² sur terrain de 2514m². 4 pièces, 3 chambres, sous-sol et balcon. Proche bus, écoles et commerces. Prix : 177920€. A visiter ! Coût annuel d'énergie de 1710 à 2360€ - année réf. 2022.* RÉF 36004/279

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



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



198 6 **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



354 10 **F** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

RIVARENNES
68 900 € (honoraires charge vendeur)
Dans le bourg, à vendre maison de caractère comprenant au rez-de-chaussée : séjour, cuisine, réserve. A l'étage palier desservant : deux chambres, salle de bains, wc. Combles isolés, cave voûtée, grand atelier d'artiste et jardin. Coût annuel d'énergie de 1290 à 1790€ - année réf. 2023.* RÉF 037/2495

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



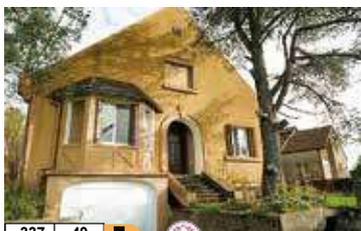
143 4 **C** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

SEGRY **126 480 €**
120 000 € + honoraires de négociation : 6 480 € soit 5,40 % charge acquéreur
Maison de type pavillon à Vendre à Ségy 36100 en Indre 86 Nous vous proposons ce pavillon d'une surface habitable de 76 m², située sur un terrain de 841 m² à Ségy, dans le département de l'Indre. Ce bien dispose de 4 pièces, ce qui en fait un espace de vie fonctionnel pour une petite famille ou pour un projet de résidence secondaire. Coût annuel d'énergie de 750 à 1060€ - année réf. 2023.* RÉF 11813/1392

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



126 480 €



337 49 **F** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST BENOIT DU SAULT
159 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison sur sous-sol surélevé comprenant : au sous-sol garage, cave, chaufferie. Au rez-de-chaussée : grande entrée, salle à manger, cuisine, arrière-cuisine, salon, 2 chambres, salle de bains avec wc, wc séparé. A l'étage : grande chambre, deux greniers. Jardin clos. Coût annuel d'énergie de 3011 à 4073€ - année réf. 2021.* RÉF 037/1151

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



157 5 **C** **i**
kWh/m².an kgCO2/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



527 17 **G** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST MARCEL **42 400 €**
40 000 € + honoraires de négociation : 2 400 € soit 6 % charge acquéreur
Maison comprenant : pièce de vie avec cuisine aménagée, chambre, salle de bains avec WC, bureau avec balcon, terrasse couverte, jardin. RÉF STM/36/1088

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



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

VELLES **468 000 €** (honoraires charge vendeur)
A VENDRE 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, atelier, hangar 80m², 1 cabanon habitable 25m²) terrain constructible... Coût annuel d'énergie de 3310 à 4570€ - année réf. 2021.* RÉF MAIS/751

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



PROPRIÉTÉS
DPE vierge **i**

PAUDY **1 400 000 €**
1 340 000 € + honoraires de négociation : 60 000 € soit 4,48 % charge acquéreur
CHATEAU A VENDRE Au Cœur du Berry dans le Dpt36 Indre dans l'axe PARIS- TOULOUSE au pied de L'A20, Magnifique château début XIXème siècle de 650 m² habitable entouré d'un parc d'environ 10 ha idéalement situé en pleine campagne est à l'abri de toutes nuisances Vous assurez la tranquillité. RÉF 11813/1385

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



TERRAINS À BÂTIR **i**

LE POINÇONNET **61 888 €**
58 000 € + honoraires de négociation : 3 888 € soit 6,70 % charge acquéreur
LE POINÇONNET, Quartier calme et résidentiel, terrain à bâtir d'une surface de 971m². RÉF 36004/273

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



MONTIERCHAUME **28 000 €**
25 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 12 % charge acquéreur

TERRAIN A VENDRE. Commune de Montierchaume. Terrain à bâtir. Surface 675m². Façade 16.97. Forme rectangulaire. RÉF 11813/1144

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

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

consommation (énergie primaire) 216 kWh/m².an

émissions 52 kg CO2/m².an

passoire énergétique

logement extrêmement consommateur d'énergie

Cher

Retrouvez les annonces sur **immonot**



APARTEMENTS



218 **6** **D**
kWh/m².an (epC02/m².an)

BOURGES 182 000 €
170 000 € + honoraires de négociation :12 000 € soit 7,06 % charge acquéreur

Appt 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 04061

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



248 **8** **D**
kWh/m².an (epC02/m².an)

BOURGES 245 600 €
230 000 € + honoraires de négociation :15 600 € soit 6,78 % charge acquéreur

Proche Préfecture- Appt 113.68 m² avec balcons et magnifique vue sur la Cathédrale. 4ème et dernier étage. Séjour 47 m² et 2 chambres. Cave-Garage en s/sol. Chauff élec. Appel charges 464 €/trim. Prévoir travaux de rafraichissements. RÉF 04046

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

MAISONS



397 **107** **G**
kWh/m².an (epC02/m².an)

BAUGY 76 285 €
73 000 € + honoraires de négociation :3 285 € soit 4,50 % charge acquéreur

BAUGY (18800) Maison sur sous-sol à rénover intérieurement comprenant une cuisine, salle à manger, salon avec cheminée insert, couloir desservant un toilette, une salle de bains, deux chambres.Sous-Sol complet avec partie garage, chaufferie. Fenêtres anciennes avec survitrage... Coût annuel d'énergie de 3210 à 4400€ - année réf. 2023.* RÉF 2037

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



DPE exempté **i**

BEDDES 57 134 €
53 000 € + honoraires de négociation :4 134 € soit 7,80 % charge acquéreur

Petite maison de pays en pierres de 42 m² hab. au cœur du bourg comprenant une pièce de vie avec poêle à bois, SDE/WC et une chambre au-dessus. Cour close avec puits & abri. Expo S-E. Idéal rés. secondaire ou locatif saisonnier. Commerces à 5km. DPE exempté. ERP non concerné RÉF 23010-112394

Me N-B. MICOLIER - **05 55 65 87 67**
service.negotiation@23010.notaires.fr



258 **8** **E** **i**
kWh/m².an (epC02/m².an)

BOURGES 83 840 €
80 000 € + honoraires de négociation :3 840 € soit 4,80 % charge acquéreur

Cette maison de 45 m² est située dans la commune de Bourges quartier de Juranville, offrant un cadre de vie intéressant. Le bien se compose de 2 pièces avec une pièce de vie avec coin cuisine et un wc et à l'étage d'1 chambre et une salle d'eau/wc. Fibre ok. La superficie de la cour est de 35 m² avec un cellier, ce qui permet d'avoir un extérieur accessible. Le prix de vente est fixé à 83 840 €. Coût annuel d'énergie de 959 à 1297€ - année réf. 2023.* RÉF 142519M

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



126 **4** **C**
kWh/m².an (epC02/m².an)

BOURGES 139 600 €
130 000 € + honoraires de négociation :9 600 € soit 7,38 % charge acquéreur

Maison 96 m² plain pied -DPE en "C". 3 chambres. Garage. Jardin 545 m². Travaux réalisés de 2022 à 2024 : enduits, terrasse bois, menuiseries ext + volets roulants, chauffage pompe à chaleur, salle d'eau, aménagement PMR, etc... RÉF 04050

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



17 - 20 janvier 2025

ENTRÉE GRATUITE

SALON DE L'HABITAT

et de l'environnement

Bourges

Pavillon d'Auron



Logement à consommation énergétique excessive. * Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard selon les années de référence.

Logos: PUZZLE Centre, berry républicain, BOURGES, CAPEB, Numéro 1, immo not



262 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

BOURGES 143 100 €

135 000 € + honoraires de négociation : 8 100 € soit 6 % charge acquéreur
Maison de ville de 74 m² comprenant : Rdc : entrée, cuisine, salon séjour. 1er étage : palier, 2 chambres, s.d'eau + WC. 2ème étage : chambre + grenier. Rez-de-jardin : buanderie, cave, véranda et jardin. Louée depuis le 01/07/2006. Loyer 700 € /mois. RÉF 04051

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



194 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

BOURGES 178 500 €

170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € 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



315 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

BOURGES 252 000 €

240 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 5 % charge acquéreur
SAINT HENRI - Immeuble à vendre à Bourges (Cher) quartier Saint Henri, idéal pour un commerce ou un immeuble de rapport, un ensemble comprenant une habitation d'environ 116 m² sur trois niveaux composée d'une entrée donnant sur cour avec un vestibule, un séjour, une cuisine aménagée, une salle d'eau et un wc. Au premier étage un dégagement desservant trois chambres, une pièce avec un lavabo, une salle d'eau et un wc avec un lave main. Combles aménagés d'environ 25m² Loi Carrez. Grenier. Une partie commerciale avec un boutique d'environ 19.50m² avec une vitrine sur rue de 3.60m de long, et un atelier d'environ 70m² avec grenier. Cour et jardinet. Coût annuel d'énergie de 3188 à 4314€ - année réf. 2023.* RÉF 18016/1809

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



110 kWh/m².an 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



190 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

CHARENTON DU CHER 95 400 €

90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 € soit 6 % charge acquéreur
Maison (travaux toiture à prévoir) mitoyenne à vendre comprenant : - un salon/salle à manger, salle de bains, WC, une chambre parentale, cuisine - 1er étage : trois chambres, salle de douches - dépendances, terrain. Coût annuel d'énergie de 1140 à 1570€ - année réf. 2024.* RÉF 18022/757

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



256 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

CHAUMONT 279 130 €

265 000 € + honoraires de négociation : 14 130 € soit 5,33 % charge acquéreur
Ancien Prieuré comprenant : Cuisine aménagée/équipée, cellier, salon/séjour, salle d'eau, wc, 3 chambres, chaufferie. Grenier aménageable. Atelier, cabanon, abri voitures. L'ensemble sur terrain de 1,86 ha Coût annuel d'énergie de 2200 à 3030€ - année réf. 2021.* RÉF 986933DA

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



235 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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



280 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

HENRICHEMONT 115 500 €

110 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 5 % charge acquéreur
LES THEBAULTS - Maison à vendre à HENRICHEMONT (CHER), maison de plain-pied comprenant une entrée dans séjour avec cheminée (insert), une cuisine, un bureau, quatre chambres, une salle d'eau, un wc et une pièce donnant sur véranda. Terrasse. Terrain clos et arboré de 2400m² avec abris de jardin. Coût annuel d'énergie de 2159 à 2921€ - année réf. 2021.* RÉF 18016/387

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



235 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

IDS ST ROCH 74 200 €

70 000 € + honoraires de négociation : 4 200 € soit 6 % charge acquéreur
Maison à vendre à IDS ST ROCH de PLAIN-PIED comprenant : - coin cuisine, un salon/salle à manger, couloir, trois chambres, salle de douches + WC. - grange - jardin Coût annuel d'énergie de 1620 à 2220€ - année réf. 2024.* RÉF 18022/773

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



220 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

LEVET 150 000 €

141 075 € + honoraires de négociation : 8 925 € soit 6,33 % charge acquéreur
Pavillon avec au RDC : Entrée, cuisine ouverte, salon/séjour, wc, salle d'eau, chambre. Au 1er : 2 chambres, salle d'eau/wc, débarras. Véranda, garage attenant, apprentis, dépendance. L'ensemble sur terrain de 885 m². Coût annuel d'énergie de 1940 à 2700€.* RÉF 1066902LA

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



350 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

LUNERY 48 960 €

45 000 € + honoraires de négociation : 3 960 € soit 8,80 % charge acquéreur
Maison comprenant au RDC : Garage/atelier, débarras, cellier, cave. Au 1er : Entrée/cour-sive, cuisine, séjour, 2 chambres, wc, salle de bains, chaufferie. L'ensemble sur terrain de 2960 m². Coût annuel d'énergie de 2190 à 3020€.* RÉF 1063230CA

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



359 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

MAREUIL SUR ARNON 115 940 €

110 000 € + honoraires de négociation : 5 940 € soit 5,40 % charge acquéreur
Maison à Vendre à Mareuil-sur-Arnon (18290) en Cher (18) Ce pavillon de 87 m² habitable sur sous sol complet se situe sur un terrain de 765 m² à Mareuil-sur-Arnon face au lac, dans le département du Cher. La propriété est composée de 5 pièces, incluant 3 chambres. La disposition des pièces permet une utilisation fonctionnelle de l'espace. Coût annuel d'énergie de 2110 à 2920€ - année réf. 2023.* RÉF 11813/1390

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



268 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

MEHUN SUR YEVRE 125 760 €

120 000 € + honoraires de négociation : 5 760 € soit 4,80 % charge acquéreur
Pavillon de plain-pied mitoyen d'un côté quartier La Belle Fontaine comprenant une véranda sur le devant, une entrée, séjour, cuisine, trois chambres, une buanderie avec système MAL, salle de douches et wc. Garage attenant. Jardin. La maison dispose d'un espace de vie lumineux, une cuisine séparée et fonctionnelle, ainsi qu'une salle de bain. À l'extérieur, le terrain permet une utilisation variée selon vos besoins, que ce soit pour un jardin, un espace de rangement ou une aire de jeux. Coût annuel d'énergie de 2326 à 3146€ - année réf. 2023.* RÉF 142515M

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





293 9 E i

MEHUN SUR YEVRE

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

Maison à vendre à Mehun-sur-Yèvre dans le Cher (18) : nous sommes ravis de vous présenter cette maison de 4 pièces de 88 m² en vente à Mehun-sur-Yèvre (18500). Pavillon de plain-pied de 2004 comprenant une entrée par le séjour sur une cuisine ouverte, arrière cuisine donnant accès au garage, dégagement desservant 3 chambres, salle de bains et wc. Terrain de 1000 m² autour de la maison. Coût annuel d'énergie de 1560 à 2160€ - année réf. 2021.* RÉF 142469M

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

167 680 €



161 5 C i

MEHUN SUR YEVRE

220 000 € + honoraires de négociation : 10 560 € soit 4,80 % charge acquéreur

La maison est répartie sur plusieurs niveaux, offrant un agencement pratique et fonctionnel. La cuisine aménagée et équipée est séparée, permettant un espace dédié à la préparation des repas. Le séjour avec une cheminée insert offre un accès direct au jardin, ce qui permet de profiter facilement de l'extérieur. Les chambres 3 au rdc et 2 à l'étage dont une avec balcon sont variées en taille, offrant des possibilités d'aménagement en fonction des besoins des occupants. Une salle d'eau et un wc au rdc + une salle d'eau/wc à l'étage. Un double garage et grenier avec accès à l'arrière cuisine. Jardin Coût annuel d'énergie de 219 à 3003€ - année réf. 2023.* RÉF 142522M

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

230 560 €



227 7 D i

MENETOU SALON

195 000 € + honoraires de négociation : 9 750 € soit 5 % charge acquéreur

LES BEAUNES - Un ensemble immobilier comprenant: - Une maison ancienne mitoyenne d'un côté composée au rez-de-chaussée d'une entrée dans un séjour-salon avec cheminées (insert), une cuisine ouverte, un dégagement desservant une salle d'eau avec un wc et une pièce non isolée à usage de cellier. A premier étage une pièce palière avec rangements desservant deux chambres, une salle de bain avec une douche et double vasque, un wc. Au deuxième étage un palier desservant deux chambres et un rangement. - Une longère de trois pièces sans confort avec grenier en mauvais état. Attenant un garage et un petit bâtiment à l'état de ruine. Grand terrain arboré avec un puits et un bûcher. Coût annuel d'énergie de 2316 à 3134€ - année réf. 2023.* RÉF 18016/1783

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

204 750 €



205 6 D

MOULINS SUR YEVRE

185 000 € + honoraires de négociation : 8 325 € soit 4,50 % charge acquéreur

MOULINS-SUR-YEVRE (18390) Maison individuelle de 1993, d'une superficie de 143 m² environ en bon état général comprenant une pièce principale avec cheminée/insert de 40 m² ouverte sur une cuisine aménagée et équipée de 13 m² (four, plaque et réfrigérateur) d'une superficie de ... Coût annuel d'énergie de 2210 à 3050€ - année réf. 2023.* RÉF 2043

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

193 325 €



352 11 F i

MONTIGNY

75 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 5,33 % charge acquéreur

BURY - Maison à vendre à MONTIGNY (CHER), situé dans un hameau maison ancienne mitoyenne d'un côté comprenant un séjour avec une cheminée (insert), trois chambres, une cuisine, une salle de bains, un wc et un cellier. Combles accessibles par l'extérieur. Attenant à la maison un garage et deux débarras. Une Cave. Grand terrain avec dépendances savoir un préau avec deux écuries et grenier, un préau couvert en tôle, un bûcher et un petit garage vétuste. Coût annuel d'énergie de 2823 à 3819€ - année réf. 2023.* RÉF 18016/1844

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

79 000 €



317 99 F i

SOULANGIS

125 000 € + honoraires de négociation : 5 625 € soit 4,50 % charge acquéreur

SOULANGIS (18220) Maison de plain-pied élevée sur vide-sanitaire à rafraîchir intérieurement d'une superficie de 56 m² intérieurement comprenant une entrée, cuisine donnant sur chaufferie/buanderie, salle à manger, couloir desservant une salle de bains, deux chambres avec pa... Coût annuel d'énergie de 2230 à 3050€ - année réf. 2023.* RÉF 2046

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

130 625 €



383 106 G i

ST AMAND MONTROND

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

Maison à vendre comprenant : - 1er étage : une entrée, un salon/salle à manger, une cuisine, couloir, deux chambres, SDD - sous-sol : Une chambre, un garage, cuisine été, buanderie + chaufferie, atelier. - Jardin Coût annuel d'énergie de 4030 à 5510€ - année réf. 2024.* RÉF 18022/762

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

106 000 €



27 27 D i

ST AMAND MONTROND

173 600 € + 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

173 600 €



150 25 C i

ST AMAND MONTROND

288 000 € + honoraires de négociation : 35 000 € soit 4,73 % charge acquéreur

Maison à vendre centre-ville comprenant : - RDC : entrée, cellier, chaufferie, cuisine + arrière cuisine, SAM/salon, WC, chambre avec SDD - 1er étage : 4 chambres (dont une avec mezzanine + bureau), SDD, WC, palier/salon - Grenier, jardin + véranda, dépendances + piscine. Coût annuel d'énergie de 2850 à 3920€ - année réf. 2024.* RÉF 18022/761

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

288 000 €



DPE exempté i

ST BAUDEL

30 000 € + honoraires de négociation : 3 960 € soit 13,20 % charge acquéreur

Maison comprenant : Séjour avec coin cuisine, chambre, wc, salle de bains. Grenier. Dépendance et garage attenants. Autre garage non attenant. L'ensemble sur terrain de 1252 m². RÉF 1067465

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

33 960 €



229 47 D

ST DOULCHARD

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

Maison LOUEE, de 107 m² sur s-sol, comprenant : Rdc (S-sol non enterré) : entrée, 2 chambres, s.d'eau, WC, pièce. Chaufferie-buanderie. Etage : séjour-salon, cuisine, chambre, WC et salle d'eau. Terrain 421 m². Chauffage gaz. Prévoir travaux. Louée depuis 2015 - Loyer 630 € ... RÉF 04058

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

107 800 €



245 51 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST DOULCHARD 137 000 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 5,38 % charge acquéreur
Proche bourg, Pavillon LOUE, de 120 m² sur s-sol complet, compr : 4 chambres et 2s.bains. Terrain 663 m². Chauffage gaz de 2023. Prévoir travaux. Loué depuis 2012 - Loyer 800 € + 15 € p/charges. RÉF 04047

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



176 5 **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST DOULCHARD 259 700 €
245 000 € + honoraires de négociation : 14 700 €
soit 6 % charge acquéreur
Pavillon s-sol 156 m² hab (177m² au sol) Terrain 693 m², compr : entrée, salon séjour, 3 chambres, s.d'eau, WC. Etage : mezzanine, 2 chambres, s.d'eau + WC. S-sol complet. Portail, portillon, porte de garage motorisée neufs. Chauff élec. RÉF 04062

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



136 21 **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST DOULCHARD 499 000 €
482 000 € + honoraires de négociation : 17 000 €
soit 5,53 % charge acquéreur
Au calme, magnifique maison spacieuse et lumineuse de 200 m² hab sur jardin aménagé de 3962 m², compr : 6 chambres, 2 s.bains, 3 WC. Très grande terrasse. Garage double, atelier + grenier. Dépendance, cave. Maison en parfait état d'entretien RÉF 04128

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



329 18 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



229 48 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



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

ST GERMAIN DU PUY 144 210 €
138 000 € + honoraires de négociation : 5 210 € 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 coût 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



420 93 **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST MARTIN D'AUXIGNY 120 750 €
115 000 € + honoraires de négociation : 5 750 € soit 5 % charge acquéreur
Maison à vendre à SAINT MARTIN D'AUXIGNY, au coeur du village une maison en pierre comprenant au rez-de-chaussée une entrée, un séjour, une cuisine aménagée et équipée, une salle d'eau avec un wc. A l'étage un palier desservant deux chambres, un bureau et une salle de bain avec un wc. Combles aménageables non isolés. Cave avec chaufferie. Terrain clos et arboré de 401m² avec une petite dépendance vétuste. Travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2475 à 3349€ - année réf. 2021.* RÉF 18016/1361

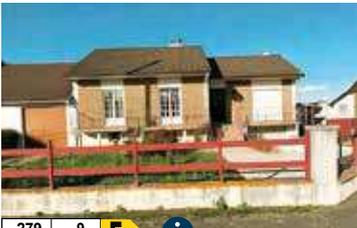
ETUDE GIRAUD-JANISSON
02 48 64 50 02
negociation.18016@notaires.fr



BIENTÔT CHEZ VOUS

Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !



279 9 E i

ST GERMAIN DU PUY 161 975 €

155 000 € + honoraires de négociation : 6 975 € soit 4,50 % charge acquéreur
SAINT-GERMAIN-DU-PUY (18390) Maison en bon état très bien entretenue d'une superficie de 80 m² située proche de toutes commodités. Ce bien comprend entrée, salon/salle à manger avec cheminée insert donnant sur une véranda, cuisine aménagée et équipée (four, four à micro-onde,...) Coût annuel d'énergie de 1680 à 2340€ - année réf. 2022.* RÉF 2042

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

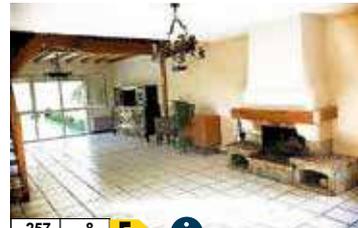


372 23 F i

ST MARTIN D'AUXIGNY 170 000 €

170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 5 % charge acquéreur
 Un bâtiment à usage d'habitation comprenant au rez-de-chaussée une entrée, un wc, un séjour avec une cheminée (insert), une cuisine aménagée et équipée, un dégagement desservant une chambre avec une salle de bain avec une douche, un meuble double vasque et un wc, une buanderie avec placards, un deuxième séjour avec cuisine, trois chambres, une salle d'eau avec un meuble vasque et un wc. A l'étage un palier desservant une chambre avec une salle d'eau et un wc. Deux greniers non isolés. Au sous-sol (non isolé) deux garages, une chaufferie, un atelier et une cave. Terrain arboré mais non clos. Coût annuel d'énergie de 2834 à 3834€ - année réf. 2021.* RÉF 18016/1763

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



257 8 E i

STE SOLANGE 188 100 €

180 000 € + honoraires de négociation : 8 100 € soit 4,50 % charge acquéreur
 Maison sur sous-sol entrée, cuisine aménagée, salon/salle à manger avec cheminée de 48 m², mezzanine salle de bains, toilette, 2 chbres. A l'étage 2 chbres Terrasse. Sous-Sol. Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 2.700€ et 3.710€ DPE : E GES : B Coût annuel d'énergie de 2700 à 3710€ - année réf. 2023.* RÉF 2035

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



231 7 D i

ST MARTIN D'AUXIGNY 262 500 €

250 000 € + honoraires de négociation : 12 500 € soit 5 % charge acquéreur
 Maison à vendre à SAINT MARTIN D'AUXIGNY (Cher), grande maison familiale des années 80 comprenant au rez-de-chaussée une entrée avec un placard, un séjour-salon avec une cheminée, une cuisine aménagée et équipée, deux chambres, une salle de bain et un wc. A l'étage (rénovation récente) une pièce palière desservant trois chambres avec rangements, une salle de bain avec un meuble vasque et un wc. Au sous-sol (non isolé), un garage (12.90mètres de long), une buanderie, une cave et un débarras donnant sous la terrasse. Terrain clos et arboré de 1273 m² avec terrasse en pierre et une petite dépendance à usage de remise. Coût annuel d'énergie de 2750 à 3790€ - année réf. 2023.* RÉF 18016/1823

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



135 4 C i

ST PALAIS 315 000 €

300 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 5 % charge acquéreur
LES BOUQUETS - A vendre à SAINT PALAIS (CHER), grande longère familiale comprenant un séjour-salon avec cheminée, une cuisine aménagée et équipée, quatre chambres, deux salle de bains, une cinquième chambre indépendante avec salle d'eau et wc. Cour avec jardin et divers dépendances grands garages, atelier, piscine et spa couvert. Terrain clos et arboré de 1195m². Coût annuel d'énergie de 1100 à 1560€ - année réf. 2021.* RÉF 18016/1729

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



328 66 E i

SUBLIGNY 228 900 €

218 000 € + honoraires de négociation : 10 900 € soit 5 % charge acquéreur
 A Subigny dans le Cher (18), dans un hameau calme en plein cœur de la verdure avec une vue sur les vignes et la campagne sancerroise, charmante longère berrichonne de 139 m² composée de : - au rez-de-chaussée : grande entrée, une grande pièce de vie de 55 m² avec une cuisine aménagée et équipée de 17 m² semi-ouverte (poutres, pierres apparentes, cheminée), une chambre de 21 m² avec une mezzanine, une chambre de 17 m², salle de bains avec douche et baignoire, wc, une pièce à usage de buanderie facilement aménageable en 3^e chambre. Grenier aménageable sur le tout avec accès intérieur. Chaufferie attenante à la maison. Double garage de 46 m² non attenant avec bucher derrière. Terrain arboré de 1.127 m². La toiture en petites tuiles a été refaite en 2012, la maison est équipée de double vitrage, de la fibre. Le charme authentique de ce bien opérera sur les amoureux des belles pierres, des poutres et des tomates. Assainissement individuel. Coût annuel d'énergie de 2890 à 3960€ - année RÉF ST 246

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



200 22 D i

TROUY 258 290 €

245 000 € + honoraires de négociation : 13 290 € soit 5,42 % charge acquéreur
 Pavillon comprenant : Séjour, cuisine aménagée/équipée, 3 chambres, salle d'eau, wc, cellier, cave. Au 1er : Salle d'eau, 2 pièces. Double garage attenant. Chalet. L'ensemble sur terrain de 1 673 m². Coût annuel d'énergie de 2240 à 3090€.* RÉF 1064171LA

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



218 7 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'ége 3 chbres Grenier. Cour Dépendance/ cave. DPE D GES B Estimation annuel d'énergie 2910€/3900€ 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



61 1 A i

VOUZERON 199 120 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 120 € soit 4,80 % charge acquéreur
 La maison se compose de 4 pièces dont 3 chambres, adaptées pour un foyer ou un projet localif. La disposition intérieure permet une circulation fluide entre les différentes zones de vie. La cuisine ouverte est fonctionnelle avec arrière cuisine et peut être aménagée selon vos préférences. Le séjour (60 m²) est spacieux, idéal pour accueillir famille et amis. À l'extérieur, le terrain non clos de 1754 m² vous permet de profiter d'un jardin ou d'un espace de détente. Cet espace extérieur peut également être utilisé pour des activités diverses telles que le jardinage ou la création d'une aire de jeux pour les enfants. Coût annuel d'énergie de 740 à 1002€ - année réf. 2023.* RÉF 142516M

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



ST HILAIRE EN LIGNIERES 10 000 €

9 000 € + honoraires de négociation : 1 000 € soit 11,11 % charge acquéreur
 Parcelles de terre à vendre libres d'une contenance totale de 1ha42a75ca, en deux lots : - F 69+74+75 LE BOIS MOREAU d'une contenance de 9 208m² - AB 257+258+259+260+261+262 CLOS ST MARTIN d'une contenance de 5 067m². RÉF 18022/759

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



TERRAINS À BÂTIR 76 000 €

70 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 8,57 % charge acquéreur
 Terrain à bâtir de 1306 m² hors lotissement - A viabiliser. 20.50 m de façade, clôturé sur 3 côtés et arboré. Etude de sol réalisée. RÉF 04043

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



DIVERS
 315 69 **E** **i**
ST AMAND MONTROND 95 400 €
 90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 € soit 6 % charge acquéreur
 Immeuble AVEC TRAVAUX à vendre comprenant 4 appartements : - studio en RDC actuellement loué 376 euros/mois d'environ 30 m² - appart RDC vide d'environ 80m², deux chambres - F1 au 1er étage d'environ 25 m² - appart au 1er étage d'environ 70m², deux chambres. Coût annuel d'énergie de 5360 à 7300€ - année réf. 2024.* RÉF 18022/770

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

Nièvre
 Retrouvez les annonces sur immonot



MAISONS
 214 6 **D** **i**
COSNE COURS SUR LOIRE 146 000 €
 140 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,29 % charge acquéreur
 A COSNE COURS SUR LOIRE, dans un quartier calme et résidentiel à proximité des écoles et des commerces, pavillon de 85 m² très lumineux composé de : - au rez-de-chaussée surélevé : entrée, séjour de 24 m² avec balcon, cuisine aménagée, deux belles chambres de 12 et 15 m², grande salle d'eau 10 m², wc, - au sous-sol : une pièce, garage, atelier, chaufferie. Jardin autour. Pompe à chaleur neuve. Double vitrage et volets roulants électriques, Portail et porte de garage électriques. Raccordé au tout à l'égout. Coût annuel d'énergie de 1110 à 1560€ - année réf. 2021.* RÉF ST 247

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



79 2 **B** **i**
POUILLY SUR LOIRE 380 000 €
 380 000 € + honoraires de négociation : 19 000 € soit 5 % charge acquéreur
 En plein cœur du centre-ville de POUILLY SUR LOIRE (58150), très belle maison de caractère située à deux pas des commerces et des écoles. Ce bien offre le charme des demeures anciennes et le confort de la modernité grâce à de gros travaux réalisés ces dernières années. La propriété est composée de : - au rez-de-chaussée : entrée, séjour avec cheminée ouverte, cuisine aménagée et équipée, salon avec insert, une pièce à usage de bureau ou chambre, buanderie, wc avec lave-mains, - au premier étage : palier, deux chambres avec salle de bains-wc ou salle d'eau-wc privés, une chambre, une petite chambre ou bureau avec cabinet de toilette, une suite parentale de 40 m² avec chambre, dressings, salle de bains-wc, - au deuxième étage : palier, une chambre, une salle de bains-wc, grenier aménageable sur le reste de la maison avec un balcon offrant une belle vue sur les vignes. Une petite cour intérieure en prolongement de la cuisine permet de profiter de l'extérieur en toute discrétion sans a RÉF ST 247

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



399 000 €



175 32 **D** **i**
COSNE COURS SUR LOIRE 199 500 €
 190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 5 % charge acquéreur
 A Cosne-Cours-sur-Loire dans la Nièvre (58), à proximité des écoles et des commerces, pavillon très lumineux de 160 m² composé de : - au rez-de-chaussée surélevé : entrée, séjour traversant avec accès à une grande terrasse, cuisine aménagée, trois chambres, couloir avec placard, salle d'eau, wc, - à l'étage : une grande pièce palier à usage de chambre, une chambre, salle d'eau, wc, une pièce noire à usage de dressing. - au sous-sol : garage avec porte électrique, buanderie, chaufferie, une pièce. Jardin avec un puits. Double vitrage et volets roulants. Chaudière basse température. Bonne isolation Tout à l'égout. Coût annuel d'énergie de 2900 à 3980€ - année réf. 2021.* RÉF ST 248

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



ALLIER
 309 67 **E** **i**
MONTLUCON 84 800 €
 80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 6 % charge acquéreur
 A vendre à MONTLUCON (Allier) 03, quartier Ecole de Gendarmerie, maison élevée sur cave avec chaufferie, comprenant au rez-de-chaussée entrée, cuisine, salon, salle à manger, wc. Au 1er étage trois chambres, wc, salle de bain. A l'extérieur jardin, dépendances et deux garag... Coût annuel d'énergie de 2320 à 3190€ - année réf. 2024.* RÉF GU/03

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



ALLIER
 520 80 **G** **i**
MONTLUCON 90 000 €
 85 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5,88 % charge acquéreur
 A vendre à MONTLUCON (Allier) 03, Pavillon année 1930 élevée sur caves, chaufferie-buanderie, une pièce. Au 1er étage entrée, cuisine, une chambre, wc, cabinet de toilette, séjour. Au 2^e étage, palier, une chambre, salle d'eau, wc. A l'extérieur terrasse et garage, terrain de ... Coût annuel d'énergie de 2910 à 4000€ - année réf. 2024.* RÉF VE/02

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



ALLIER
 231 50 **E** **i**
MONTLUCON 127 200 €
 120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 6 % charge acquéreur
 A vendre à MONTLUCON (Allier) 03, Maison accolée sur un côté comprenant en rez-de-chaussée, entrée, chambre avec salle d'eau, wc, cuisine d'été, cellier, garage, chaufferie. Au 1er étage palier, cuisine, séjour sur balcon, wc, salle de bain, deux chambres. Chauffage gaz 2021,... Coût annuel d'énergie de 2244 à 3036€ - année réf. 2024.* RÉF CHA/05

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



ALLIER
 273 60 **E** **i**
MONTLUCON 127 200 €
 120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 6 % charge acquéreur
 A vendre à MONTLUCON (Allier) 03, Maison élevée sur sous-sol comprenant garage, cave, chaufferie. Au rez-de-chaussée, entrée, séjour sur terrasse, cuisine, une chambre, wc, salle de Bain. Au 1er étage, mezzanine, deux chambres, grenier aménageable. terrain de 332 m². Coût annuel d'énergie de 1990 à 2740€ - année réf. 2024.* RÉF CR/01

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



ALLIER
 325 10 **E** **i**
AINAY LE CHATEAU 26 500 €
 25 000 € + honoraires de négociation : 1 500 € soit 6 % charge acquéreur
 A vendre à AINAY LE CHATEAU immeuble de rapport deux appartements : - type F2 : une pièce principale, un salon, une chambre, une salle de bains + wc (70m² environ) soit 320.00 euros/mois - type F1 : une pièce principale, une chambre, une salle de douche/WC (30m²) soit 299.0... Coût annuel d'énergie de 660 à 940€ - année réf. 2022.* RÉF 18022/768

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

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

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A B C D E 52 kg CO₂/m².an F G

émissions de CO₂ très importantes

Un bien immobilier : 10 candidats

**CHOISISSEZ
LE MEILLEUR
ACHETEUR !**



Systeme d'appels d'offres en ligne sur [36h-immo.com](https://www.36h-immo.com)

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