

# immonot

BERRY - NIVERNAIS

N° 418 - Mars/Avril 2025

Informations et annonces immobilières notariales

**POUR VOTRE BIEN**

**Demandez les diagnostics !**



**TRAVAUX** Rénovez et gagnez en classe... énergétique

**RÈGLES DU JEU EMPRUNTEUR 2025** Sortez 4 atouts maîtres !

Argenton-sur-Creuse © Fran

# Compagnie Régionale de l'Or

L'expert du rachat d'or et de bijoux

DEPUIS  
**2013**

+ de 15 000  
expertises

**NOUS VALORISONS,  
VOUS ENCAISSEZ.**



## L'OR EN FORME OLYMPIQUE !

Valorisez équitablement vos objets précieux démodés, cassés ou inutiles, et prémunissez-vous contre le vol.

- ✓ Expertise en direct, 100 % gracieuse
- ✓ Règlement immédiat et non plafonné
- ✓ En toute confidentialité



...et aussi : Partage - Succession - Numismatique - Investissement

**VIERZON - 33 av. de la République**  
(Centre-ville - Proche théâtre Mac-Nab et commissariat)

Tous les MARDIS, MERCREDIS et JEUDIS

**CHÂTEAURoux - 9 rue LESCAROUX**  
(Centre-ville - Face laboratoire Lescaroux)

Tous les VENDREDIS et SAMEDIS



10

## Sommaire



20

<b>FLASH INFO</b>	<b>4</b>
<b>LA TENDANCE DU MARCHÉ</b>	<b>6</b>
<b>MON NOTAIRE M'A DIT</b>	<b>7</b>
<b>DOSSIER</b>	
<b>Pour votre bien... Demandez les diagnostics</b>	<b>10</b>
<b>IMMO VERT</b>	
<b>Rénovez et gagnez en classe... énergétique</b>	<b>14</b>
<b>QUIZ</b>	<b>16</b>
<b>ENCHÈRES INTERACTIVES</b>	<b>18</b>
<b>MON PROJET</b>	<b>20</b>
<b>CHECK-LIST LONGÈRE</b>	<b>22</b>
<b>INTERVIEW PAUL PÉRIÉ</b>	<b>23</b>

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

<b>Cher</b>	<b>25</b>
<b>Nièvre</b>	<b>28</b>
<b>Indre</b>	<b>29</b>

## 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 **16 avril 2025**

IMPRIMÉ  
sur du papier  
100 % recyclé

# édito

## ENVIE DE VOUS METTRE AU VERT...

À perspective de trouver un logement qui offre un cadre de vie verdoyant et reposant vous séduit toujours autant ! À condition toutefois qu'il profite d'un bel emplacement non loin des commerces, des écoles et des commodités afin de le négocier aisément si le besoin de vendre se ressent.

Cependant, ce critère géographique ne suffit plus aujourd'hui à assurer le succès d'un investissement immobilier. En effet, il convient de cibler des produits efficaces, badgés d'une étiquette-énergie des plus verdoyantes. Cela concerne les biens de classe A et B qui se démarquent pour leur performance énergétique. Non seulement ils réclament de faibles ressources pour fonctionner, mais en plus ils se valorisent entre 5 et 20 % plus cher sur le marché.

Une simple comparaison avec les biens dans la moyenne, relevant de la classe C, permet de le vérifier.

À l'opposé, les biens de classe F et G se voient relégués au rang de passoire thermique. Si leur impact écologique n'altère en rien leurs qualités esthétiques, ils en subissent le contrecoup au plan économique. Par exemple, un logement économe de classe G voit sa valeur impactée de -20 % et plus. Un bien étiqueté F en connaît les effets dans une fourchette allant de -15 à -20 %.

Des chiffres qui montrent que la valeur verte des logements\* se manifeste de façon prégnante...

Dans ce climat immobilier, il semble prioritaire de rénover un bien au plan énergétique. Cela donne l'occasion de surclasser sa propriété et de mieux la valoriser. Un bel exemple montrant qu'il faut « se mettre au vert », tant du côté des habitants des villes que des habitants des champs !

Voilà un nouveau critère « environnement » qui fleurit dans l'immobilier avec de belles pousses à la clé !

\*Source : <https://monimmeuble.com/>

Christophe Raffailac  
[craffailac@immonot.com](mailto:craffailac@immonot.com)  
Rédacteur en chef

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

**Directeur de la publication** François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉMOIRE - S. SWIKLINSKI **Graphisme** S. ZILLI **Maquette** A. BOUCHAUD **Publicité** D. POUYADOUX [dpouyadoux@immonot.com](mailto:dpouyadoux@immonot.com) Tél. 05 55 73 80 63 **Petites annonces** M. MAGNEUX - [mmagneux@immonot.com](mailto:mmagneux@immonot.com) Tél. 05 55 73 80 34 **Diffusion** M-L. REY Tél. 05 55 73 80 58 **Iconographie** Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) **Impression** FABRÈGUE - 87500 ST YRIEIX **Distribution** S. DUPUY - DPD. Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués.

En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. [www.citeo.com](http://www.citeo.com). Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site [immonot.com](http://immonot.com) sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.





### TARIF RÉGLEMENTÉ D'EDF...

## Pus de douceur au 1<sup>er</sup> février !

Le tarif régulé de vente de l'électricité (TRV), aussi appelé tarif bleu ou réglementé, baisse à compter du 1<sup>er</sup> février 2025. Pour un compteur de 6 kVA (puissance de compteur la plus utilisée en France), le prix du kWh passe de 0,2516 € à 0,2016 €, soit un avantage de quasiment 20 % ! En revanche, le prix de l'abonnement (partie fixe de la facture) augmente de 152 € à 166 € par an.

Jamais enregistrée depuis 2015, cette ristourne sur le kWh intervient malgré la hausse de deux taxes (Turpe et accise) et la levée du bouclier tarifaire.

Cette mesure profite aux seuls abonnés au tarif bleu et aux clients d'autres opérateurs bénéficiant d'offres indexées sur ce tarif. Les personnes abonnées à des offres de marchés ne sont pas concernées par cette réduction.

D'où la tentation de se livrer à des simulations à l'aide de comparateurs qu'offrent les fournisseurs, comme <https://particulier.edf.fr>. Pour cela, il faut se munir du numéro de PRM (Point Référence Mesure) ou PDL (Point de livraison) indiqués sur la facture d'électricité et demander au simulateur de classer les résultats par coût estimé sur 12 mois.

Bon à savoir, il faut comparer les offres en se basant sur le prix du kWh.

Sources : <https://www.capital.fr>



## DISPOSITIF D'INVESTISSEMENT LLI...

### Le successeur du Pinel

**Discret mais plutôt affûté, le dispositif LLI pour logement locatif intermédiaire débute sa carrière auprès des investisseurs particuliers.**

Avec l'arrêt du Pinel fin 2024, il se positionne en digne successeur.

#### Ambitions en défiscalisation

Initialement réservé aux institutionnels, le LLI permet aux particuliers d'investir dans un bien neuf à des conditions avantageuses suite à la modification de la loi de finances 2024. Ainsi, les investisseurs bénéficient d'un crédit d'impôt

## LIVRETS MOINS GÉNÉREUX CETTE ANNÉE

Au 1<sup>er</sup> février 2025, les taux des principaux livrets d'épargne réglementée en France évoluent à la baisse, en raison de la diminution de l'inflation.

**Livret A :** le taux d'intérêt annuel passe de 3 % à 2,4 %, conformément à la formule de calcul réglementaire basée sur l'évolution des prix et des taux interbancaires.

**LDDS :** le livret de Développement Durable et Solidaire connaît la même évolution que le livret A, rétrogradant de 3 % à 2,4 %.

**LEP :** le livret d'Épargne Populaire voit sa rémunération peu impactée car elle se replie de 4 % à 3,5 %.

**PEL :** pour les nouveaux PEL ouverts en 2025, le taux brut est fixé à 1,75 %, contre 2,25 % en 2024.

Sources : [www.moneyvox.fr](http://www.moneyvox.fr)



### RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

## Nouveau pour les copropriétés

La loi Climat et résilience continue de faire sentir ses effets dans les immeubles en copropriété. Cette année, la disposition n° 2021-114 du 22/08/21 s'accompagne des changements suivants :

- un diagnostic de performance énergétique (DPE) collectif doit être effectué dans les immeubles de 50 à 200 lots ;
- un projet de plan pluriannuel de travaux se voit soumis au vote dans les copropriétés de 50 lots. À partir de 51 lots, ce document doit être remis à tout acquéreur.

Sources : *Le Particulier Immobilier*

### AUDIT ÉNERGÉTIQUE

## Classe E contrôlée

Les biens classés E au DPE (diagnostic de performance énergétique) s'accompagnent d'une nouvelle obligation lors d'une transaction.

Leur propriétaire doit en effet procéder à un audit énergétique pour identifier les travaux de rénovation à prévoir et le coût associé.

Si le chantier ne doit pas être lancé par le vendeur, il faut informer l'acquéreur des axes d'améliorations...

Sources : [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)

### PRÊTS LONGUE DURÉE

## Taux allégés !

Depuis décembre 2023, les prêts de longue durée ont bénéficié de la baisse de taux la plus rapide ! La variation atteint 101 points de base pour les crédits sur 25 ans contre 87 pbs sur 15 ans. Un repli qui se traduit par un taux moyen sur 25 ans passant de 4,13 % en janvier 2024 à 3,26 % en janvier 2025.

### TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA  
Le 10/02/25

Durée	Taux moyen
	3,24 % en janvier 3,32 % en décembre
15 ans	3,17 %
20 ans	3,22 %
25 ans	3,26 %

**AEB**  
LOCATION-VENTE  
*Le bon outil au bon moment*

Pour tous vos travaux  
**PENSEZ AEB !**

[www.aeb-branger.fr](http://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](mailto:contact@aeb-branger.fr)

## APPAREILS ÉLECTRONIQUES

### 1 seul chargeur

Depuis le 28 décembre 2024, tous les appareils électroniques de petite et moyenne taille vendus en France sont équipés d'un port compatible avec un chargeur universel USB type-C. Cette décision met fin à la nécessité de posséder plusieurs types de chargeurs.

La Commission européenne estime que cela permettra d'éviter environ 11 000 tonnes de déchets électroniques par an. Les appareils concernés sont les téléphones mobiles et smartphones, les tablettes, les appareils photo, les casques et écouteurs, les consoles de jeux, les haut-parleurs, les liseuses, les claviers et souris et les systèmes de navigation portables. Pour les ordinateurs portables, cette obligation entrera en vigueur en avril 2026.



## RISQUE DE FEU DE FORÊT

### Une obligation d'information

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025, une nouvelle réglementation est entrée en vigueur pour renforcer la transparence sur les risques d'incendie de forêt dans les zones particulièrement exposées.

Les propriétaires de biens immobiliers situés dans ces zones devront désormais fournir de manière systématique des informations détaillées sur les risques d'incendie aux futurs acheteurs et locataires. Désormais, les vendeurs ou bailleurs de biens immobiliers situés dans des zones avec des obligations légales de débroussaillage (OLD) doivent informer les potentiels acheteurs ou locataires dès l'annonce immobilière. Cette information doit aussi figurer dans l'état des risques et pollutions (ERP).

Ce document doit être remis :

- au locataire, lors de la première visite, et annexé au bail ;
- aux acquéreurs, lors de la première visite et annexé à la promesse de vente, à l'acte de vente ou au contrat préliminaire si la vente se fait en l'état futur d'achèvement.



Une fiche information dédiée sera proposée prochainement sur le site Géorisques. Ce document synthétisera les modalités de mise en œuvre des obligations légales de débroussaillage. Il est également possible d'avoir plus d'informations sur le site [www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillage](http://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillage)

Sources : Décret n° 2024-405 du 29 avril 2024 - Loi n° 2023-580 du 10 juillet 2023 visant à renforcer la prévention et la lutte contre l'intensification et l'extension du risque incendie (1)



**OUI POUR OUVRIR UN GÎTE**



**Dites OUI à toutes vos envies**  
Vous avez le projet d'ouvrir un Gîte ou une chambre d'hôtes ? Nos experts sont là pour vous accompagner !

**OUVERT 7 JOURS SUR 7 DE 9H À 20H**  
09 78 35 01 67 ou [contact@chambres-gites-de-france.com](mailto:contact@chambres-gites-de-france.com)

[www.gites-de-france.com](http://www.gites-de-france.com)

**MARQUE PRÉFÉRÉE du Tourisme**

Le marché immobilier s'offre un rythme de croisière plus soutenu en ce début d'année ! Avec des niveaux de prix et des taux de crédit compétitifs, les conditions semblent réunies pour performer à l'occasion d'une acquisition. Du coup, les porteurs de projet n'hésitent plus à se laisser guider jusqu'à leur nouvelle propriété, comme en témoignent les notaires participant à cette Tendance du marché.

# Marché immobilier

*De la reprise pour aborder 2025 !*

## Prix

### NOUVELLE DYNAMIQUE

Compte tenu de la diminution de la proportion des transactions sur des prix en baisse, il en résulte une tendance haussière de l'ensemble des autres biens sur le marché.

Par ailleurs, la volonté des banques de prêter à nouveau se poursuit. Un crédit peut désormais se négocier à 3 % sur 15 ans.

Dans cette nouvelle tendance du marché, la proportion de nos correspondants à prévoir pour février **une baisse des prix diminue de 50 % à 34 % en deux mois** alors que la part de ceux se prononçant pour une hausse reste stable à 2 %. Il en résulte une remontée du solde des opinions de -0,48 à -0,32. Parallèlement, ce solde passe de -0,51 à -0,34 pour les commerces et de -0,45 à -0,37 pour les terrains constructibles.

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



Stable

En 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 novembre à décembre 2024  
une baisse de :

↘ **-0,36 %**



POUR UN APPARTEMENT  
**2 765 €/m<sup>2</sup>**

Enregistre de novembre à décembre 2024  
une hausse de :

↗ **+0,80 %**

Source : Indicateur immonot au 29/01/25

## Activité

### JOLIE ACCÉLÉRATION !

Depuis le mois d'octobre, nous assistons à une reprise du marché.

Pour l'essentiel, elle provient de l'amélioration du pouvoir d'achat immobilier grâce à une baisse conjointe des prix et des taux de crédit.

Elle se traduit pour nos négociateurs par une **prévision d'amélioration de l'activité de 29 % contre 12 %** lors de notre précédente enquête et participe en cela à la bonne orientation du marché.

En effet, cela corrobore les dernières publications du ministère du Logement qui mettent en évidence le fait que 50 % environ des acheteurs et des vendeurs se décident en fonction des informations qu'ils reçoivent sur l'orientation du marché et ont tendance à spéculer sur l'avenir.

### Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois



Stable

Baisse

En hausse

## Conseil des notaires

### LA VENTE PRIORITAIRE !

En ce qui concerne le marché des logements, la **part des vendeurs en premier passe de 79 % à 87 %**, alors que l'on se serait attendu à l'inverse puisqu'il y a une reprise du marché. Mais l'arrivée de Donald TRUMP à la présidence des États-Unis fait craindre une augmentation des taux d'inflation et à plus long terme des taux d'intérêt. La relance - très modérée - du marché immobilier actuel peut s'avérer de courte durée si les mesures annoncées par le nouveau président sont mises en place.

Alors autant profiter de l'éclaircie actuelle pour d'abord revendre avant d'acheter un nouveau bien. Au niveau des terrains, l'évolution est peu sensible puisque **les conseils à la vente diminuent de 64 % à 62 %** et pour l'achat **augmentent de 13 % à 14 %**. Mais la meilleure solution demeure celle de coupler la revente d'un bien ancien avec l'achat d'un nouveau. C'est ainsi que l'on évite toute spéculation sur le futur. C'est ce que permet la vente en ligne via la plateforme 36h-immo.com.

### VENDRE OU ACHETER ?



**87 %** sont en faveur de la vente.



**8 %** hésitent à vendre ou acheter en priorité...



**5 %** privilégient l'achat en priorité.

Avant de signer un compromis de vente, il est crucial de bien comprendre les implications et les protections offertes par ce contrat.

Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous éclaire sur le sujet en 3 questions.

# Un compromis de vente sur-mesure *pour que la vente soit parfaite*

## + 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

### QUELLE EST LA DIFFÉRENCE ENTRE UN COMPROMIS DE VENTE ET UNE PROMESSE DE VENTE ?

Un compromis de vente est un acte par lequel le vendeur s'engage à vendre et l'acheteur à acheter un bien immobilier, à un prix déterminé. Il s'agit d'un engagement bilatéral qui contraint les deux parties, sauf si une condition suspensive est prévue.

En revanche, une promesse de vente peut être unilatérale ou synallagmatique. Dans la promesse unilatérale, seul le vendeur s'engage à vendre à un prix fixé, tandis que l'acheteur a simplement une option d'achat. Dans la promesse synallagmatique (souvent synonyme de compromis), les deux parties acceptent de conclure la transaction selon des modalités définies.

- **Obtention du prêt bancaire** : c'est probablement la condition suspensive la plus commune. Elle stipule que l'acheteur doit obtenir un prêt selon des conditions précises (taux, durée, montant, etc.) pour que la vente soit finalisée. Si l'acheteur n'obtient pas ce financement, le compromis est annulé, et l'acheteur récupère l'indemnité d'immobilisation versée lors de la signature du compromis.

- **Droit de préemption** : les collectivités locales disposent parfois d'un droit de préemption leur permettant d'acheter le bien en priorité avant l'acheteur initial lorsque celui-ci est mis en vente.

- **Obtention d'autorisations administratives**, comme un permis de construire ou une autorisation préalable pour la réalisation de travaux ou de changement d'affectation du bien.

Ces conditions doivent être écrites avec précision pour éviter tout malentendu et sécuriser juridiquement la transaction.

## 3

### QUEL EST LE RÔLE DU NOTAIRE DANS LA RÉDACTION D'UN COMPROMIS DE VENTE ?

Le notaire joue un rôle clé dans la rédaction d'un compromis de vente en garantissant la sécurité juridique de la transaction. Il vérifie la titularité du bien, s'assure de l'existence de servitudes ou hypothèques susceptibles d'affecter le bien, et informe les parties de leurs droits et obligations.

Sa mission est de rédiger un compromis clair et conforme à la loi, et de s'assurer que toutes les conditions suspensives sont correctement définies. En outre, le notaire accompagne les parties jusqu'à la signature de l'acte définitif de vente, garantissant ainsi que toutes les formalités sont respectées.

## 2

### QUELLES SONT LES CONDITIONS SUSPENSIVES HABITUELLEMENT PRÉSENTES DANS UN COMPROMIS DE VENTE ?

Les conditions suspensives sont des clauses essentielles dans un compromis de vente car elles protègent l'acheteur, et parfois le vendeur, en rendant la conclusion de la vente dépendante de la réalisation de certaines conditions prédéfinies.

Voici quelques-unes des conditions les plus fréquemment rencontrées :

# ATTENTION TRAVAUX !

## Sur le bien de mon conjoint



**Réaliser des travaux d'amélioration ou de rénovation sur le bien immobilier de son conjoint peut sembler être un geste généreux et bénéfique pour le couple. Cependant, cela n'est pas sans risques, notamment sur le plan juridique et financier. Attention aux mauvaises surprises !**

par Stéphanie Swiklinski

### Construire sur le terrain propre de son conjoint

Selon le principe juridique de l'accession, « la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous ». Cela signifie que la maison construite appartient au propriétaire du terrain, sauf accord contraire.

### DES PRÉCAUTIONS À PRENDRE pour éviter les tensions futures

Quand on est marié sous le régime de la communauté, tout ce qui est à toi n'est pas forcément à moi. Rappelons que les biens reçus par donation ou succession restent propres, de même que ceux possédés avant le mariage. Ainsi, si vous envisagez de faire des travaux ou de participer en partie à des réparations sur le bien de votre conjoint, il est conseillé de consulter votre notaire avant de vous lancer. Celui-ci pourra vous indiquer les démarches à suivre pour protéger vos intérêts. Il est également important de documenter soigneusement tous les investissements effectués. Conservez les factures et les justificatifs de paiement. Vous pouvez demander à votre conjoint de signer un document reconnaissant votre contribution, qu'elle soit financière ou personnelle. En ce qui concerne le partage des dépenses, il est préconisé de répartir les frais de manière proportionnelle entre vous deux. Même si cela peut parfois se faire de manière informelle, il est

recommandé de formaliser cet accord pour éviter tout malentendu futur.

N'oubliez pas de vérifier auprès de votre assureur si les travaux sont couverts en cas de dommages potentiels. Ces précautions permettront de protéger les intérêts de chacun de façon équitable et d'assurer une relation harmonieuse face aux investissements réalisés.

### LES RÉCOMPENSES pour rééquilibrer les comptes

Lorsqu'on est marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts et que l'on engage des travaux sur le bien appartenant exclusivement à son conjoint, la notion de « récompense » entre en jeu. La récompense est une compensation qui peut être due lorsqu'un époux engage des fonds propres ou communs pour améliorer ou entretenir un bien appartenant à l'autre conjoint.

Elle a pour objectif de rétablir l'équilibre financier au sein de la communauté matrimoniale, en compensant l'époux ou la masse des biens communs pour les fonds investis. C'est un moyen de garantir que chacun des conjoints conserve ses droits et que les investissements personnels ne sont pas perdus en cas de séparation ou de décès. Ainsi, pour calculer le montant de la récompense, il faut :

- déterminer si les fonds employés proviennent des biens propres de l'époux ou des biens communs (dans le cas d'un régime communautaire) ;
- faire estimer la valeur du bien avant les travaux et après leur achèvement ;

La différence entre la valeur initiale du bien et sa valeur après les travaux représente la plus-value apportée par les rénovations.

La récompense se calcule souvent sur la base de la valeur ajoutée par les travaux mais peut aussi être proportionnelle au montant dépensé. Il s'agit de déterminer si la récompense est calculée sur la plus-value réelle ajoutée au bien ou sur le coût réel des travaux engagés.

C'est votre notaire qui fera ces savants calculs !



# ENFANT EN SITUATION DE HANDICAP

## Protégez son avenir...



**Protéger un enfant handicapé est une priorité pour de nombreux parents, soucieux de garantir son bien-être et sa sécurité financière. Il existe des solutions pour lui offrir un avenir serein.**

par Marie-Christine Ménoire

### À savoir

Chaque parent peut donner 100 000 € à chacun de ses enfants, tous les 15 ans, en franchise d'impôt. Si la donation est faite en faveur d'un enfant handicapé, ils peuvent donner chacun 159 325 € en plus, toujours avec la même période de 15 ans. Cet abattement s'ajoute aux 100 000 €.

### Usufruit

Les parents peuvent donner l'usufruit d'un bien à leur enfant handicapé et la nue-propriété aux autres membres de la fratrie. Cela lui permet d'utiliser un bien immobilier ou d'en percevoir les loyers de son vivant. À son décès, l'usufruit s'éteint et les frères et sœurs deviennent pleins propriétaires. Ils pourront en disposer librement. Ils n'auront pas de droits de succession à payer.

### FAIRE UNE DONATION

La donation est une sage précaution pour protéger ses enfants et éviter les conflits, surtout lorsqu'un d'entre eux est en situation de handicap. Pour lui transmettre des biens sans pénaliser ses frères et sœurs, il est possible d'envisager une donation graduelle. Le donateur désigne deux donataires successifs : le premier (l'enfant handicapé) reçoit le bien désigné dans l'acte de donation et doit le conserver sa vie durant. Il sera ensuite transmis au second donataire. Cette approche convient particulièrement aux biens immobiliers, permettant à l'enfant handicapé soit d'y résider, soit de le louer et de percevoir les loyers. La gestion étant assurée par les parents ou une personne désignée via un mandat de protection future. Autre hypothèse, la donation résiduelle. Celle-ci permet également un transfert en deux étapes, mais l'enfant handicapé n'est pas tenu de conserver le bien reçu. Il peut le donner ou le vendre, à condition de transmettre ce qu'il en reste à un deuxième bénéficiaire à son décès.

### GARANTIR SES REVENUS

Divers mécanismes existent pour garantir une sécurité financière durable et ainsi anticiper les besoins futurs et accroître l'autonomie de l'enfant. Par exemple :

■ **le contrat de rente survie** consiste en un versement régulier d'une rente à une personne en situation de handicap, financé par des primes

versées par un tiers (un parent par exemple). Ce contrat est destiné à garantir le versement d'une rente à une personne handicapée à partir du décès du souscripteur, assurant ainsi un revenu continu à long terme en garantissant un revenu stable. Il la protège contre le manque de ressources et peut se cumuler avec d'autres aides sociales. Sous conditions, les primes versées peuvent donner droit à une réduction d'impôts ; ■ **le contrat d'épargne handicap** est un produit d'assurance vie que la personne handicapée ouvre et gère, souvent avec l'aide de ses représentants légaux si nécessaire. Ce contrat permet aux personnes en situation de handicap de se constituer une épargne afin de prévoir le versement d'un capital ou d'une rente viagère, à l'issue d'une période de versements.

### ANTICIPER LES DÉCISIONS IMPORTANTES

Au-delà des considérations purement financières, il est essentiel d'anticiper et de déterminer qui seront les personnes responsables de toutes les décisions concernant la personne en situation de handicap. C'est l'objectif du mandat de protection future pour autrui. Ce dispositif permet de désigner une ou plusieurs personnes pour assurer le bien-être matériel, physique et moral de l'enfant, lorsque les parents ne pourront plus le faire. Le mandataire peut être un proche (frère, sœur, oncle, tante...) ou un professionnel (personne physique ou morale). Ce mandat offre une protection sur mesure, en définissant les pouvoirs confiés au(x) mandataire(s). S'il est rédigé sous seing privé, il a des effets limités, permettant seulement la prise de décisions nécessaires à la bonne gestion du patrimoine. Par un acte notarié, le mandataire obtient des pouvoirs plus larges, pouvant inclure des actes patrimoniaux importants (vente d'un bien immobilier avec l'accord du juge...). Cette forme authentique permet aussi de bénéficier des conseils du notaire et de plus de sécurité juridique.

### À prévoir

Les parents peuvent aussi désigner, par testament, la personne qui deviendra le tuteur ou la tutrice de l'enfant handicapé à leur décès. On parle alors de tutelle testamentaire.



# POUR VOTRE BIEN...

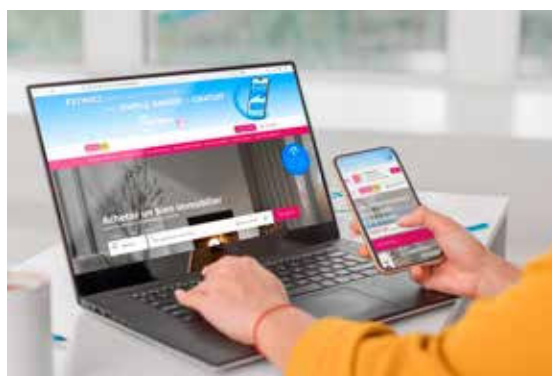
## *Demandez les diagnostics*

**Plus votre bien immobilier affiche une bonne santé et mieux vous vous portez de votre côté. Pour vous assurer qu'il dispose de bonnes ressources au plan énergétique, demandez le diagnostic du spécialiste.**

par Christophe Raffailac

### À SAVOIR

Rendez-vous sur le site [immonot.com](http://immonot.com) pour retrouver de nombreuses informations sur les diagnostics immobiliers, dans la rubrique : « Infos et conseils - Je vends - Je réalise un diagnostic ».



## « TOUS LES BIENS CLASSÉS « E » LORS DE LA RÉALISATION DU DPE DOIVENT FAIRE L'OBJET D'UN AUDIT ÉNERGÉTIQUE POUR LEUR MISE EN VENTE, DEPUIS LE 1<sup>er</sup> JANVIER 2025. »

**L'état d'un bien se mesure à l'occasion d'un examen approfondi.** Ce contrôle s'appuie sur les différents diagnostics immobiliers qui accompagnent une transaction ou une location. Ils permettent d'établir un bilan reposant sur l'étude des caractéristiques du bâti.

Qu'il s'agisse de vérifier les branchements avec les réseaux gaz, électricité, assainissement ou de mesurer la présence de substances dangereuses avec la recherche d'amiante ou de plomb, et même d'anticiper l'exposition aux menaces naturelles et technologiques avec l'état des risques, le bien profite d'une attention particulière. S'ajoutent des investigations poussées qui permettent de bien mesurer la capacité du logement à résister aux assauts du froid et du chaud. Avec le diagnostic de performance énergétique (DPE), le propriétaire d'une maison ou d'un appartement peut apprécier les qualités de son bien en matière d'isolation des parois, de consommation d'énergie, de rejets de CO<sup>2</sup>. Autant d'éléments qui participent à la détermination du capital santé d'un bien immobilier au plan énergétique. Pour preuve, les lettres A à G qui servent à établir la classe énergie. Elles conditionnent fortement la valeur du bien sur le marché. Encore plus impactant, elles fixent le sort d'un logement qui se montre trop énergivore en lui fermant les portes de la location dès lors qu'il affiche un DPE de niveau G, par exemple.

Dans cette situation, il importe d'identifier les différents diagnostics et de trouver les remèdes pour donner les moyens à un bien d'évoluer. Découvrons quelques traitements pour booster l'état d'une construction ou d'un logement et lui procurer la possibilité de mieux rayonner en termes de confort et de rapport !

### ANNUAIRE DES DIAGNOSTIQUEURS CERTIFIÉS

Les diagnostiqueurs interviennent pour la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique (DPE) et d'un audit énergétique.

Le DPE évalue la performance énergétique d'un logement selon les lettres A (logement très performant) à G (logement énergivore).

L'audit énergétique propose des scénarios de travaux pour améliorer la classe énergie d'un bien et le coût des travaux.

■ **Consultez l'annuaire des diagnostiqueurs certifiés sur :**  
<https://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/index.action>

## L'EXPLORATION

### Examen des diagnostics

Peu de risque d'être en présence d'un bien qui masquerait des problèmes majeurs lorsque vous êtes acquéreur ou locataire ! En effet, le notaire établit un examen complet avant de signer le compromis de vente ou le bail de location. Il s'agit du Dossier de diagnostic technique (DDT) qui regroupe l'ensemble des contrôles à effectuer pour négocier ou louer un logement.

De toute évidence, les différents diagnostics immobiliers servent à apprécier la qualité d'un bien dans des domaines sensibles. Au niveau de leur consommation, puisque le DPE (diagnostic de performance énergétique) s'impose dès la mise en vente. Rappelons qu'il se traduit par l'attribution d'une lettre allant de A à G.

Si les habitations sobres en énergie se situent dans les catégories de A à D, les

.../

.../

lettres F et G soulignent leur caractère énergivore, correspondant au statut de passoire thermique. À ce titre, précisons que les logements classés « G » se trouvent interdits à la location depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Les contrôles visent aussi à rechercher des matières nocives pour les occupants qui pourraient se trouver dans les logements. À ce titre, le constat de risque d'exposition au plomb (Crep) et l'état d'amiante visent à identifier les éventuelles présences de ces substances dans nos habitations.

Moins nocifs pour les occupants, les termites se montrent néanmoins dévastateurs pour les charpentes des constructions. Raison pour laquelle un diagnostic vise aussi à les repérer.

Certains réseaux se voient également soumis à une inspection pour éviter des risques majeurs lors de l'utilisation de la maison. Il s'agit de vérifier l'état de l'installation intérieure de gaz, de l'installation d'électricité et du dispositif d'aération non collectif.

Pouvant être impactée par quelques menaces naturelles, la propriété fait aussi l'objet d'un état des risques. Ce rapport s'intéresse au caractère sismique, à la présence de radon, au recul du trait de côte, à l'état de catastrophe naturelle et à l'obligation de débroussaillage.

Enfin, pas question de faire la sourde oreille si le bien se trouve à proximité d'un aéroport. Il s'agit de présenter un état des nuisances sonores aériennes lors de la vente d'immeuble d'habitation (maison ou appartement) et de terrain constructible.

Pour connaître la portée et la durée de ces diagnostics selon qu'il s'agit d'une transaction ou d'une location, il convient de se reporter au tableau ci-contre.

## LA PRÉVENTION

### *Gains en performance énergétique*

Tous les logements n'affichent pas une forme olympique au plan énergétique.

### CALENDRIER D'INTERDICTION DES PASSOIRES THERMIQUES

La location de logements dits « passoires thermiques » va se restreindre en fonction de la classe énergétique de l'habitation, selon le calendrier suivant pour la France métropolitaine :

- Logements classés G depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025 ;
- Logements classés F au 1<sup>er</sup> janvier 2028 ;
- Logements classés E au 1<sup>er</sup> janvier 2034.

Soulignons que la réglementation en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025 pour les logements classés G ne s'applique pas « aux baux en cours », mais uniquement aux nouveaux contrats.



Cependant, vous ne risquez pas de découvrir ces petites ou grosses faiblesses par surprise ! Tous les biens classés « E » lors de la réalisation du DPE doivent faire l'objet d'un audit énergétique pour leur mise en vente, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025. Ils rejoignent les logements arborant la lettre « F » ou « G » qui se soumettaient déjà à cette obligation.

L'audit énergétique sert à examiner un logement au niveau de son isolation, de son mode de chauffage, de sa ventilation, de la production d'eau chaude... Autant de solutions identifiées pour le rendre plus performant, qu'il s'agisse de petits ajustements ou de travaux plus importants.

En plus de proposer des axes d'amélioration en matière d'isolation des murs et de la toiture, l'audit énergétique peut s'accompagner de scénarios de travaux visant :

- à assurer une température constante entre 18 et 20 °C tout au long de l'année ;
- à gagner au minimum 2 classes au DPE afin d'atteindre le niveau C.

D'une validité de 5 ans, l'audit énergétique revient en moyenne entre 500 et 1 000 €, selon la taille et la complexité du logement. Pour s'assurer de sa fiabilité, il est essentiel de s'adresser à un professionnel certifié, référencé sur la plateforme France Rénov' ou dans l'annuaire des diagnostiqueurs-auditeurs. L'acheteur dispose ainsi d'une vision claire des améliorations nécessaires pour réduire les factures d'énergie et offrir un meilleur confort de vie.

S'il faut engager des travaux d'envergure dans le logement, les propriétaires peuvent solliciter un bon interlocuteur avec « Mon Accompagnateur Rénov' ». Il s'agit d'un tiers qui assiste les ménages dans la mise en œuvre de leur chantier de rénovation énergétique. Autant de conseils pour identifier le bon scénario de travaux, mobiliser les aides financières - notamment MaPrimeRénov' - contacter des artisans labellisés RGE...

Preuve de son vaste champ de compétences, le recours à « Mon Accompagnateur Rénov' » devient obligatoire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025 dans certaines situations. Les propriétaires de logements classés F et G peuvent bénéficier de MaPrimeRénov' pour engager des travaux permettant de gagner en classe énergie, et d'atteindre le niveau D voire C. Une sortie du statut de « logement indécemment » qui autorise ces biens à revenir sur le marché de la location.



## DES INFORMATIONS

### Points caractéristiques

Pour un bon panoramique de l'état de santé d'un bien, rien de tel que la consultation du carnet d'information du logement (CIL). Instauré depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, ce document donne une vision exhaustive des travaux de rénovation énergétique réalisés ou programmés. Ce nouveau dispositif concerne les propriétaires de logements neufs ou existants, et doit être transmis au nouveau détenteur à l'occasion d'une transaction.

Destiné à décrire les travaux réalisés, le carnet d'information du logement mentionne la nature du matériau isolant utilisé (marque et référence), les caractéristiques thermiques affichées (résistance thermique, la conductivité thermique générée (épaisseur) et la surface de pose déployée. S'ajoute la référence aux notices de fonctionnement, de maintenance et d'entretien des systèmes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable.

Enfin, il englobe aussi les documents attestant de la performance énergétique du logement et des moyens mis en

### MON ACCOMPAGNATEUR RÉNOV'

Pour identifier le professionnel le plus proche de chez vous pour vous accompagner tout au long de votre projet de rénovation, rendez-vous sur le site :

<https://france-renov.gouv.fr>

œuvre pour l'améliorer si des travaux ont été réalisés.

Établi par le propriétaire du logement, le CIL s'appuie sur les informations transmises par le professionnel qui a réalisé les travaux de rénovation. En cas de vente du bien, le propriétaire doit remettre le CIL à l'acquéreur, au plus tard lors de la signature de l'acte authentique.

### DIFFÉRENTS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS OBLIGATOIRES	VALIDITÉ	TYPE DE TRANSACTION
Diagnostic de performance énergétique (DPE)	10 ans (sauf en cas de travaux)	Vente et location
Diagnostic amiante	Illimité (si absence d'amiante)	Vente (pour immeubles construits avant 1997)
Diagnostic plomb (CREP)	1 an (vente) / 6 ans (location)	Vente (avant 1949) et location
Diagnostic termites	6 mois	Vente (dans les zones à risque)
Diagnostic gaz	3 ans (installation de plus de 15 ans)	Moins de 6 ans à la date de signature du bail de location
Diagnostic électricité	3 ans (installation de plus de 15 ans)	Moins de 6 ans à la date de signature du bail de location
Diagnostic assainissement	3 ans	Vente
État des risques et pollutions (ERP)	6 mois	Vente et location
Diagnostic bruit	6 mois	Vente ou location (zones exposées au bruit des aéroports)

Source : <https://www.service-public.fr/>

# RÉNOVEZ

## Et gagnez en classe... énergétique

**La rénovation énergétique s'impose comme un enjeu majeur face aux défis climatiques et économiques. En réduisant les consommations d'énergie et en améliorant le confort des logements, ces actions permettent de répondre aux exigences environnementales et de valoriser le patrimoine immobilier.**

par Marie-Christine Mémoire

**Dans un contexte où la transition énergétique est au cœur des préoccupations, la rénovation des bâtiments devient incontournable.** Elle représente non seulement une réponse aux impératifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, mais aussi une opportunité pour réaliser des économies substantielles sur les factures énergétiques.

### AVOIR LA CLASSE

La classe énergétique est une note attribuée à un logement, sur la base d'un calcul prenant en compte ses performances énergétiques et sa production annuelle de gaz à effet de serre (GES). Défini sur une échelle allant de A à G, A représentant une performance optimale et G une performance médiocre, ce classement retranscrit dans le DPE est devenu un facteur déterminant dans le secteur immobilier :

- **il renseigne sur la consommation énergétique** et l'impact environnemental d'un bien, tout en donnant une estimation des coûts énergétiques. Cette information est essentielle pour les locataires et propriétaires cherchant un logement économe en énergie, surtout si des travaux de rénovation sont nécessaires ;
- **il influe sur la valeur du bien.** Un bon classement DPE augmente la valeur d'un logement grâce à des factures réduites, une faible empreinte carbone et une meilleure pérennité de l'investissement. À l'inverse, les passoires thermiques voient leur attractivité et leur potentiel de plus-value diminués ;
- **il détermine l'éligibilité à la location.** Les logements très énergivores sont

déjà interdits à la location. Ces mesures, renforcées depuis 2022, visent à encourager la rénovation des passoires thermiques et à lutter contre la précarité énergétique. Au 1<sup>er</sup> janvier 2025, cette interdiction concerne les logements classés G. Puis ce sera le cas pour les logements classés F à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2028 et enfin ceux notés E au 1<sup>er</sup> janvier 2034.

### PROCÉDER ÉTAPE PAR ÉTAPE

Avant de vous lancer dans les travaux, il est essentiel de suivre plusieurs étapes clés pour garantir l'effet escompté :

- **réalisez un audit énergétique.** Ce diagnostic permet d'identifier précisément les points faibles de votre habitation en termes d'isolation, de chauffage ou encore de ventilation. Grâce à cet audit, vous obtiendrez une liste claire et priorisée des travaux à envisager pour améliorer les performances énergétiques de votre logement. Cet outil vous offre une estimation réaliste des coûts et des gains potentiels, comme la réduction de vos factures d'énergie ou l'augmentation de la valeur de votre bien immobilier ;
- **étudiez les solutions de financement.** Les travaux de rénovation énergétique peuvent représenter un investissement important. De nombreuses aides financières existent pour alléger leur coût. Prenez le temps de contacter un conseiller France Rénov', un courtier en rénovation ou un conseiller en énergie. Ils vous guideront pour identifier les dispositifs auxquels vous êtes éligible, tels que MaPrimeRénov', les certificats d'économie d'énergie (CEE) ou encore les aides des collectivités locales. Leur

accompagnement peut également inclure le montage des dossiers administratifs pour maximiser vos chances de bénéficier des subventions ;

- **planifiez les travaux.** Établissez un calendrier tenant compte des différentes étapes et délais nécessaires pour chaque intervention. En vous y prenant tôt, vous éviterez le stress et les risques d'imprévu. Prenez le temps de rechercher des artisans ou des entreprises qualifiées RGE (Reconnu Garant de l'Environnement), pour garantir des travaux conformes aux standards requis pour les aides financières. Enfin, n'oubliez pas de prévoir un budget détaillé et une marge pour les éventuelles dépenses imprévues.

### GAGNER DES POINTS

Pour améliorer le DPE de votre logement et passer à une meilleure classe énergétique, la priorité devra être donnée à :

- **l'isolation thermique.** Qu'il s'agisse des combles, des murs ou des sols, limiter les déperditions de chaleur permet de réduire significativement la consommation d'énergie. Changer les fenêtres pour du double ou triple vitrage joue également un rôle clé en optimisant le confort thermique et phonique tout en abaissant les factures ;
- **la modernisation du chauffage.** Remplacer une vieille chaudière fioul ou gaz par une pompe à chaleur, une chaudière biomasse ou un poêle à granulés offre des bénéfices immédiats. Ces systèmes, bien plus économes en énergie, permettent non seulement de diminuer les émissions de gaz à effet de serre, mais aussi de réaliser des économies substantielles sur la durée ;
- **la ventilation** complète ce trio gagnant. Une ventilation mécanique contrôlée (VMC) double flux améliore la qualité de l'air tout en limitant les pertes thermiques. Ce système, qui récupère la chaleur de l'air extrait pour réchauffer l'air entrant, contribue à un équilibre énergétique optimal.

# C'est le moment de faire le grand saut de la pompe à chaleur hybride.

Réalisez jusqu'à 40% d'économies d'énergie en choisissant la PAC hybride<sup>(1)</sup> compatible gaz vert<sup>(2)</sup> et participez à la décarbonation<sup>(3)</sup> de la France.



[pac.hybride.grdf.fr](http://pac.hybride.grdf.fr)

L'énergie est notre avenir, économisons-la !

(1) La pompe à chaleur hybride fait partie des équipements gaz dernière génération. Économies d'énergie en kWh d'énergie primaire par an, pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire : de 30 % à 40 % en fonction de l'ancienneté de la chaudière remplacée et de l'énergie d'origine (calculs réalisés par des bureaux d'études indépendants sur la base de la méthode d'élaboration des diagnostics de performance énergétique 3CL-2021)

(2) Le gaz vert, ou biométhane, est un gaz produit localement, principalement à partir de résidus agricoles, d'effluents d'élevage et de déchets issus des territoires. La part de biométhane actuellement injecté dans les réseaux gaziers est en moyenne de 2,5 à 3% en France.

(3) Les perspectives gaz des opérateurs de réseau, publiées en 2023, démontrent qu'il est possible d'avoir une part de 20% de gaz verts dans la consommation de gaz en 2030, via un effet croisé de hausse de la production de gaz verts (biométhane, H2) et une baisse des consommations de gaz liée aux effets de sobriété et d'efficacité énergétique. (source : Perspectives Gaz 2030 – 2050 | oct4gaz.grdf)

**GRDF**  
—

Quel que soit votre fournisseur,

S'orienter dans le dédale des autorisations de travaux et des permis de construire peut s'avérer complexe. Testez vos connaissances et découvrez si vous êtes prêt à naviguer avec aisance dans les démarches administratives essentielles pour réaliser vos projets de construction ou de rénovation.

par Stéphanie Swiklinski

# Autorisation préalable ou permis ?

*telle est la question...*



**QUEL DOCUMENT EST NÉCESSAIRE POUR LA CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE MAISON INDIVIDUELLE ?**

- A Une déclaration préalable de travaux
- B Un permis de construire
- C Un certificat d'urbanisme



**QUELLE AUTORISATION EST NÉCESSAIRE POUR FAIRE UNE EXTENSION DE MOINS DE 40 M<sup>2</sup> À UNE MAISON EXISTANTE ?**

- A Un permis de construire
- B Une déclaration préalable de travaux
- C Aucune autorisation n'est nécessaire



**POUR QUELS TRAVAUX UNE DÉCLARATION PRÉALABLE EST-ELLE GÉNÉRALEMENT SUFFISANTE ?**

- A La construction d'une piscine de plus de 100 m<sup>2</sup>
- B La démolition d'un bâtiment
- C Le ravalement de façade



### QUELLE EST LA DURÉE DE VALIDITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE UNE FOIS OBTENU, AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX ?

- A 1 an
- B 3 ans
- C 5 ans

### QUEL EST LE RECOURS EN CAS DE REFUS D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE ?

- A Saisir le tribunal administratif
- B Refaire la demande immédiatement sans modifications
- C Ne pas avoir de recours

### QUELLE EST L'AUTORITÉ COMPÉTENTE POUR DÉLIVRER UNE AUTORISATION D'URBANISME ?

- A Le préfet de région
- B Le maire ou l'intercommunalité
- C Le ministre de la Transition écologique



4



5



6

## les réponses

**1 B** Le permis de construire est une autorisation d'urbanisme délivrée par la mairie qui permet de vérifier la conformité d'un projet de construction avec les règles d'urbanisme en vigueur. Il est obligatoire pour la construction de maisons individuelles et d'autres bâtiments de grande importance.

**2 B** Une déclaration préalable de travaux est requise pour certains travaux qui ne nécessitent pas de permis de construire classique, comme une extension de moins de 40 m<sup>2</sup> dans les zones couvertes par un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elle permet à la mairie de vérifier que les travaux respectent les règles d'urbanisme.

**3 C** Le ravalement de façade est une opération qui rafraîchit l'apparence extérieure d'un bâtiment. Dans la plupart des cas, une déclaration préalable est suffisante. Cependant, cela dépend des règles spécifiques de la commune, surtout si celle-ci impose des règles strictes concernant les modifications d'aspect extérieur dans certaines zones.

**4 B** Un permis de construire est généralement valide pendant 3 ans à partir de sa date de délivrance. Si les travaux n'ont pas commencé dans ce délai, le permis devient caduc. Il est toutefois possible de demander une prorogation avant la date d'expiration.

**5 A** En cas de refus d'un permis de construire, le demandeur peut contester cette décision en saisissant le tribunal administratif. Il est important de respecter les délais pour ce recours, qui est généralement de deux mois à partir de la notification de la décision de refus.

**6 B** En général, c'est le maire de la commune où le projet est situé qui est responsable pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Toutefois, dans certaines zones ou pour certaines compétences, l'intercommunalité (communauté de communes par exemple) peut être l'autorité compétente. Cela peut dépendre de l'organisation locale.

## votre score

### 5 À 6 BONNES RÉPONSES / MENTION TRÈS BIEN

Félicitations ! Votre compréhension des règles d'urbanisme est impressionnante. Continuez ainsi !

### 3 À 4 BONNES RÉPONSES / MENTION BIEN

Bon travail ! Quelques points méritent encore d'être approfondis, mais vous êtes sur la bonne voie.

### 0 À 2 BONNE(S) RÉPONSE(S) = PASSABLE

Il va falloir réviser encore un peu !

36H-IMMO.COM



### VENTE RÉCENTE À HYÈRES (83)

Appartement 2 pièces - 45 m<sup>2</sup>  
5 acquéreurs • 34 enchères

1<sup>RE</sup> OFFRE POSSIBLE : 159 000 €  
DERNIÈRE OFFRE : 259 500 €

*Appartement  
avec loggia  
et vue mer  
au 5<sup>e</sup> avec  
ascenseur,  
situé au pied  
du port.*



### VENTE RÉCENTE LE MANS (72)

Maison 6 pièces - 150 m<sup>2</sup>  
5 acquéreurs • 21 enchères

1<sup>RE</sup> OFFRE POSSIBLE : 158 700 €  
DERNIÈRE OFFRE : 221 700 €

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



## VENTE 36 HEURES IMMO

*Profitez de la reprise  
de l'immobilier !*

**Avec la plateforme  
« 36 heures immo »,  
le marché immobilier  
affiche des signes de  
reprise !  
Grâce aux enchères  
en ligne, les offres  
d'achat décollent et  
les prix s'envolent !**

par Christophe Raffailiac

➤ Derrière nous les effets d'un marché immobilier atone où vendeurs et acquéreurs s'observaient, espérant que chacun fasse un geste pour débloquer les transactions ! D'un côté, les propriétaires campaient sur leur position refusant les ajustements de tarif. Dans l'autre camp, les vendeurs manquaient de répondant pour se positionner financièrement en raison de la hausse des taux d'intérêt ! Cependant, de nouveaux leviers permettent de relancer l'activité. D'une part, le repli du coût du crédit - avec des taux autour de 3 % - vient redonner du pouvoir d'achat immobilier aux clients. D'autre part, l'essor de plateformes comme « 36 heures immo » vient considérablement fluidifier les transactions, côté vendeur.

Le principe des offres d'achat en ligne, comme pour des enchères, invite chacun à s'engager à hauteur de ses possibilités et à négocier au prix du marché. Le prix de vente final se détermine selon une succession d'offres, durant une période de 36 heures.

De ce processus de vente en ligne sur appels d'offre, découle une nouvelle dynamique de commercialisation des biens immobiliers. Elle fait la part belle à l'efficacité, la performance et la transparence.

Des paramètres essentiels pour les vendeurs qui aspirent à trouver un accord en toute sérénité et sécurité. En effet, le notaire accompagne ses clients tout au long de ce processus dit de « vente interactive ».

La signature du compromis de vente en 4 semaines environ et l'atteinte d'un prix de vente jusqu'à 50 % plus cher que la première offre possible témoignent des signes de reprise évidents !

### 1<sup>re</sup> MESURE : PLUS DE VISIBILITÉ

Un bien qui profite d'une belle mise en avant, voilà un des atouts clés de 36 heures immo. En effet, l'annonce apparaît sur des sites immobiliers comme Immonot, Seloger, Leboncoin... qui lui assurent une large médiatisation.

La publicité détaillée invite à assister à la présentation du bien qui se déroule à l'occasion de « portes ouvertes ». À cette occasion, les acheteurs intéressés peuvent se positionner pour participer aux offres en ligne. Il leur suffit de présenter une simulation bancaire qui atteste de leur capacité financière.

### 2<sup>e</sup> MESURE : PLUS DE PROSPECTS

Avec une « première offre possible » attractive, les acquéreurs trouvent une réelle motivation à porter leurs offres d'achat.

Il faut avouer que le prix de départ se trouve sensiblement décoté - de 15 % environ - pour capter un maximum d'acquéreurs enchérisseurs.

L'émulation se crée vite entre participants qui s'observent jalousement et proposent à chaque clic un peu plus d'argent pour remporter la vente...

### 3<sup>e</sup> MESURE : PLUS DE BUDGET

Suspense garanti sur les écrans puisque les offres en ligne s'affichent en temps réel sur la plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) ! Il faut avouer que le déclenchement du chrono pour une durée de 36 heures ajoute du piquant à cette transaction ! Les vendeurs assistent non sans émotion aux tractations auxquelles se livrent les acheteurs avec passion...

Plus le temps défile et plus un prix record se profile. Le montant du pas d'enchères qui s'ajoute à chaque nouvelle offre permet de dépasser le prix de réserve, montant à partir duquel la vente peut se conclure. À tel point que les produits les plus convoités voient leur tarif final dépasser de 50 %, voire plus, le niveau de la première offre possible !

À l'arrêt du chrono, le vendeur rend le verdict final car il sélectionne l'acheteur, selon le prix proposé ou le plan de financement présenté.

### 4<sup>e</sup> MESURE : PLUS DE SÉCURITÉ

Pas d'impasse en matière de fiabilité technique ou de particularité juridique. Le site « 36 heures immo » profite d'une assistance qui veille à son bon fonctionnement 24 heures sur 24.

De son côté, le notaire garantit le bon déroulement des opérations dans le respect des intérêts des deux parties, acquéreur et vendeur. Il rédige le compromis de vente pour officialiser l'accord trouvé à l'issue du processus de vente interactive. La signature peut s'envisager dans un délai de 4 semaines environ après le début de la publicité pour le bien.

## Témoignage

### VENDEUR

*« Dans le cadre d'une succession, j'ai hérité de deux maisons : l'une à Royan et l'autre à Carbon-Blanc. Ces deux expériences de vente ont été très différentes. Avant cela, je n'avais jamais été propriétaire et je ne connaissais rien à l'immobilier.*

*Pour la maison de Royan, mon notaire m'a conseillé de passer par une vente interactive [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com), un concept qu'il avait déjà testé et qu'il recommandait vivement.*

*Pressée, je devais régler les frais de succession, je lui ai fait toute confiance. Nous avons fixé un prix de réserve et un prix de départ. Les offres ont commencé à 122 000 € et, à ma grande surprise, le prix final a atteint 179 500 € !*

*J'ai été ravie ! À la fois simple, rapide et parfaitement encadré, le processus m'a assuré un parfait accompagnement à chaque étape et un excellent suivi. Par rapport à une vente classique, j'ai trouvé cette méthode beaucoup plus fluide et sans les tracas habituels.*

*À l'inverse, pour la maison de Carbon-Blanc, j'ai choisi de confier le mandat à une agence immobilière traditionnelle... Quel ne fut pas le cauchemar ! Gestion compliquée, visites peu convaincantes... m'ont conduite à vendre au plus bas prix. Rien à voir avec l'expérience 36h-immo.*

*Avec la vente interactive, la fiabilité des acquéreurs m'a particulièrement marquée. Ils ont visité le bien, reçu toutes les informations nécessaires, et se sont engagés en parfaite connaissance de cause. Cet engagement des acheteurs diffère par rapport aux ventes classiques. Si je devais revenir en arrière, je ferais sans hésiter les deux ventes via 36h-immo.*

*Je recommande les yeux fermés cette solution qui a dépassé toutes mes attentes ! »*

Une vendeuse résidant à Carbon-Blanc (33)

Propos recueillis le 11/02/2025

## 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<sup>re</sup> 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.**

## Contact utile !

**Pour négocier votre bien avec la plateforme d'enchères interactives [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) consultez votre notaire ou un conseiller 36 heures immo au 05 55 73 80 02.**

# RÈGLES DU JEU EMPRUNTEUR 2025

## Sortez 4 atouts maîtres !



**2025 offre de nouvelles combinaisons pour financer une acquisition. Taux, PTZ, apport et renégociation, voilà 4 bonnes raisons de bien se positionner s'il faut négocier un prêt immobilier cette année !**

par **Christophe Raffailac**

### Tendance

Après avoir ramené ses taux directeurs de 4,65 % en juin 2024 à 3,15 % en décembre de la même année, la Banque centrale européenne (BCE) pourrait les abaisser aux alentours de 2 % d'ici à l'été 2025.

### En projet

Le PTZ étendu à tout le territoire français pour acheter dans le neuf devrait s'appliquer aux offres de prêt émises entre le 1<sup>er</sup> février 2025 et le 31 décembre 2027. Le PTZ ciblant les zones détendues avec l'achat de logements anciens soumis à des conditions de rénovation serait maintenu.

### Bienvenue pour cette manche 2025 de la négociation de prêt immobilier !

Nouvelle donne en ce début d'année, puisque les emprunteurs disposent de cartes maîtresses pour gagner la partie financement. Découvrons comment ils peuvent déployer une stratégie gagnante pour décrocher un crédit.

### 1<sup>er</sup> ATOUT : DE BONS TAUX

Nous voilà dans un contexte favorable pour constituer son dossier emprunteur en raison de la baisse des taux qui se poursuit depuis plusieurs mois.

### CONDITIONS D'EMPRUNT 2025

Avec des taux d'intérêt qui poursuivent leur repli, les conditions de crédit incitent à financer un achat immobilier, tout en profitant d'autres atouts.

#### COMPARATIF DES TAUX DE CRÉDIT

TAUX D'INTÉRÊT	JANVIER 2025	DÉCEMBRE 2023
15 ANS	3,17 %	4,11 %
20 ANS	3,22 %	4,26 %
30 ANS	3,26 %	4,35 %

[www.observatoirecreditlogement.fr](http://www.observatoirecreditlogement.fr)

À ce jour, la valeur moyenne pour un emprunt sur 20 ans se situe de 2,90 à 3,30 %. À titre de comparaison, le taux moyen culminait à 4,3 % en novembre 2023, selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA. Ce mouvement baissier résulte notamment de la volonté de la Banque Centrale Européenne d'injecter davantage de liquidités pour stimuler l'économie. Il s'explique aussi en raison de l'inflation maîtrisée qui devrait se maintenir autour de 2 % en 2025. Cependant, le repli devrait ralentir dans les mois à venir... Les experts anticipent une stabilisation des taux autour de 3 % d'ici l'été 2025.

### 2<sup>e</sup> ATOUT : MOINS D'APPORT

Bien loin des 10 % qu'il fallait mobiliser pour acheter dans l'ancien jusque début 2023, la part de l'apport personnel atteint 20,7 % au 4<sup>e</sup> trimestre 2024, selon une étude du professeur Michel Mouillard. Ce ratio s'explique en raison de la hausse des taux qui a compliqué le financement des acquéreurs et conduit les banques à exiger davantage de liquidités. Cependant, le niveau d'apport enregistre un repli de 2 points sur 12 mois car il se hissait à 22,7 % fin 2023 !

### 3<sup>e</sup> ATOUT : LA RENÉGOCIATION

Avec un taux de crédit de 3,32 % en moyenne en décembre 2024 contre 4,30 % un an plus tôt (source Observatoire Crédit Logement / CSA), la renégociation s'invite dans les discussions avec le banquier. En effet, des ménages se sont endettés à des taux élevés car leur dossier ne présentait pas assez de garanties pour obtenir les propositions les plus intéressantes. En ce début d'année, le marché des prêts réserve des conditions plus avantageuses d'environ 1 %. Comme on rembourse le plus d'intérêts en début de prêt, cette stratégie de renégociation de crédit présente de réelles opportunités !

### 4<sup>e</sup> ATOUT : RETOUR DU PTZ

Souhaitée par François Bayrou, l'extension du Prêt à Taux Zéro (PTZ) au logement neuf sur l'ensemble du territoire français vient d'être adoptée dans le cadre de la loi de finances 2025.

Élargi à tout le territoire français, y compris les zones non tendues, ce PTZ 2025 va bénéficier aux primo-accédants tant pour l'achat d'un logement neuf que pour la construction d'une maison individuelle. Il s'agit d'une évolution majeure par rapport au PTZ actuel qui autorisait seulement le financement de logements neufs situés en zones tendues.

# AVEC CBS CONSEIL

Saisissez les opportunités qui s'offrent à vous



**Besoin de financer un bien immobilier ?  
L'équipe de CBS CONSEILS vous accompagne  
pour trouver un prêt dans votre intérêt !**

Ne laissez plus vos crédits vous stresser ! Que ce soit pour un projet immobilier ou une renégociation de crédits, faites confiance à CBS Conseils, votre courtier indépendant à Châteauroux. Avec près de 19 ans d'expertise, ce cabinet met son savoir-faire au service de vos projets.

## Un contexte favorable, malgré les incertitudes

Malgré la morosité ambiante en ce début d'année 2025, Stéphane Ollier, gérant de CBS Conseils, reste optimiste pour le marché immobilier. « En théorie, le marché devrait peu à peu s'arranger si la baisse des taux se poursuit. Les prix commencent eux aussi à baisser, il faut toutefois être prudent

car si le marché redémarre, comme il y a une pénurie de biens, mécaniquement, les prix vont remonter. Mais le secteur bancaire est présent, en étant plus regardant sur le risque, ce qui est normal. On peut donc dire que si vous avez un projet immobilier à mener, c'est le moment d'y aller, la fenêtre de tir est là ! ».

Si la vigilance est toujours de mise, la période offre de belles opportunités pour ceux qui savent s'entourer des bons conseils et des bons conseillers. Pour obtenir les meilleures conditions de prêt, mieux vaut s'appuyer sur des professionnels aguerris comme les courtiers de CBS Conseils. Ils sauront non seulement optimiser vos chances de financement, mais aussi négocier des offres adaptées à votre situation.

## Le rachat de crédits : pour reprendre le contrôle de vos finances

CBS Conseils ne se limite pas aux crédits immobiliers. Le cabinet est également un acteur reconnu du rachat de crédits depuis de nombreuses années. « Nous voyons des situations financières de plus en plus complexes. N'attendez pas que vos crédits à la consommation deviennent ingérables. Prenez rendez-vous avant qu'il ne soit trop tard. Ensemble, nous évaluerons les solutions les mieux adaptées ». Dixit Stéphane Ollier.

## Un accompagnement global et personnalisé

Avec CBS Conseils, vous ne bénéficiez pas seulement d'une expertise en crédits. Le cabinet se distingue par sa capacité à accompagner ses clients de manière globale dans plusieurs secteurs :

- **les crédits immobiliers** : que vous souhaitiez acheter, construire ou investir, CBS Conseils vous aide à obtenir des conditions d'emprunt avantageuses tout en maximisant votre pouvoir d'achat ;
- **le rachat de crédits** : simplifiez la gestion de vos finances en regroupant vos crédits en une seule mensualité adaptée à votre budget, pour retrouver de la sérénité au quotidien ;
- **les assurances** : protégez votre avenir et celui de vos proches et diversifiez vos placements grâce à des conseils sur-mesure en prévoyance, assurance-vie et investissements sécurisés. Pour y parvenir, CBS Conseils s'appuie sur son important réseau auprès des professionnels de la région, son expertise et son expérience depuis près de 20 ans.

Plus qu'un courtier, CBS Conseils est un allié pour avancer sereinement dans vos projets.

Propos recueillis le 28/01/2025



65 av d'Argenton 36000 CHATEAUROUX

Tél. 02 54 07 38 95 [www.cbconseil.com](http://www.cbconseil.com)



# LONGÈRE EN VUE...

## Qui vous déroule le tapis rouge

Voilà un bien qui sait recevoir avec sa large superficie et son architecture de pays. La longère réserve un beau projet immobilier aux acheteurs qui ambitionnent de la rénover.

par Christophe Raffailac

**La longère occupe bien le terrain dans de nombreuses régions.** Avec sa large façade, elle abritait autrefois les paysans et artisans qui l'utilisaient pour se loger et travailler. De ses origines ouvrières, elle conserve une grande praticité avec ses vastes pièces en enfilade et son espace sous toiture. Elle se livre à de belles interprétations architecturales au moment de la rénover pour en faire un lieu de vie agréable et confortable. Accédons aux principales caractéristiques qu'il faut observer au moment d'envisager une acquisition.

### 1 La situation

Prenez le temps d'examiner l'accessibilité en termes de réseau routier, commerces de proximité. Une orientation sud ou sud-ouest se révèle idéale pour profiter d'un ensoleillement optimal.

Comme il s'agit de biens ruraux, il importe d'étudier les servitudes éventuelles : droits de passage, servitudes de vue...

Quant aux risques naturels, le Plan de Prévention des Risques (inondations, mouvements de terrain...) donne des informations essentielles.

=> **La bonne mesure : à proximité d'une petite ville.**

### 2 La construction

Une longère séduit par son cachet, mais encore faut-il s'assurer de sa longévité !

Généralement réalisés en pierre, torchis ou brique, les murs doivent être sains, sans fissures inquiétantes ou humidité excessive...

Si la toiture en ardoises ou en tuiles ne se trouve pas en bon état, il faut prévoir un budget rénovation.

Méfiance quant à l'éventuelle présence d'insectes xylophages (capricornes, termites...) car ils peuvent fragiliser la charpente.

Enfin, la maison est-elle raccordée au tout-à-l'égout ou équipée d'un système autonome conforme (fosse septique, micro-station...) ?

=> **La bonne mesure : gros œuvre en bon état.**

### 3 La réhabilitation

Selon la classe énergie du bien, une rénovation peut s'avérer nécessaire pour améliorer le confort thermique et augmenter les performances énergétiques.

Cela suppose d'installer un système de chauffage performant et d'isoler murs et toiture. Par ailleurs, la mise en place d'une VMC évite la présence d'humidité.

=> **La bonne mesure : bonne classe énergie, C ou D.**

### 4 Les extensions

Pour envisager d'agrandir la longère, il faut savoir si le terrain se situe en zone constructible.

De même, des contraintes architecturales sont-elles imposées par la commune ? Pour faire entrer la lumière, l'ajout de baies vitrées doit être étudié.

=> **La bonne mesure : exploitation des combles.**

### 5 La rénovation

Une longère peut nécessiter des travaux conséquents pour conjuguer tradition et restauration.

Pour l'aménagement intérieur, les poutres apparentes apportent de l'authenticité et les espaces ouverts participent à créer de la convivialité.

Il faut privilégier des matériaux respectant le cachet d'origine (pierre, bois, terre cuite...) au niveau des revêtements de sol et murs.

=> **La bonne mesure : cachet préservé.**





Paul PÉRIÉ ©Rémi Benoit

**Paul Périé, journaliste et auteur, nous livre dans son dernier ouvrage toutes les subtilités du rugby. De la passe au plaquage, il nous plonge dans l'histoire fascinante du ballon ovale ! Chaussés de nos crampons, nous l'avons rencontré à la Foire du Livre de BRIVE... et il nous a véritablement transmis sa passion pour ce sport.**

### **Qu'est-ce qui vous a donné envie d'écrire sur ce sport ?**

**Paul Périé :** C'est un sport qui a toujours été pour moi une passion depuis tout petit. J'avais déjà écrit un livre sur le rugby qui s'appelait : « *Les 300 meilleurs joueurs de l'histoire* ». Je suis également journaliste depuis une quinzaine d'années. Via des rencontres professionnelles sur les réseaux sociaux, j'ai eu un contact avec cet éditeur qui avait déjà lancé un livre sur la NBA. J'ai assuré la relecture de cet ouvrage et comme il souhaitait décliner la collection sur différents sports, il m'a

conçoit la réalité de ce monde qu'à travers les mots. Lisez, informez-vous avec des médias référencés, sourcés car on peut trouver facilement des fake news ! On peut aussi lire des médias indépendants qui peuvent vous apporter plein de choses et se forger ainsi une opinion.

### **Dans quel univers vous sentez-vous le mieux pour écrire ?**

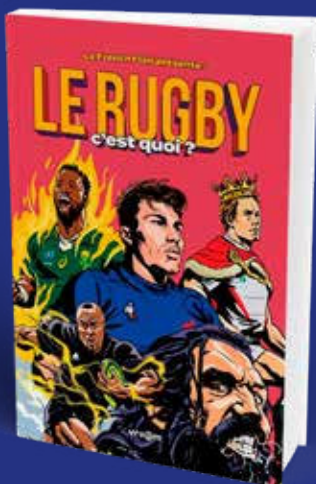
**Paul Périé :** J'ai déjà écrit 2 livres sur le sport et un guide du musée de l'hydravation à Biscarrosse. Je suis en réalité à l'aise pour écrire sur différents types de sujets.

# Paul Périé... Essai transformé pour son nouveau livre !

## **LE RUGBY C'EST QUOI ?**

Voici le livre ultime pour tout connaître du rugby. Que vous soyez un passionné ou un novice, le ballon ovale n'aura plus aucun secret pour vous. Cet ouvrage est accessible et ludique.

À souligner une très belle mise en page avec de superbes dessins !



proposé d'écrire ce livre sur le rugby. J'avais déjà commencé par un livre sur le basket. De ce fait, il m'a proposé d'écrire ce livre sur le rugby. Le parti pris de cet ouvrage est de partir des gestes du rugby (passe, mêlée...) et de raconter les grands moments de l'histoire de ce sport. Ce livre s'adresse non seulement aux fans de rugby mais aussi à ceux qui veulent le découvrir.

### **Avez-vous d'autres passions dans la vie ?**

**Paul Périé :** Ma première passion est évidemment le journalisme. Je suis correspondant pour le journal « *Le parisien* » et je travaille aussi pour le média économique « *Touléco* » qui est consacré à l'économie en Occitanie. C'est le cœur de mon métier et c'est vraiment ce que j'aime faire. En écrivant en plus des livres, cela me permet de changer de format.

### **Quel message souhaitez-vous adresser aux jeunes pour qu'ils lisent et s'informent ?**

**Paul Périé :** Lire permet en effet de s'élever et d'enrichir notre vocabulaire. On ne

Quand on est journaliste, on peut écrire en s'informant sur des sujets que l'on ne maîtrisait pas au départ.

### **Quel regard portez-vous sur l'immobilier à Toulouse ?**

**Paul Périé :** Le sujet est complexe car il y a une forte demande immobilière à Toulouse. La région étant très attractive, il y a environ 10 000 habitants qui arrivent chaque année dans la métropole toulousaine. Il faut construire des logements mais cela ne suffit pas. L'habitat ancien est par ailleurs fortement dégradé ; cela ne permet donc pas forcément de louer. Les investisseurs tardent à louer car les prix sont très élevés et les gens n'ont pas les moyens de suivre. C'est une situation très tendue en matière de logement. Pour ma part, je ne suis toujours pas propriétaire ! C'est pour vous dire à quel point c'est compliqué. En tant que journaliste indépendant, mon dossier n'est pas forcément facile à défendre pour emprunter à la banque... et je ne suis pas le seul.

Propos recueillis par S. Swiklinski - 11/24

# LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

**immonot BERRY - NIVERNAIS** est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire  
et à la chambre interdépartementale des notaires du Cher et Indre,

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

## CHER

### BOURGES (18000)

#### **SELAS OFFICE NOTARIAL DE SERAUCOURT**

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

### 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

### BUZANCAIS (36500)

#### **SELARL Bruno LUTHIER, Laurent LUTHIER et Myriam PENIN-MAILLET**

Rond-point 30 Août 1944 - BP 9  
Tél. 02 54 02 30 30 - Fax 02 54 02 30 39  
luthier.penin@36011.notaires.fr

### CHATEAUROUX (36000)

#### **SELARL Louis DELEST et Jennifer ZAGO**

16 rue de la République - BP 105  
Tél. 02 54 22 00 53  
delest-zago@notaires.fr

#### **SCP Gilles HOUELLEU et Anne HOUELLEU-DELAVEAU**

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

### ISSOUDUN (36100)

#### **SARL Jean-Michel PERREAU et Morgane BELLOY**

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

### LA CHATRE (36400)

#### **SCP Françoise COURREGES et Corinne CLAN de POMMAYRAC**

75 rue Jean Pacton - BP 122  
Tél. 02 54 06 12 12 - Fax 02 54 06 09 18  
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@58047.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



# Cher

Retrouvez les annonces sur **immonot**




**APPELATIONS**

171 kWh/m².an 36 kgCO2/m².an **D**

**BOURGES 60 100 €**  
**55 000 €** + honoraires de négociation :5 100 €  
 soit 9,27 % charge acquéreur  
**EXCLUSIVITE - BOURGES** rue Cuvier-Appartement T3 - 57 m² - 3ème et dernier étage ascenseur + cave, comprenant : entrée dans salon séjour, cuisine aménagée, 2 chambres, s.bains et WC. Chauff gaz individuel. Fenêtres PVC. Appt à rafraîchir. RÉF 04016

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



326 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an **E**

**BOURGES 65 400 €**  
**60 000 €** + honoraires de négociation :5 400 €  
 soit 9 % charge acquéreur  
**BOURGES - Quartier TURLY - EXCLUSIVITE** - APPT de 98.97 m² env. + parking, cpt salon séjour 30.39 m² env. , cuisine, 3 chambres, s.d'eau, s.bains, WC, placards. Travaux à prévoir. Charges Copro 650 € env./trim chauffage compris. RÉF 04059

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



248 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an **D**

**BOURGES 245 600 €**  
**230 000 €** + honoraires de négociation :15 600 €  
 soit 6,78 % charge acquéreur  
**BOURGES - Centre Ville - 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 rafraîchissements. RÉF 04046

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



**MAISONS**

357 kWh/m².an 11 kgCO2/m².an **F**

**BERRY BOUY 280 000 €** + honoraires de négociation :13 440 € soit 4,80 % charge acquéreur  
 Nous vous proposons ce pavillon sur sous-sol de 1990 d'une surface habitable de 123 m² située à Berry-Bouy (Les Terres Rouges). Ce bien immobilier comprend un total de 7 pièces, dont 5 chambres, offrant un espace de vie adapté aux familles. La maison est implantée sur un terrain de 2167 m², offrant des espaces extérieurs pour profiter des activités en plein air. La distribution des pièces se compose au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée, séjour avec cheminée insert, d'une cuisine aménagée avec arrière cuisine, trois chambres, salle d'eau et un wc. A l'étage, un palier, deux chambres, salle d'eau et un wc permettant ainsi de répondre aux besoins variés de ses occupants. La configuration des espaces favorise une circulation fluide et une organisation fonctionnelle. Terrain clos. Coût annuel d'énergie de 3164 à 4280€ - année réf. 2023.\* RÉF 142527M



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



**293 440 €**



254 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an **E**

**BESSAIS LE FROMENTAL 106 000 €**  
**100 000 €** + honoraires de négociation :6 000 €  
 soit 6 % charge acquéreur  
 Bien à vendre avec travaux comprenant : - un salon, cuisine, SDD, WC, une chambre, véranda, palier, chambre, WC - étage : deux chambres, SDB, grenier - Jardin et dépendances, dont hangar. Coût annuel d'énergie de 2520 à 3480€ - année réf. 2024.\* RÉF 18022/777

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



301 kWh/m².an 52 kgCO2/m².an **E**

**BOURGES 129 000 €**  
**120 000 €** + honoraires de négociation :9 000 € soit 7,50 % charge acquéreur  
**BOURGES** Qu chem Villeneuve-EXCLUSIVITE - Maison 85 m² s-sol non enterré compr : entrée, chambre avec lavabo et WC- Etage : palier, cuisine A/E, salon séjour, 2 chambres, s.bains, WC. Garage et buanderie. Chauff gaz + clim. Prévoir travaux. Jardin de 451 m². RÉF 04105

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



232 kWh/m².an 32 kgCO2/m².an **D**

**BOURGES 150 200 €**  
**140 000 €** + honoraires de négociation :10 200 € soit 7,29 % charge acquéreur  
**BOURGES Allée J. Girault - EXCLUSIVITE** - Maison s-sol de 80 m² Terrain 484 m², compr: entrée, salon séjour + cheminée, cuisine A/E, s.d'eau, WC et 2 chambres. S-Sol : chambre, buanderie, atelier et garage. Abri et garage métallique. Chauffage gaz. Prévoir remise au goût du jour RÉF 04106

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



315 kWh/m².an 61 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 jardin. 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



Legs - Donations - Assurances-vie

**CONTACTEZ-NOUS !**

[www.chiensguides-limoges.fr](http://www.chiensguides-limoges.fr)




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

Merci !

**Chiens Guides d'Aveugles Centre-Ouest**

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

Puy de Dôme  
 Montsoûff - 63190 Lempdes  
 04 73 62 65 76  
 accueilli@cgco.fr



337 93 **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**BOURGES**  
**180 000 €** + honoraires de négociation :12 600 € soit 7 % charge acquéreur  
BOURGES - Rue de Gionne - EXCLUSIVITE - Maison sur s-sol de 174 m² hab, compr: entrée, cuisine, salon, séjour, 3 chambres + bureau + pièce, 3 WC, 2s.bains. S-sol complet. Véranda. Terrasse. Fenêtres PVC + VR élec. Prévoir travaux. Très beau jardin de 1441 m². RÉF 04064

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



391 62 **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



279 87 **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CHATEAUFEU SUR CHER** **80 400 €**  
**75 000 €** + honoraires de négociation 5 400 € soit 7,20 % charge acquéreur  
Maison comprenant au RDC : Entrée/ couloir,véranda,bureau, cabinet de toilette, cuisine, salon/séjour, buanderie. A l'étage : 3 chambres, salle d'eau, salle de bains/wc. Sous-sol : Garage, chaufferie. L'ensemble sur terrain de 1 439 m². Coût annuel d'énergie de 3290 à 4480€ - année réf. 2021.\* RÉF 1069978CA

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



DPE exempté

**DREVANT** **117 620 €**  
**110 000 €** + honoraires de négociation :7 620 € soit 6,93 % charge acquéreur  
Ancienne exploitation avicole composée de 2 pouilliers (330 m² et 700 m²), 1 hangar de stockage (250 m²), 1 tunnel en tôle (70 m²). L'ensemble sur un terrain de 1,76 ha. RÉF 1064009CA

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



379 12 **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**DUN SUR AURON** **38 960 €**  
**35 000 €** + honoraires de négociation :3 960 € soit 11,31 % charge acquéreur  
Maison comprenant au RDC : Entrée, 3 chambres, cuisine/séjour, salle d'eau, wc. Grenier. Garage. Caves Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gov. fr Coût annuel d'énergie de 1990 à 2730€ - année réf. 2021.\* RÉF 968580DA

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



235 7 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**HENRICHEMONT** **89 250 €**  
**85 000 €** + honoraires de négociation :4 250 € 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



332 9 **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**LEVET** **75 040 €**  
**70 000 €** + honoraires de négociation 5 040 € soit 7,20 % charge acquéreur  
Maison comprenant : Cuisine/séjour, wc, salle de bains, chambre. Au 1er : Palier, 3 chambres. Grange attenante. L'ensemble sur terrain de 1039 m².Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gov. fr Coût annuel d'énergie de 840 à 1160€.\* RÉF 1056913LA

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



359 11 **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**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) Pavillon sur sous\_sol hab87m² terrain765m² 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



218 30 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**MEHUN SUR YEVRE** **142 939 €** + honoraires de négociation :6 861 € soit 4,80 % charge acquéreur  
Ce pavillon sur sous-sol de 1983 est composé au sous-sol par une entrée, bureau, chaufferie, une cave et d'un garage. A l'étage, un salon/salle à manger avec cheminée insert, cuisine, salle de bains avec wc et de deux chambres. Implanté sur un terrain spacieux avec un autre garage permettant diverses possibilités d'aménagement extérieur. L'espace intérieur est optimisé pour un confort de vie au quotidien. Coût annuel d'énergie de 1750 à 2440€ - année réf. 2023.\* RÉF 142528M

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



227 7 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**MENETOU SALON** **204 750 €**  
**195 000 €** + honoraires de négociation :9 750 € soit 5 % charge acquéreur  
LES BEAUNES - Maison à vendre à MENETOU-SALON (Cher), au calme dans un hameau, superbe maison ancienne mitoyenne d'un côté et rénovée composée d'un séjour-salon avec cheminées (insert) et 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 palier 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 longue de trois pièces sans confort avec grenier en mauvais état et garage. Grand terrain arboré de 9000m² avec un petit bois, 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



352 11 **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**MONTIGNY** **79 000 €**  
**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



227 7 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**SANCOINS** **25 440 €**  
**24 000 €** + honoraires de négociation :1 440 € soit 6 % charge acquéreur  
Bien à vendre à SANCOINS 18, à rénover complètement, de plain-pied, comprenant : -une cuisine, un salon, salle à manger, une chambre, salle de douches/wc - jardinnet - grenier. RÉF 18022/696

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



383 106 **G**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST AMAND MONTROND** **106 000 €**  
**100 000 €** + 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



544 kWh/m² an 18 kgCO2/m² an **G**

**ST BAUDEL 31 000 €**  
**28 000 €** + honoraires de négociation : 3 000 €  
 soit 10,71 % charge acquéreur  
 SAINT-BAUDEL (18), maison Centre Bourg 64m²+ Terrain Coût annuel d'énergie de 2090 à 2870€ - année réf. 2021.\* RÉF 11813/1323  
 SARL PERREAU et BELLOY  
**02 54 21 01 31**  
 immobilier.36061@notaires.fr



400 kWh/m² an 76 kgCO2/m² an **F**

**ST DENIS DE PALIN 75 040 €**  
**70 000 €** + honoraires de négociation : 5 040 €  
 soit 7,20 % charge acquéreur  
 Maison à rénover comprenant : Cuisine/séjour, 2 chambres, salle de bains, wc. Grenier. Attendants : anciennes étables, grange, chaufferie, cave. L'ensemble sur terrain de 1 993 m². Coût annuel d'énergie de 1780 à 2470€ - année réf. 2021.\* RÉF 1069201LA  
 SCP L. RAINIS, V. PREVOST et A. AUBAILLY  
**02 48 25 31 08**  
 negociation.18034@notaires.fr



229 kWh/m² an 47 kgCO2/m² an **D**

**ST DOULCHARD 107 800 €**  
**100 000 €** + honoraires de négociation : 7 800 € soit 7,80 % charge acquéreur  
 ST DOULCHARD - Maison LOUEE, sur s-sol (non enterré) cpt : entrée, 2 chambres, s.d'eau, WC, pièce. A l'étage : séjour-salon, cuisine, chambre, WC et salle d'eau. Terrain 421 m². Chauffage gaz. Prévoir travaux. Louée depuis 2015 - Loyer 630 € + 15 € p/charges. RÉF 04058  
 SELAS OFFICE NOTARIAL DE SERAUCOURT - **02 48 48 18 80**  
 nego.seraucourt@notaires.fr



176 kWh/m² an 5 kgCO2/m² an **C**

**ST DOULCHARD 259 700 €**  
**245 000 €** + honoraires de négociation : 14 700 € soit 6 % charge acquéreur  
 ST DOULCHARD - Proche centre - EXCLUSIVITE - Pavillon s-sol 156 m² env. hab (177m² au sol). Terrain 693 m², compr : entrée, salon séjour, 3 chbres, s.d'eau, WC. Etage : mezzanine, 2 chbres, s.d'eau + WC. S-sol complet. Portail, portillon, porte de garage motorisée neufs. RÉF 04062  
 SELAS OFFICE NOTARIAL DE SERAUCOURT - **02 48 48 18 80**  
 nego.seraucourt@notaires.fr



136 kWh/m² an 21 kgCO2/m² an **C**

**ST DOULCHARD 499 000 €**  
**482 000 €** + honoraires de négociation : 17 000 € soit 3,53 % charge acquéreur  
 ST DOULCHARD - 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



**ST HILAIRE EN LIGNIERES 16 000 €**  
**15 000 €** + honoraires de négociation : 1 000 €  
 soit 6,67 % charge acquéreur

Maison à rénover complètement comprenant deux pièces + garage attenant + jardin RÉF 18022/735  
 SCP VIGNANCOUR et MÉDARD  
**02 48 82 12 20**  
 negociation.18022@notaires.fr



420 kWh/m² an 93 kgCO2/m² an **G**

**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



332 kWh/m² an 104 kgCO2/m² an **G**

**ST MARTIN D'AUXIGNY 74 500 €**  
**70 000 €** + honoraires de négociation : 4 500 €  
 soit 6,43 % charge acquéreur  
 Maison à vendre à SAINT MARTIN D'AUXIGNY (CHER), centre de village dans une impasse au calme petit pavillon à rénover de trois pièces. Garage attenant et jardin de 927m². Coût annuel d'énergie de 2667 à 3609€ - année réf. 2023.\* RÉF 18016/1847  
 ETUDE GIRAUD-JANISSON  
**02 48 64 50 02**  
 negociation.18016@notaires.fr



400 kWh/m² an 66 kgCO2/m² an **F**

**ST MARTIN D'AUXIGNY 157 500 €**  
**150 000 €** + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur  
 Maison à vendre à SAINT MARTIN D'AUXIGNY (CHER), maison sur sous-sol comprenant un séjour-salon avec cheminée donnant sur un balcon, une cuisine aménagée et équipée, deux chambres, une salle d'eau et un wc. A l'étage grande pièce avec un cabinet de toilette et wc. Au sous-sol un garage, un atelier et une buanderie-chaufferie. Grand terrain clos de 2385 m² avec terrasse et un garage indépendant. Coût annuel d'énergie de 2360 à 3250€ - année réf. 2021.\* RÉF 18016/1566  
 ETUDE GIRAUD-JANISSON  
**02 48 64 50 02**  
 negociation.18016@notaires.fr



292 kWh/m² an 92 kgCO2/m² an **F**

**ST MARTIN D'AUXIGNY 275 600 €**  
**260 000 €** + honoraires de négociation : 15 600 € soit 6 % charge acquéreur  
 ST MARTIN D'AUXIGNY - Très au calme, Propriété avec dépendances et parc arboré 3878 m² clos, 195 m² hab. env, 5 chbres, 2 sdb + s.d'eau, salon, séjour, cuisine. nombreuses dépendances. Prévoir travaux ( élec, remise au goût du jour, et amélioration DPE). RÉF 04022  
 SELAS OFFICE NOTARIAL DE SERAUCOURT - **02 48 48 18 80**  
 nego.seraucourt@notaires.fr



197 kWh/m² an 6 kgCO2/m² an **D**

**ST MARTIN D'AUXIGNY 262 500 €**  
**250 000 €** + honoraires de négociation : 12 500 € soit 5 % charge acquéreur  
 CENTRE BOURG - Maison à vendre à SAINT MARTIN D'AUXIGNY (CHER), centre village belle maison des années 80 comprenant un séjour-salon avec cheminée, une belle véranda chauffée, une cuisine aménagée et équipée, quatre chambres dont une en rez-de-chaussée avec deux salles de bains et wc. Sous-sol total avec garage, ateliers et cave. Terrain arboré de 2120m² avec terrasse et dépendance avec deux garages et grenier. Coût annuel d'énergie de 2547 à 3447€ - année réf. 2023.\* RÉF 18016/238  
 ETUDE GIRAUD-JANISSON  
**02 48 64 50 02**  
 negociation.18016@notaires.fr



231 kWh/m² an 7 kgCO2/m² an **D**

**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 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  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**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  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**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 coeur 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 3ème chambre. Grenier aménageable sur le tout avec accès intérieur. Chauffage 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. 2021.\* RÉF ST 246

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



119 23 C  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**TROUY 270 000 €**

**260 000 €** + honoraires de négociation :10 000 € soit 3,85 % charge acquéreur  
 Nous vous présentons cette maison spacieuse et fonctionnelle située à Trouy bourg, d'une superficie habitable de 127 m². Le bien est édifié sur un terrain de 1000 m², offrant un espace extérieur significatif. La maison comprend un total de 7 pièces, dont 5 chambres, ce qui permet une configuration adaptée à une famille ou à un projet de vie nécessitant de l'espace. Pavillon sur sous-sol enterré de 2001 comprenant au rdc : entrée, séjour, cuisine aménagée et équipée + arrière cuisine, chambre, bureau, salle de douches et wc. A l'étage un palier, trois chambres, salle de bains et un wc. Terrain non clos et une piscine 8x4 non chauffée. Coût annuel d'énergie de 1493 à 2019€ - année réf. 2023.\* RÉF 142521M

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



148 23 C  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**VIERZON 300 000 €**

**290 000 €** + honoraires de négociation :10 000 € soit 3,45 % charge acquéreur  
 Une maison d'habitation comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, cuisine ouverte sur salon/salle à manger, deux chambres dont une donnant accès sur terrasse, salle de douches, WC, cellier/buanderie donnant accès sur l'extérieur. Véranda. - à l'étage : \* Par un premier escalier : palier, salle de bains/WC, trois chambres \* Par un second escalier : palier, suite parentale avec dressing, baignoire et WC. -au sous-sol : palier, garage, deux pièces, cave, wc Piscine 8x4, local piscine comprenant douche et WC. Hangar pouvant accueillir un camping-car comprenant un studio d'environ 20 m² avec SdD et wc. Terrain avec une pièce d'eau et un puits. Coût annuel d'énergie de 1949 à 2637€ - année réf. 2021.\* RÉF 142486M

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



**TERRAINS À BÂTIR BOURGES 76 000 €**

**70 000 €** + honoraires de négociation :6 000 € soit 8,57 % charge acquéreur  
**BOURGES** - Chem de Villeneuve - EXCLUSIVITE -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

Nièvre  
 Retrouvez les annonces sur immonot



175 32 D  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**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 palière 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'égoût. 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

79 2 B  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**POUILLY SUR LOIRE 399 000 €**

**380 000 €** + honoraires de négociation :19 000 € soit 5 % charge acquéreur  
 En plein coeur 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 privatifs, 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

Professionnels de l'habitat, de l'immobilier et autres...

**Vous souhaitez qu'on parle de vous ?**



- dans un article,
- une interview,
- un publiereportage

Appelez **Denis Pouyadoux**

au **05 55 73 80 63**

dpouyadoux@immonot.com

# Indre

Retrouvez les annonces sur immonot




**APPELEMENTS**

367 12 **F**  
 kWh/m².an lgCO2/m².an

**CHATEAUROUX 74 320 €**  
**70 000 € + honoraires de négociation :4 320 €**  
 soit 6,17 % charge acquéreur  
**LES MARINS - Appartement T3 69,5 m² avec balc. (5,6 m²). 2 chambres, sdb. Pkg et cave. Chauffage collectif. Copropriété de 87 lots, 2344€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1590 à 2210€ - année réf. 2021.\* RÉF 36004/237**

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



112 17 **C**  
 kWh/m².an lgCO2/m².an

**CHATEAUROUX 109 000 €** (honoraires charge vendeur)  
**A vendre CHATEAUROUX (36) quartier du Rochat appartement très bon état et lumineux comprenant séjour, cuisine A/E , dégagement, 2 chambres, salle d'eau avec wc, un wc indépendant, 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



161 37 **D**  
 kWh/m².an lgCO2/m².an

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



135 27 **C**  
 kWh/m².an lgCO2/m².an

**CHATEAUROUX 185 150 €** (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 1200 à 1670€ - année réf. 2021.\* RÉF APPT/771**

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



245 70 **F**  
 kWh/m².an lgCO2/m².an

**LA CHATRE 79 500 €**  
**75 000 € + honoraires de négociation :4 500 €**  
 soit 6 % charge acquéreur  
**Appartement: entrée, cuisine, séjour, deux chambres, WC, salle de bains. Cave , parking Copropriété de 3 lots, 2832€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1970 à 2720€ - année réf. 2023.\* RÉF 2426**

SCP COURREGES et CLAN de POMMAY-RAC  
**02 54 06 12 12**  
 secrclachatre@notaires.fr



**MAISONS**

232 50 **E**  
 kWh/m².an lgCO2/m².an

**ARGENTON SUR CREUSE 54 000 €** (honoraires charge vendeur)  
**A VENDRE A ARGENTON SUR CREUSE maison à restaurer lotissement les Beignettes comprenant au rez-de chaussée : entrée, séjour, cuisine, wc. Au 1er étage : 4 chambres, wc, salle de bains. Garage et jardin sur 226m² Coût annuel d'énergie de 1445 à 1955€ - année réf. 2021.\* RÉF 781**

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



**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



138 **C**  
 kWh/m².an lgCO2/m².an

**CHAILLAC 265 000 €**  
**250 000 € + honoraires de négociation :15 000 €**  
 soit 6 % charge acquéreur  
**Fermette entièrement restaurée et meublée 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



**CHAILLAC 265 000 €**  
**250 000 € + honoraires de négociation :15 000 €** soit 6 % charge acquéreur  
**Fermette restaurée comprenant : cuisine aménagée avec four à pain, salon, chambre avec douche, grande pièce ,salle de bains, 2 chambres, 2 WC, 2 granges, cave, grange, autre logement aménagé avec cuisine, salle d'eau, salle à manger, chambre, WC, jardin avec 2 tunnels, poulailler, terre (environ 2 ha). Classe énergétique : D : 228/37 RÉF C/36/1027**

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



416 13 **F**  
 kWh/m².an lgCO2/m².an

**CHASSIGNOLLES 82 680 €**  
**78 000 € + honoraires de négociation :4 680 €**  
 soit 6 % charge acquéreur  
**Maison composée de : cuisine, 2 chambres, salle d'eau, WC, buanderie , une pièce . Grenier au-dessus. Cave à l'arrière. Dépendance Terrain attenant. Coût annuel d'énergie de 1690 à 2320€ - année réf. 2023.\* RÉF 2429**

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



326 72 **F**  
 kWh/m².an lgCO2/m².an

**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

# 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**

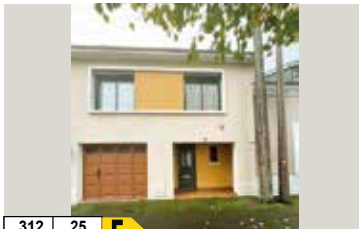
**Numismatique - Billets de banque - Philatélie - Montres...**  
*Pièces de collection (or, argent, bronze...) - Billets - Médailles - Collection de timbres*






**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**



312 25 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CHATEAUROUX**

**105 400 €**  
**100 000 € + honoraires de négociation :5 400 € soit 5,40 % charge acquéreur**  
SAINT-CRISTOPHE - 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



185 36 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**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 MAÏS/775

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



345 93 **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CHATEAUROUX**

**116 600 €**  
**110 000 € + honoraires de négociation :6 600 € soit 6 % charge acquéreur**  
Dans quartier de l'Hippodrome, pavillon surélevé sur sous-sol comprenant entrée, cuisine aménagée, séjour avec balcon, dégagement avec placard, 3 chbres, wc, salle d'eau. Au sous-sol : garage, local chaudière, bureau, atelier, débarras. Jardin clos et arboré, cabanon de jardin. Coût annuel d'énergie de 6470 à 6470€ - année réf. 2023.\* RÉF 037/2416

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



223 7 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CHATEAUROUX**

**133 700 €**  
**125 000 € + honoraires de négociation :8 700 € soit 6,96 % charge acquéreur**  
SAINT CRISTOPHE - A VENDRE A CHATEAUROUX (36) maison comprenant au rez-de-chaussée : entrée, séjour, cuisine A/E, wc. Au 1er étage : palier, 3 chambres, salle de bains avec wc. Grenier aménagé avec 3 pièces mansardées, cave, garage et jardin sur 276 m² Coût annuel d'énergie de 1431 à 1935€ - année réf. 2021.\* RÉF MAÏS/779

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



315 67 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CHATEAUROUX**

**148 400 €** (honoraires charge vendeur)  
SAINT CRISTOPHE - A VENDRE A CHATEAUROUX (36) quartier St Christophe maison beau potentiel à rénover comprenant au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, séjour, salon, salle de bains, wc, buanderie. Au 1er étage : pièce palière, 3 chambres, salle d'eau, wc, débarras. Grenier, garage et jardin sur... Coût annuel d'énergie de 2920 à 3990€ - année réf. 2021.\* RÉF MAÏS/778

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



283 9 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CHATEAUROUX**

**157 200 €**  
**150 000 € + honoraires de négociation :7 200 € soit 4,80 % charge acquéreur**  
Maison T6 99,75 m² avec jardin sur terrain de 637 m². 3 chambres, sdb. Garage et terrasse. Coût annuel d'énergie de 1480 à 2002€ - année réf. 2021.\* RÉF 36004/253

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



358 11 **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CHATEAUROUX**

**209 000 €**  
**200 000 € + honoraires de négociation :9 000 € soit 4,50 % charge acquéreur**  
Maison T5 de 145,08 m² avec jardin sur terrain de 1 675 m². 3 chambres. 2 sdb. Balc., cave et terrasse. Coût annuel d'énergie de 2660 à 3100€ - année réf. 2021.\* RÉF 36004/227

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



138 4 **C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CHATEAUROUX**

**291 880 €**  
**280 000 € + honoraires de négociation :11 880 € soit 4,24 % charge acquéreur**  
Maison T7 160 m² avec jardin sur terrain de 170 m². TBE. 6 chambres. Sdb. Garage, terrasse, cave et grenier. Coût annuel d'énergie de 1340 à 1870€ - année réf. 2021.\* RÉF 36004/263

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



418 121 **G**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CHATILLON SUR INDRE**

**75 400 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison de charme avec potentiel - Idéale famille ou investissement Découvrez cette belle maison ancienne au fort potentiel, située proche du centre bourg : - Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée, une cuisine, un séjour-salon avec une cheminée ouverte, une chambre de plain-pied, une salle d'eau, un WC et un débarras. - À l'étage, un palier dessert trois chambres, un bureau, une seconde cuisine pouvant faire office de future salle d'eau, ainsi qu'un séjour-salon pouvant être transformé en chambre supplémentaire. - Au deuxième étage, un vaste grenier aménageable offre encore plus de possibilités. À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain clos de 970 m², agrémenté d'un garage, d'une dépendance avec atelier, d'un préau et d'un puits. Chauffage au fuel - Tout à l'égout - Possibilité de créer deux logements Prix négociable ! Une opportunité rare à saisir rapidement ! Coût annuel d'énergie de 4500 à 6140€ - année réf. 2021.\* RÉF 1045556

SELARL B. LUTHIER, L. LUTHIER et M. PENIN-MAILLET  
**02 54 38 23 55** - annesophie.aubry@36011.notaires.fr



310 68 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CHATEAUROUX**

**312 600 €**  
**300 000 € + honoraires de négociation :12 600 € soit 4,20 % charge acquéreur**  
Maison T7 205 m² avec jardin. 5 chambres. Sdb. Garage, grenier, terrasse, cave et balc. TBE. Coût annuel d'énergie de 3760 à 5140€ - année réf. 2021.\* RÉF 36004/257

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



161 34 **D**  
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. 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



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. Coût annuel d'énergie de 1800 à 2490€ - année réf. 2023.\* RÉF 021/1502

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



150 500 €



DPE  
exempté

**CIRON**

**62 000 €** (honoraires charge vendeur)

Maison avec petit jardin à l'avant, comprenant au rdc: cuisine aménagée et équipée, séjour avec poêle à bois, salle d'eau, wc, cellier. A l'étage : une grande chambre. A l'étage : une chambre, grenier et cave. Non attenant à la maison : un garage double avec jardin de 950 m². RÉF 037/2064

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



209 45 D  
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  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**DEOLS**

**245 000 €** (honoraires charge vendeur)

AVENDRE 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 :7200 € 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**

**137 800 €**

**130 000 €** + honoraires de négociation :7800 €

soit 6 % 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



264 46 E  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**LA BERTHENOUX**

**230 560 €**

**220 000 €** + honoraires de négociation :10560 €

soit 4,80 % charge acquéreur

LA BERTHENOUX (36) BELLE PROPRIETE + PISCINE + DEPENDANCES Coût annuel d'énergie de 4890 à 6690€ - année réf. 2023.\* RÉF 11813/1357

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



**LA CHATRE LANGLIN 47 700 €**

**45 000 €** + honoraires de négociation :2700 €

soit 6 % charge acquéreur

Fermette BE comprenant : cuisine , salle à manger, salon, 2 chambres, salle d'eau, WC, grange, boulangerie petits toits, jardin . RÉF LCL/36/1053

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



248 43 D  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**LE BLANC**

**188 680 €** (honoraires charge vendeur)

Pavillonnaire au calme, maison sur sous-sol semi enterré comprenant : entrée, cuisine aménagée et équipée, salon/salle à manger, couloir desservant salle d'eau, wc, trois chambres. Au sous-sol : garage et buanderie. Terrasse à l'arrière de la maison. Magnifique jardin fleuri. Coût annuel d'énergie de 1460 à 2020€ - année réf. 2021.\* RÉF 037/2421

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

**21 - 24 mars 2025**

**ENTRÉE GRATUITE**



**SALON DE L'HABITAT**

et de l'environnement

**Châteauroux**

Hall des Expositions de Belle-Isle





318 16 **E**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**LE POINÇONNET 209 000 €**

**200 000 € + honoraires de négociation :9 000 €**  
soit 4,50 % charge acquéreur

À vendre, maison spacieuse de 204 m² à Le Poinçonnet, 4 ch, 6 pièces. Terrain de 1463 m² avec jardin et terrasse. Proche bus, écoles et commerces. 209 000 €. À découvrir ! 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



245 7 **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**LEVROUX 165 000 €**

**165 000 € + honoraires de négociation :7 920 €** soit 4,80 % charge acquéreur

Pavillon sur sous-sol de 1977 comprenant au rez-de-chaussée d'une entrée avec placard, salon/salle à manger avec cheminée insert, la cuisine est séparée et dispose de suffisamment d'espace pour accueillir un coin repas, une chambre, salle d'eau et wc. A l'étage un palier, trois chambres garantissant ainsi un espace intime pour chacun des membres de la famille, salle de bains, wc et grenier. Sous-sol avec garage, cave et buanderie avec point d'eau. Terrain clos Coût annuel d'énergie de 2039 à 2759€ - année réf. 2023.\* RÉF 142523G

SCP BLANCHET, DAUPHIN-PIGOIS et VILAIRE

**02 48 23 02 56 ou 06 08 53 86 70**

florent.pasquet.18014@notaires.fr



DPE exempté

**LIGNAC 26 500 €** (honoraires charge vendeur)

Un ensemble immobilier comprenant deux maisons de bourg composées : deux cuisines, une chambre, wc, deux salle d'eau dont une avec wc, deux greniers, jardinnet avec cabanon. RÉF 037/2039

SELARL CAUET, MORIN-GOETGHELUCK et CHARPENTIER, Notaires

**02 54 47 00 01**

nego.cauet@notaires.fr



243 41 **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**MONTGIVRAY 82 680 €**

**78 000 € + honoraires de négociation :4 680 €**  
soit 6 % charge acquéreur

Pavillon élevé sur sous-sol total composé de : cuisine , séjour-salon, 4 chambres, WC, salle de bains. Terrain autour. Coût annuel d'énergie de 1630 à 2270€ - année réf. 2021.\* RÉF 2382

SCP COURREGES

et CLAN de POMMAYRAC

**02 54 06 12 12**

seclachatre@notaires.fr



**MOUHET 37 100 €**

**34 400 € + honoraires de négociation :2 700 €**  
soit 7,85 % charge acquéreur

Fermette en partie restaurée avec grange et jardin : Pièce à vivre, chambre , salle d'eau avec WC,2 chambres, grenier. Classe énergétique : non requis RÉF M/361026

SCP GUILBAUD et LIVERNETTE

**02 54 47 51 42**

immobilier.36010@notaires.fr



187 5 **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**NEUVY ST SEPULCHRE 84 000 €**

**80 000 € + honoraires de négociation :4 000 €** soit 5 % charge acquéreur

À SAISIR, Pavillon individuel au cœur de NEUVY-SAINT-SEPULCHRE, Au RDC : bureau, chambre, salle d'eau, wc, salon et cuisine équipée ouverte. 1& €7497;& €691; étage : un palier et trois chambres Un garage et buanderie Terrain clos Pas de gros travaux à prévoir Coût annuel d'énergie de 1420 à 1970€ - année réf. 2025.\* RÉF CG/349

SELAS CHAPUS et MERCUROL

**02 54 30 83 32 ou 06 75 08 84 74**

caroline.gautret.36053@notaires.fr



421 83 **G**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**NOHANVIC 169 600 €**

**160 000 € + honoraires de négociation :9 600 €**  
soit 6 % charge acquéreur

Maison ancienne composée de : cuisine, séjour-salon, une chambre, WC, salle d'eau. A l'étage: trois chambres, WC lavabo. Garage attenant. Cave. Chauffèrie. Cour et jardin. Coût annuel d'énergie de 5070 à 6910€ - année réf. 2023.\* RÉF 2422

SCP COURREGES et CLAN de POMMAYRAC

**02 54 06 12 12**

seclachatre@notaires.fr

# BIENTÔT CHEZ VOUS



**Des annonces immobilières**  
de notaires dans toute la France

**immo not**  
BIENTÔT CHEZ VOUS !







239 7 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**OULCHES**

**238 280 €** (honoraires charge vendeur)  
LONGEFONT - Belle longère rénovée au rez-de-chaussée : véranda, cuisine équipée, arrière-cuisine, salle à manger, salon avec poêle à bois, wc, chbres, 2 buanderies, local technique avec puits. A l'étage : palier, 3 chbres dont deux avec sdb et wc. 3granges, cave, terrasse, jardin. Coût annuel d'énergie de 3296 à 4460€ - année réf. 2023.\* RÉF 037/2519

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



172 53 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**PALLUAU SUR INDRE**

**202 000 €** (honoraires charge vendeur)

Vaste demeure offrant un grand hall d'entrée, un séjour salon de 75m² avec une cheminée insert. une cuisine aménagée, une arrière cuisine, un bureau (ou chambre), une suite parentale de 35m² avec une salle de bains wc et une pièce dressing, une 2ème chambre avec sa salle d'eau, un cabinet de toilette avec rangements et un wc. A l'étage un palier distribuant une 3ème chambre avec une salle de bains et wc, une 4ème chambre, une salle d'eau avec un wc, deux greniers aménageables. Un garage double attenant, une dépendance, un sous-sol compartimenté d'une chaufferie, cave, celliers, atelier. Le tout sur un terrain clos et arboré d'une surface de 5427m², cour goudronnée, portail électrique, chauffage au fuel récent (2021), assainissement par le tout à l'égout. Coût annuel d'énergie de 3944 à 5336€ - année réf. 2021.\* RÉF 1049241

SELARL B. LUTHIER, L. LUTHIER et M. PENIN-MAILLET  
**02 54 38 23 55**  
annesophie.aubry@36011.notaires.fr



237 57 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**PARNAC**

**90 000 €**

**85 000 €** + honoraires de négociation :5 000 €  
soit 5,88 % charge acquéreur  
Fermette avec terrain et dépendances: salle à manger, cuisine aménagée, arrière-cuisine, salon avec insert, salle d'eau, 2 WC, 3 chambres, grange, garage, cave, ancienne maison, terrain. Classe énergétique : non soumis RÉF P/36/1097

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



237 57 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**PAUDY**

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

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

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



143 4 **C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**SEGRY**

**120 000 €** + honoraires de négociation :6 480 €  
soit 5,40 % charge acquéreur

Maison de type pavillon à Vendre à Ségy 36100 en Indre 36 hab76m² terrain841m² 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



355 90 **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST AUBIN**

**74 200 €**

**70 000 €** + honoraires de négociation :4 200 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Maison à vendre à Saint-Aubin (36100) dans l'Indre (36) hab95m² terrain1371m² Coût annuel d'énergie de 2440 à 3340€ - année réf. 2021.\* RÉF 11813/1324

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



294 80 **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST BENOIT DU SAULT**

**84 800 €**

**80 000 €** + honoraires de négociation :4 800 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Maison dans village médiéval avec vue : cuisine, salle à manger, salon, salle d'eau, WC, 3 chambres, dépendance, cave, jardin. Classe énergétique : non requis RÉF STB/36/1023

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



294 80 **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST BENOIT DU SAULT**

**275 000 €**

**260 000 €** + honoraires de négociation :15 000 €  
soit 5,77 % charge acquéreur  
Maison dans village médiéval avec vue comprenant : cuisine aménagée, salle à manger, salon, 3 WC, 2 salles d'eau, 4 chambres, cave, grange, jardin, logement indépendant (ou pas) restauré. Classe énergétique : E : 263 kWh/m²/an RÉF STB/36/1029

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



78 2 **B**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST GAULTIER**

**127 200 €** (honoraires charge vendeur)

Pavillon sur sous-sol semi-enterré comprenant séjour avec cheminée à foyer ouvert, cuisine aménagée, bureau, couloir, salle de bains, wc 2 chambres. Grenier aménageable. Sous-sol sur toute la surface de la maison composé : garage et chaufferie. Jardin clos. Coût annuel d'énergie de 3448 à 4666€ - année réf. 2019.\* RÉF 037/2359

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



78 2 **B**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST GAULTIER**

**149 000 €** (honoraires charge vendeur)

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

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



360 11 **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST VALENTIN**

**53 000 €**

**50 000 €** + honoraires de négociation :3 000 €  
soit 6 % charge acquéreur  
SAINT VALENTIN MAISON 4 PIECES 2 CHBRES GARAGE JARDIN Coût annuel d'énergie de 1632 à 2208€ - année réf. 2021.\* RÉF 11813/1312

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



350 109 **G**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**THENAY**

**95 400 €** (honoraires charge vendeur)

Maison élevée sur sous-sol comprenant : garage, cuisine d'été, cave, chaufferie. Au rdc : véranda, entrée, wc, cuisine aménagée, séjour. Au 1er étage : palier, 2 chbres, salle de bains, débarras. Combles perdus. Jardin, garage, dépendance, potager, pré en bord de rivière. Coût annuel d'énergie de 3493 à 4725€ - année réf. 2023.\* RÉF 037/1794

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



204 6 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**VILLEDIEU SUR INDRE**

**170 200 €** + honoraires de négociation :11 410 € soit 6,70 % charge acquéreur

VILLEDIEU SUR INDRE (36320), dans quartier calme, une maison d'habitation d'une superficie de 100m² environ, avec : entrée (avec rangements), séjour-salon ouvert sur cuisine aménagée-équipée, arrière cuisine + buanderie, 3 chambres, salle de bain (baignoire et douche), WC - Garage attenant - Jardin clos et arboré 803m² avec terrasse couverte et cour goudronnée - Chauffage électrique + bois (poêle à granulés) Coût annuel d'énergie de 1210 à 1680€ - année réf. 2021.\* RÉF 1049166

SELARL B. LUTHIER, L. LUTHIER et M. PENIN-MAILLET  
**02 54 02 30 33**  
aurore.barniers@36011.notaires.fr





419 99 **F**  
€/m² an kgCO2/m² an

**VILLENTOIS**

**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 m<sup>2</sup> environ de surface habitable. Grande cuisine/salle à manger, séjour. Grande hauteur sous plafond, cheminées. Dépendances à la suite. Sur presque 3,4 hectares. Coût annuel d'énergie de 11680 à 15890€ - année réf. 2024.\* RÉF 021/1519

Me C-A. LANGLOIS  
**02 54 40 31 81**

malet.etudelanglois40@gmail.com



**TERRAINS À BÂTIR**

**CHATEAUROUX**

**65 000 €** (honoraires charge vendeur)

A VENDRE A CHATEAUROUX rue de Chatellerault terrain à bâtir 2448 m<sup>2</sup> facade 19ml en bordure de rivière RÉF TEBA/782

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



**MONTIERCHAUME**

**43 000 €**

**40 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €**  
 soit 7,50 % charge acquéreur

MONTIERCHAUME 36 terrain à bâtir 1347 m<sup>2</sup>  
 RÉF 11813/1146

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



135 4 **C**  
€/m² an kgCO2/m² an

**CHATEAUROUX Viager- Bouquet :**

**30 000 € / Rente : 890 €**

AVENDRE A CHATEAUROUX pavillon en bon état de plain pied en viager libre sur une tête (prix : 140.000€ bouquet 30.000€ rente 890€) comprenant : séjour, cuisine a/e ouverte sur le séjour, 2 chambres, salle d'eau,wc veranda et jardin Coût annuel d'énergie de 940 à 1310€ - année réf. 2023.\* RÉF MAIS/783

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



153 4 **C**  
€/m² an kgCO2/m² an

**CHATEAUROUX**

**419 200 €** (honoraires charge vendeur)

CENTRE VILLE - A VENDRE CHATEAUROUX (36) immeuble de rapport en parfait état comprenant au rdc : local commercial 34 m<sup>2</sup> env, un studio 42 m<sup>2</sup> env composé d'une grande pièce avec cuisine A/E, salle d'eau,wc, Au 1er étage : un appartement 86 m<sup>2</sup> environ comprenant cuisine A/E ouverte sur séjour... Coût annuel d'énergie de 1570 à 2200€ - année réf. 2023.\* RÉF IMMR/780

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



**HEUGNES**

**128 400 €**

**120 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €**  
 soit 7 % charge acquéreur

Sur la commune d'HEUGNES (36180), agréable terrain d'une superficie totale de 06ha95a 92ca avec un étang d'une surface en eau d'environ 2 hectares et Chalet en bois. RÉF 1050172

SELARL B. LUTHIER, L. LUTHIER  
 et M. PENIN-MAILLET  
**02 54 02 30 33**  
 aurore.barniers@36011.notaires.fr



**NEUVY ST SEPULCHRE**

**37 000 €**

**35 000 € + honoraires de négociation : 2 000 €**  
 soit 5,71 % charge acquéreur

À GOURNAY, Un étang avec un cabanon, barbecue et terrasse. Facile d'accès Cet étang ne possède ni eau, ni électricité et alimenté par les fossés. RÉF CG/346

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



426 13 **G**  
€/m² an kgCO2/m² an

**DENEUILLE LES MINES**

**74 200 €**

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

A vendre à DENEUILLE-LES-MINES (Allier) 03, Belle longère de 200 m<sup>2</sup> HA sur deux niveaux avec garage attenant. A rénover. Terrain de 1370 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 3745 à 5067€ - année réf. 2024.\* RÉF LU/02

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



329 62 **E**  
€/m² an kgCO2/m² an

**MONTLUCON**

**116 600 €**

**110 000 € + honoraires de négociation : 6 600 € soit 6 % charge acquéreur**  
 A vendre à MONTLUCON (Allier) 03, Maison élevée sur cave comprenant en rez-de-jardin sur terrasse, chaufferie, buanderie, cuisine d'été. Au rez-de-chaussée entrée, salon-salle à manger, cuisine équipée. Au 1er étage wc, salle de bain, deux chambres, bureau. Au 2è étage deux c... Coût annuel d'énergie de 2352 à 3182€ - année réf. 2022.\* RÉF TH/02

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



315 69 **E**  
€/m² an kgCO2/m² an

**MONTLUCON**

**125 000 €**

**118 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5,93 % charge acquéreur**  
 DIENAT - Maison sur s-s avec garage 3 voitures, cave, atelier. Au RC plein pied sur l'arrière, cuisine aménagée avec accès terrasse et ouverte sur séjour sol marbre, bureau, salle de bain, wc, salon, lingerie. Au 1er E 5 chambres, salle de bain, wc. Terrain de 522 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 3760 à 5130€ - année réf. 2023.\* RÉF PAY/01

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



281 9 **E**  
€/m² an kgCO2/m² an

**VALLON EN SULLY**

**190 800 €**

**180 000 € + honoraires de négociation : 10 800 € soit 6 % charge acquéreur**  
 A vendre à VALLON EN SULLY (Allier) 03, quartier résidentiel, pavillon élevé sur sous-sol complet avec garage, buanderie, atelier, salle d'eau avec wc, deux chambres. En rez-de-jardin, entrée, séjour et cuisine sur véranda, dégagement, wc, salle d'eau, trois chambres. A l'ext... Coût annuel d'énergie de 3210 à 4420€ - année réf. 2024.\* RÉF MI/03

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

Vous souhaitez vendre vite et bien ?

**Le notaire est le spécialiste immobilier qu'il vous faut !**

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

Plus d'informations sur [www.immonot.com](http://www.immonot.com)



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

# . LEGS 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](mailto:legs@ligue-cancer.net)

# AEB

LOCATION • VENTE

*Le bon outil au bon moment*

## LOCATION • VENTE

MATÉRIEL BTP • PRO ET PARTICULIERS

0 820 200 232

Service 0,09 € / min  
+ prix appel

[www.aeb-branger.fr](http://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](mailto: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 31/12/2025 sur la base du tarif PU Grand Public 2025

Immonot'Val de Loire  
Février 2025

