

immonot

BERRY - NIVERNAIS

N° 420 - Juillet/Août 2025

Informations et annonces immobilières notariales



SPÉCIAL ÉTÉ !

Bienvenue dans l'aire de jeu de votre notaire

INDIVISION SUCCESSORALE Comment débloquer la situation ?

PHOTOVOLTAÏQUE Le panneau à suivre...

Compagnie Régionale de l'Or

L'expert du rachat d'or et de bijoux

**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 % gratuite
- ✓ Règlement immédiat et non plafonné
- ✓ En toute confidentialité



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

VIERZON - 31 av. de la République
(Centre-ville)

Tous les MARDIS, MERCREDIS et JEUDIS

CHÂTEAUROUX - 9 rue LESCAROUX
(Centre-ville - Face laboratoire Lescaroux)

Tous les MERCREDIS, VENDREDIS et SAMEDIS



12

Sommaire

FLASH INFO	4
MON NOTAIRE M'A DIT	6
MON PROJET	
Taux d'intérêt, profitez des soldes d'été !	9
IMMO VERT	10
SPÉCIAL JEUX	
Bienvenue dans l'aire du jeux avec votre notaire !	12
QUIZ	16
HABITAT	18
BONS PLANS	22
VIE PRATIQUE	23
LEXIQUE JURIDIQUE	24

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Cher	26
Indre	30

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **25 août 2025**

IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

édito

UNE BELLE DESTINATION CET ÉTÉ !

À l'heure où les départs en vacances approchent à grands pas, certains attendent avec fébrilité que leurs papiers leur soient délivrés pour embarquer. D'autres décident de s'aventurer sur un chemin un peu moins lointain...

Ces derniers ne veulent en rien sacrifier au cadre reposant que leur réserve leur nouvelle destinée. En effet, ils aspirent à profiter d'un univers agréable et confortable. Pas question d'être dérangé par d'éventuels problèmes techniques, d'ordre électrique ou thermique, qui viendraient nuire aux conditions d'utilisation de leur résidence.

En outre, ils souhaitent disposer d'un cadre de vie qui les éloigne de toute gêne que pourrait occasionner la présence d'une servitude sur leur terrain. Il faut éviter que des riverains ne s'octroient un droit de passage qui ne serait pas formalisé !

Ces résidents veulent aussi envisager leur opération conformément à la réglementation. Fermons la porte aux déconvenues liées à un engagement pris sans l'avis d'un professionnel du droit. Cette expédition pourrait s'avérer bien décevante si elle devait être annulée en dernière minute faute d'un contrat mal rédigé !

Enfin, il faut que les conditions financières profitent d'une totale transparence. Le prix à payer pour s'installer fait l'objet d'une tarification des plus cohérentes et probantes.

Forcément, car les heureux clients viennent de faire l'acquisition d'un bien immobilier par l'intermédiaire de leur notaire. Un projet qui va les conduire à passer un bel été dans un nouveau lieu de vie qu'ils vont pouvoir s'approprier et faire évoluer au fil des saisons. Une transaction menée de main de maître par le notaire, car il en maîtrise tous les paramètres juridiques, économiques et techniques.

Voilà une belle aventure immobilière qui débute, et qui permettra à ses nouveaux propriétaires de s'aventurer vers d'autres horizons le moment souhaité !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef





PERMIS DÉLIVRÉS...

Prolongation accordée

En raison de la forte hausse des coûts de construction ou d'acquisition, des projets autorisés n'ont pu être mis en chantier ou menés à leur terme. Dans ce contexte, un décret vise à proroger automatiquement et exceptionnellement la durée de validité des permis de construire :

- ceux délivrés entre le 1^{er} janvier 2021 et le 27 mai 2022 bénéficient d'une prolongation d'un an ;
- s'ils ont été accordés entre le 28 mai 2022 et le 28 mai 2024, le délai de validité se voit prolongé de cinq ans.

Pour rappel, la durée de validité des permis de construire est fixée par la loi à 3 ans, renouvelable pour deux fois un an sur décision du maire ayant octroyé l'autorisation.

Selon la ministre du Logement, Valérie Létard : « avec ce décret, ainsi qu'avec la proposition de loi de simplification de l'urbanisme et du logement récemment adoptée à l'Assemblée nationale, le Gouvernement tient les engagements qu'il a pris en début d'année. » Une prolongation pour les mêmes durées sera appliquée pour les permis d'exploitation commerciales.

Source : <https://www.batiweb.com>

LIVRETS MOINS GÉNÉREUX...

Depuis le 1^{er} février 2025, les taux des principaux livrets d'épargne réglementée en France subissent une baisse de leur rémunération, en raison du recul 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 inter-bancaires.

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



Bien immobilier QU'AVEZ-VOUS À DÉCLARER ?

Propriétaires, vous avez jusqu'au 30 juin pour présenter votre déclaration de bien immobilier, si la situation ou les conditions d'occupation d'un de vos biens ont changé en 2024, faute de quoi vous risquez une amende de 150 € par bien.

À l'inverse, si aucun changement n'a caractérisé votre patrimoine immobilier en 2024, vous bénéficiez d'une dispense de déclaration cette année.

Pour effectuer votre déclaration, connectez-vous à votre espace personnel sur le site des impôts, rubrique « Gérer mes biens immobiliers ». Une déclaration papier (formulaire n° 1208-OD) peut aussi être effectuée.

Source : <https://www.quechoisir.org>

MOINS DE PRESSION ! Prix du gaz

Faisant suite à un repli de 6,4 % en mai 2025, le prix du gaz (tarif réglementé) connaît une nouvelle baisse de 5,3 % depuis le 1^{er} juin. Selon le site www.service-public.fr, cette double diminution se traduit par un avantage significatif pour les abonnés disposant d'une offre de gaz à prix indexés. Pour une consommation annuelle de 10 000 kWh, la facture va passer de 1 518 € en avril à environ 1 378 € en juin 2025.

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

Taux de crédit NIVEAU PLANCHER ?

Les taux des prêts d'une durée de 15, 20 et 25 ans viennent d'amorcer une légère remontée après 18 mois d'une baisse ininterrompue. Ce point d'inflexion, malgré la confirmation de la BCE (Banque centrale européenne) d'alléger ses taux de refinancement, traduit toute l'opportunité d'emprunter actuellement.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS
Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA
Le 02/06/25

Durée	Taux moyen 3,07 % en avril 3,09 % en mars
15 ans	3,02 %
20 ans	3,04 %
25 ans	3,13 %



FRAIS BANCAIRES SUR SUCCESION...

3 situations d'exonération

Bonne nouvelle pour les héritiers !

La loi du 13 mai 2025 (n° 2025-415) encadre les frais bancaires prélevés lors d'une succession. À partir du 13 novembre 2025, certaines opérations bancaires deviendront gratuites dans trois cas :

- pour les successions dont le total des avoirs est inférieur à 5 910 € ;

- pour les successions d'enfants mineurs ;
- en cas de succession simple avec des héritiers en ligne directe et sans dossier complexe (pas de crédit immobilier, de compte professionnel ou de sûretés), sur présentation d'un acte de notoriété ou d'une attestation signée. Les frais restent autorisés dans d'autres situations, mais un

décret viendra plafonner leur montant à 1 % des avoirs. Ces nouvelles règles concernent les comptes bancaires, les livrets d'épargne... Dispositions qui s'appliqueront à toutes les successions ouvertes à compter du 13 novembre 2025.

Source : <https://www.notaires.fr/>



AEB
LOCATION-VENTE

Le bon outil au bon moment

Pour tous vos travaux
PENSEZ AEB !

www.aeb-branger.fr



LOCATION • VENTE
MATÉRIEL BTP • PRO / PARTICULIERS

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

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



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

CHANGEMENT DE TVA

Panneaux photovoltaïques

À compter du 1^{er} octobre, la fourniture et la pose d'une installation photovoltaïque d'une puissance inférieure ou égale à 9 kilowatts-crête (kWc) bénéficieront d'une TVA à 5,5 % (contre 10 ou 20 % aujourd'hui selon la puissance). Pour y être éligible, votre installation destinée à de l'autoconsommation devra répondre à un éco-score.

Source Loi n°2025-127 du 14.02.25 JO du 15.



APOSTILLES ET LÉGALISATIONS

Nouvelles compétences pour les notaires

Deux réformes importantes vont modifier le paysage des formalités internationales. Depuis le 1^{er} mai 2025, la Chambre des notaires de Paris, accompagnée de 14 autres chambres et conseils régionaux, est habilitée à délivrer des apostilles sur les documents destinés à l'étranger.

Jusqu'à présent, cette mission relevait des parquets généraux auprès des cours d'appel.

Ce qui change ? La compétence territoriale disparaît. Cela signifie que les 15 entités notariales concernées pourront délivrer l'apostille sans condition de lieu d'émission du document. Une simplification majeure pour les usagers !

À partir du 1^{er} septembre 2025, les notaires prennent le relais et seront compétents pour délivrer les légalisations, jusqu'alors assurées par le ministère de l'Europe et des Affaires étrangères.

Différences entre apostille et légalisation ?

Apostille et légalisation se différencient dans leur usage, leur procédure et leur champ d'application international.

- **La légalisation** est la procédure d'authentification préalable de la signature de l'autorité ayant délivré le document.
- **L'apostille** se veut une procédure simplifiée de légalisation dans les pays où elle s'applique, c'est-à-dire signataires de la Convention de La Haye du 5 octobre 1961. Elle atteste des mêmes informations que la légalisation.

***Exemple :** Vous candidatez auprès d'une université à l'étranger ? L'établissement exige une copie certifiée conforme de votre diplôme ainsi que de vos relevés de notes. Pour que ces documents soient reconnus officiellement, une apostille ou une légalisation sera nécessaire selon le pays de destination.*

EXPROPRIATION ET HABITAT DÉGRADÉ

Une accélération des procédures

Le décret n°2025-228 du 10 mars 2025, publié au Journal Officiel du 12 mars 2025, vient renforcer les mesures en matière d'expropriation dans les zones où l'habitat est jugé gravement dégradé. Il facilite la mise en œuvre des procédures d'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment dans le cadre de la lutte contre l'ha-

bitat insalubre et les situations de danger pour la santé ou la sécurité des occupants. L'objectif : permettre aux collectivités locales d'intervenir plus rapidement sur des immeubles menaçant la sécurité des habitants, en simplifiant les démarches et en réduisant les délais pour engager les travaux de réhabilitation ou de démolition.

Véritable pilier de la sécurité juridique, l'acte authentique donne à vos engagements une valeur incontestable. Rédigé et signé par le notaire, il garantit la validité, la date et la force exécutoire des actes les plus importants de votre vie. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous en dit plus.

L'acte authentique

la sécurité pour vos projets immobiliers et familiaux

+ 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

QU'EST-CE QU'UN ACTE AUTHENTIQUE ?

Les définitions du notaire et de l'acte authentique sont rappelées à l'article 1^{er} de l'ordonnance du 2 novembre 1945 : « *Les notaires sont des officiers publics établis pour recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique et pour en assurer la date, en conserver le dépôt, en délivrer des grosses et expéditions.* » L'acte authentique est en conséquence bien plus qu'un simple document signé. C'est un acte rédigé, vérifié et signé par un officier public ministériel, généralement un notaire, qui lui donne une valeur juridique renforcée.

Appelé également acte notarié, il doit impérativement être signé en présence du notaire ou par l'intermédiaire d'un mandataire dûment autorisé. Grâce à son statut d'officier public, le notaire engage sa responsabilité sur le contenu de l'acte. En y apposant sa signature et son sceau, il confère à ce document une valeur authentique, opposable à tous, dotée d'une force probante et exécutoire.

Ainsi, ce formalisme distingue l'acte authentique de l'acte sous seing privé, qui n'est signé que par les parties, sans contrôle d'un professionnel du droit, et dont la valeur juridique est moindre.

2

COMMENT SE PASSE LA SIGNATURE D'UN ACTE ÉLECTRONIQUE ?

Depuis la modernisation du notariat et la généralisation du numérique, il est possible de signer un acte authentique électronique (AAE). Faites place aux tablettes et écrans ! Pour ce qui est de la prépara-

tion de l'acte : rien ne change. Il est rédigé grâce à un logiciel de rédaction d'acte. Ensuite, les pièces à annexer à l'acte (documents d'urbanisme, diagnostics...) sont scannées. L'acte et les documents ainsi numérisés constituent l'acte à faire signer. Pendant le rendez-vous de signature, le notaire lit l'acte et les annexes aux parties, sur écran. Les clients peuvent ainsi suivre la lecture en temps réel.

S'il n'y a pas de modifications à apporter, le notaire valide alors le contenu de l'acte et les annexes grâce à sa clé « REAL ». C'est une clé informatique cryptée qui contient l'identification et la signature du notaire. L'acte apparaît alors sur une tablette et c'est sur ce support que les parties vont signer avec un stylet électronique. Le notaire, quant à lui, signe avec sa clé « REAL ».

3

OÙ SONT CONSERVÉS LES ACTES AUTHENTIQUE, ET PEUT-ON Y ACCÉDER À TOUT MOMENT ?

Tous les actes authentiques des notaires sont conservés de manière sécurisée pendant 75 ans (100 ans pour les actes concernant les mineurs). On parle alors de minute notariale : c'est l'original de l'acte, signé par le notaire et les parties, et archivé à vie. Traditionnellement, ces minutes étaient conservées physiquement dans les études notariales, dans une pièce dédiée à l'archivage. Mais aujourd'hui, avec la dématérialisation, les actes authentiques électroniques (AAE) sont stockés dans un coffre-fort numérique centralisé, géré par la profession notariale, via la plateforme du Conseil supérieur du notariat. Il est par ailleurs toujours possible de demander à votre notaire une copie d'un acte, à condition d'y avoir un intérêt légitime ou être partie à cet acte. Si l'étude a fermé ou a été vendue, les archives sont transférées au notaire successeur. Pour les actes les plus anciens, un service central d'archives notariales peut être consulté.

INDIVISION SUCCESSORALE :

Comment débloquer la situation ?



Quand un bien est hérité à plusieurs, l'indivision successorale s'installe... et parfois s'enlise. Que faire quand aucun accord ne se profile à l'horizon ? Pas d'inquiétude, il existe des solutions juridiques pour sortir de l'impasse.

par Stéphanie Swiklinski

Ne laissez pas l'indivision s'éterniser

Même si la tentation est grande de « laisser les choses en l'état » pour éviter les tensions familiales, l'indivision ne fait souvent que reporter les conflits... et les compliquer. Dès les premières difficultés, consultez votre notaire. Il saura évaluer la situation, ouvrir le dialogue entre les héritiers et proposer des solutions adaptées : convention d'indivision, vente, rachat de parts ou partage.

Comprendre les blocages d'une indivision

À la suite d'un décès, il n'est pas rare que les héritiers se retrouvent copropriétaires d'un bien immobilier. Tant que le partage n'a pas été réalisé, ils sont en indivision : chacun détient une part du bien, sans en posséder une portion matérielle précise. Ce régime temporaire, souvent vécu comme une solution d'attente, peut devenir source de tensions quand il dure dans le temps. En effet, pour prendre une décision importante comme vendre le bien, le louer ou engager des travaux, l'unanimité est souvent requise. Le problème est qu'il suffit qu'un seul co-indivisaire s'y oppose pour que tout « se bloque ».

Les motifs de désaccord sont nombreux : attachement sentimental au bien, attentes financières divergentes, mésententes familiales... Autant de facteurs qui peuvent transformer l'indivision en véritable impasse. Le blocage peut s'éterniser, au détriment de tous, en particulier lorsque le bien reste vacant ou nécessite des frais d'entretien. Heureusement, des solutions existent pour sortir de cette situation.

Des solutions pour retrouver une issue

Lorsque les relations le permettent, la voie amiable reste la plus recommandée. Le notaire joue ici un rôle central : en renouant le dialogue, en éclairant les options, il peut faciliter un accord. Vendre le bien, organiser son rachat par un seul héritier, prévoir une attribution préférentielle... Les pistes sont multiples. Il est aussi possible de signer une convention d'indivision pour organiser la gestion du bien sur une période déterminée, avec des règles précises.

En revanche, si le dialogue est rompu, il est toujours possible de passer par la voie judiciaire. La loi protège tout indivisaire en affirmant qu'« on ne peut être contraint à rester dans l'indivision ». Ainsi, même sans l'accord des autres, l'un d'eux peut demander le partage en justice. Le juge pourra alors trancher : ordonner la mise en vente du bien, désigner un notaire pour organiser le partage ou encore statuer sur les conditions de sortie. Une procédure parfois longue, mais souvent nécessaire pour débloquer une situation injuste. Sortir de l'indivision ne signifie pas tourner le dos à sa famille, mais bien souvent rétablir une forme d'équilibre. En anticipant les tensions, en s'entourant des conseils avisés de votre notaire et en utilisant les outils juridiques appropriés, il est possible de mettre fin à une situation de blocage tout en préservant, autant que possible, les relations entre héritiers.

Exemple pratique

À la suite du décès de leur mère, Marc, Julien et Thomas se retrouvent en indivision sur une maison située en bord de mer. Marc souhaite la vendre pour récupérer sa part, Julien aimerait la louer, tandis que Thomas refuse toute décision, ne répond plus aux sollicitations et bloque toute initiative. Le notaire convoque les trois frères et leur expose les solutions possibles. Après plusieurs échanges, il propose une attribution préférentielle à Julien, qui accepte de racheter les parts de ses frères grâce à un prêt relais. L'indivision prend fin, chacun retrouve sa liberté, et la maison reste dans la famille.

CRÉER UNE SOCIÉTÉ

Les étapes clés d'une immatriculation réussie

CHOISIR LE STATUT JURIDIQUE



En fonction de l'activité,
du nombre d'associés,
du régime fiscal et social.

SARL, SA, SCI...

1

DÉPÔT DU DOSSIER D'IMMATRICULATION AU GUICHET UNIQUE DES FORMALITÉS DES ENTREPRISES



Pour immatriculer
la société

Un Kbis est délivré
avec le numéro SIRET.
C'est l'acte de naissance
juridique de la société.

5

RÉDIGER LES STATUTS DE SOCIÉTÉS



Sous-seing privés ou notariés
(obligatoirement si apport de bien
immobilier). Ils doivent contenir :
dénomination, siège social,
objet social, durée,
répartition du capital...

Signature des statuts
par tous les associés

2



3



Pour déposer les apports
en numéraires composant
le capital social

Une attestation de dépôt
des fonds est délivrée.

4



Pour informer les tiers
de la création de la société

Mention obligatoire
de la publication
pour l'immatriculation.

PUBLIER UNE ANNONCE DANS UN JOURNAL D'ANNONCES LÉGALES (JAL)

OUVRIR UN COMPTE BANCAIRE

TAUX D'INTÉRÊT

Profitez des soldes d'été !



Les taux d'intérêt affichent des rabais intéressants en comparaison avec les mois précédents. C'est le moment d'emprunter pour financer un bien immobilier.

par Christophe Raffailac

Contexte

L'amélioration des conditions de financement soutient l'activité, mais l'affaiblissement des intentions d'achats immobiliers des ménages pèse toujours...

Avec une valeur moyenne de 3,11 % en mai 2025, la baisse des taux d'intérêt défile ! Depuis décembre 2023 où la valeur atteignait 4,2 % selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA, le gain se chiffre à 1,1 point environ. Une situation qui mérite de se positionner sans trop tarder pour contracter un prêt ou le renégocier. En effet, les perspectives du marché laissent plutôt augurer une stabilité des taux voire une légère remontée. Le coût du crédit s'en trouvera impacté et le pouvoir d'achat immobilier altéré.

MARCHÉ STABILISÉ...

Après un second semestre 2024 et un premier trimestre 2025 porteurs d'espoir en production de crédit, le scénario qui s'écrit pour la fin de l'année 2025 s'apparente à une reprise en douceur.

20,7 ans

C'est la durée moyenne des prêts accordés en avril 2025, soit 249 mois.

COMPARATIF TAUX D'INTÉRÊT

TAUX MOYEN	MAI 2025	DÉCEMBRE 2024
15 ANS	3,05 %	4,11 %
20 ANS	3,09 %	4,26 %
25 ANS	3,17 %	4,35 %

Source : www.lobservatoirecreditlogement.fr/

DES OFFRES POUR ACHETER

Le moment semble tout indiqué pour faire le tour des banques et comparer les taux de crédit. Pour répondre aux attentes des acquéreurs immobiliers, elles déploient une politique commerciale des plus concurrentielles. Pour preuve le taux moyen des crédits immobiliers qui a diminué de près de 20 points de base (pdb) depuis début 2025, pour se situer à 3,11 % en mai, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA.

Cependant, cette tendance baissière commence à donner des signes d'essoufflement... En témoigne les taux des 3 produits « phares » suivis par l'Observatoire Crédit Logement/CSA. Ainsi, les prêts à 15, 20 et 25 ans ont amorcé leur remontée après 18 mois d'une baisse ininterrompue. À titre d'exemple, le taux moyen sur 20 ans passe de 3,01 % en mars à 3,09 % en mai 2025.

Voilà un point d'inflexion qui vient d'être atteint alors que la BCE (Banque centrale européenne) a confirmé en avril dernier son intention d'alléger ses taux de refinancement, et que les tensions constatées sur les marchés financiers semblaient se détendre, lentement.

Par conséquent, les évolutions récentes des taux des crédits immobiliers doivent questionner, comme le souligne Michel Mouillard, professeur d'économie. Comment les taux d'intérêt vont-ils évoluer dans ce paysage macroéconomique et financier tourmenté ? Il apparaît tout à fait pertinent de profiter des conditions de financement actuelles.

■ **Limitez le coût de votre crédit !**

L'OPPORTUNITÉ DE RENÉGOCIER

Ce contexte incite aussi à envisager la renégociation de son crédit contracté fin 2023 notamment. À cette époque, le taux moyen se situait à 4,2 %. L'écart de près d'un 1 point avec le taux moyen actuel de 3,11 % nous indique que le feu est au vert.

Sans oublier que l'intérêt d'une telle renégociation, auprès de sa banque ou d'une autre enseigne, dépend aussi de deux facteurs principaux. Il faut que l'emprunteur se situe dans le premier tiers de la durée de remboursement de son prêt immobilier et que le capital restant dû s'élève à au moins 70 000 €. Autre solution, l'emprunteur peut envisager un regroupement de crédits qui consiste à englober la totalité ou une partie de ses crédits en un seul prêt.

■ **Réduisez la mensualité ou la durée du prêt.**

PHOTOVOLTAÏQUE

Le panneau à suivre...

Pour conduire à de belles économies, rien de tel que le panneau photovoltaïque ! Il capte les rayons du soleil pour acheminer l'électricité à domicile. Suivez le fil conducteur pour connecter votre maison à cette énergie renouvelable.

par Christophe Raffailac

ÉNERGIE

Autonomie visée

LE SOLEIL CRÉE DU COURANT ÉLECTRIQUE

Installer des panneaux photovoltaïques, c'est miser sur une source d'énergie propre et inépuisable. Grâce à l'effet photovoltaïque, ces parois transforment la lumière du soleil en électricité. Résultat : une production d'énergie qui permet d'alimenter un logement en électricité verte.

Selon l'ensoleillement et la surface installée, il est possible d'atteindre une autoconsommation partielle, voire totale, selon le dispositif choisi :

- **Installation en autoconsommation avec revente de surplus** : pour réduire sa facture d'électricité tout en revendant l'excédent à EDF.



- **Installation en autoconsommation avec stockage** : idéale car vous utilisez l'électricité produite même en dehors des périodes d'ensoleillement grâce à un système de stockage.
- **Installation en revente totale** : production de l'électricité injectée sur le réseau et revendue à EDF. Option toujours pertinente, mais qui convient mieux aux grandes surfaces de toiture recouvertes.

Résultat : priorité à l'autoconsommation avec le stockage de votre surplus.

GARANTIES

Installation bien configurée

DES PANNEAUX QUI RAYONNENT

Opter pour des panneaux photovoltaïques, c'est aussi bénéficier de garanties solides. Les fabricants proposent généralement une garantie produit de 10 à 25 ans de durabilité, et un niveau de rendement idéal allant jusqu'à 30 ans d'utilisation. Votre projet doit être réalisé par un professionnel certifié RGE (Reconnu Garant de l'Environnement). Son intervention assure la pose d'un dispositif éprouvé et conforme aux normes exigées. Le photovoltaïque se présente donc comme une source d'énergie renouvelable, durable et fiable.



Résultat : une installation qui tient dans le temps, performante et sécurisée pendant plusieurs décennies.

TECHNOLOGIE

Investissement calculé

UNE INSTALLATION QUI PERFORME !

Pour une maison standard consommant 6 000 kWh/an, une installation de 4,2 kWc sans batterie constitue un excellent compromis entre économies et investissement. Cela représente une surface de toiture de 18 m². Mesurant environ 2,2 mètres de haut et 1,1 mètre de large, il faut 7 panneaux pour couvrir cette superficie, avec un petit écart de 15 mm entre chaque. Pour plus d'indépendance énergétique, il faut opter pour 6 kWc avec solution de stockage physique ou virtuelle afin de limiter la dépendance au réseau. Dans cette hypothèse, la couverture en panneaux s'étend sur 24 m² environ de toiture.

Résultat : pour 6 kWc avec solution de stockage, tablez entre 11 000 et 15 000 € d'investissement.





CIRCUIT Électricité idéalement stockée

LE STOCKAGE, PHYSIQUE OU VIRTUEL

Pour lisser la production solaire - plus forte le jour, absente la nuit - deux solutions efficaces existent :

- les batteries physiques, pour stocker l'énergie à domicile ;
 - le stockage virtuel, qui permet de "mettre de côté" le surplus via le réseau pour le récupérer plus tard, en décalé.
- Ces solutions s'adaptent à chaque foyer, selon la consommation, le rythme de vie et l'envie d'indépendance.

Résultat : au-delà de la rentabilité, c'est surtout un choix de bon sens : produire chez soi, consommer chez soi, et se libérer progressivement des hausses de tarifs.



PRODUITS Dispositif bien installé

PAS DE TRANSITION RÉUSSIE SANS CONFIANCE !

C'est pourquoi il est essentiel de s'appuyer sur des professionnels certifiés RGE (Reconnu garant de l'environnement), qui conseillent avec pédagogie, dimensionnent avec précision et installent dans les règles de l'art.

Une installation bien conçue, c'est 30 ans de performance, de sérénité et de gains sur vos factures. C'est l'assurance de rentabiliser une installation photovoltaïque dans les premières années suivant la mise en service.

Résultat : une transition énergétique fiable et durable, pensée pour vous faire économiser dès les premiers mois et pendant des années.

SOLi
ÉNERGIE



Votre installateur local de panneaux
PHOTOVOLTAÏQUES

☒ Résidentiel ☒ Tertiaire ☒ Agricole

Élu installateur de l'année



Contactez-nous !

Étude et devis gratuits

☎ 05 18 23 20 25

✉ contact@sol-energie.com

🌐 www.sol-energie.com/soli-limousin

📍 De Pognat, 23150 Aun



Spécial jeux

BIENVENUE DANS L'AIRE DE JEUX

De votre notaire !

Cet été, votre notaire vous invite à vous détendre dans une aire de jeux dont il a le secret. Exercices de réflexion, concentration, imagination... vous attendent dans ces pages estivales bien spéciales ! Profitez de ce moment privilégié pour vous amuser et vous ressourcer...

Par Christophe Raffailac

CHARAD'IMMO

Retrouvez 1 dispositif très prisé en extérieur...

- Mon 1^{er} a un fils ou une fille
- Mon 2^e sert à donner le départ avec un mot anglais
- Mon 3^e est une note de musique
- => Mon tout invite à se mettre à l'ombre

Réponse : Pergola (Père - Go - La)

DÉMÊLEZ LE VRAI DU FAUX...

Le bruit en journée ne peut pas être sanctionné

☐ Vrai ☐ Faux

Faux : le tapage diurne (entre 7 h et 22 h) est sanctionné s'il trouble de manière excessive la tranquillité (article R.1336-5 du Code de la santé publique).

L'installation d'un spa nécessite une autorisation

☐ Vrai ☐ Faux

Faux : une déclaration préalable de travaux n'est pas nécessaire, sauf si le spa est enterré ou que sa surface dépasse les 10 m² dans le jardin.

UN PEU D'HISTOIRE

En quelle année le Pacte civil de solidarité (PACS) a-t-il vu le jour ?

- ☐ 2001
☐ 1999
☐ 1998

Créé pour offrir une alternative au mariage, le PACS permet à deux personnes majeures, de même sexe ou de sexe différent, d'organiser leur vie commune par un contrat depuis le 15 novembre 1999 par le gouvernement de Lionel Jospin. Le PACS a connu plusieurs évolutions en matière de droits patrimoniaux et de fiscalité. C'est une solution adoptée à ce jour par plus d'1,8 million de couples qui veulent officialiser leur union sans se marier.

SUDOKU DU NOTAIRE

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

© FORTISSIMOTS 2012

HABITAT : QUEL EST VOTRE STYLE ?

Vous rêvez d'un chez-vous qui vous ressemble ? Que vous appréciez le charme de l'ancien, un design épuré ou un esprit loft industriel, chaque maison raconte une histoire... et surtout, la vôtre ! Répondez à ces questions pour afficher votre style d'habitat et déterminer celui qui vous correspond le mieux. Prêt à révéler votre profil ? C'est parti !

**TEST
PSYCH'IMMO**

ENTOUREZ CI-DESSOUS UNE SEULE RÉPONSE

1 LA FAÇADE DE VOTRE MAISON IDÉALE, C'EST :

- A. Une maison en pierre avec des volets colorés.
- B. Une grande villa blanche aux lignes épurées.
- C. Un ancien entrepôt réhabilité avec des briques apparentes.

4 POUR LE SOL, VOUS OPTEZ PLUTÔT POUR :

- A. Du parquet clair ou des matériaux recyclés pour un style éco-industriel.
- B. Du parquet ancien, des tomettes ou des carreaux de ciment.
- C. Du béton ciré ou un carrelage grand format.

2 L'INTÉRIEUR DE VOTRE COCON, VOUS LE PRÉFÉREZ :

- A. Un espace ouvert et lumineux, avec baies vitrées et matériaux modernes.
- B. Ambiance cosy avec des poutres en bois et une cheminée.
- C. Un style industriel avec du métal, du béton brut et des meubles dépareillés.

5 DANS LE JARDIN, VOUS RÊVEZ DE PARTAGER :

- A. Un potager, des rosiers et des haies taillées à l'ancienne.
- B. Un jardin sauvage avec une terrasse en bois et un espace barbecue.
- C. Une terrasse moderne avec piscine à débordement et plantes exotiques.

3 CÔTÉ MOBILIER, VOTRE STYLE SE VEUT :

- A. Récup' et original, avec des pièces chinées et du mobilier détourné.
- B. Rustique et chaleureux, avec des meubles anciens en bois massif.
- C. Minimaliste et élégant, avec des meubles design.

6 EXPRESSION QUI VOUS INSPIRE LE PLUS :

- A. Authenticité d'un bien aux matériaux traditionnels.
- B. Design d'une construction à l'architecture travaillée.
- C. Charme d'une maison d'inspiration régionale.

REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS...

	1	2	3	4	5	6
A	3	2	1	1	3	1
B	2	3	3	3	2	2
C	1	1	2	2	1	3
INDIQUEZ VOTRE SCORE :						

VOTRE SCORE

13 à 18 points : TEAM TRADITIONNEL

Vous aimez les maisons qui ont une âme : longères, maisons de maître ou maisons en pierre. Pour vous, un logement doit avant tout être chaleureux et plein de souvenirs.

7 à 12 points : TEAM CONTEMPORAIN

Lignes épurées, grands volumes, lumière et design : votre style, c'est le contemporain. Votre rêve : une villa moderne, une maison passive ou un loft baigné de lumière !

1 à 6 points : TEAM INDUSTRIEL / MIX & MATCH

Vous aimez le brut, le recyclé, le non-conventionnel. Ancien entrepôt, loft new-yorkais ou maison éco-responsable, vous êtes attiré par l'originalité et le caractère unique.

MOTS MÊLÉS

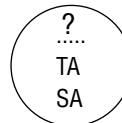
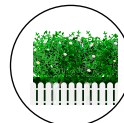
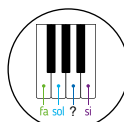
Retrouvez les 26 mots dans le sens horizontal, vertical ou en diagonale, et le mot mystère.

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

ALARME
BOIS
BUREAU
CLOTURE
COMBLES
DURABLE
ESPACE
ETAGE
EXPERT
FACADE
GARANTIE
HABITAT
ISOLATION
MAISON
MENUISERIE
PHASE
PIECE
PIGNON
PLAN
PROJET
RAVALEMENT
TOITURE
VENTE
VERANDA
VERRIERE
VOLET

RÉBUS

Retrouvez à l'aide des dessins ci-dessous le bien de rêve pour les vacances...



Réponse : La maison vue mer et massifs.
(La - Maie - Son - Vue - Mère - Ma - Cif)

MOTS FLÉCHÉS

IL FAIT LES PLANS C'EST LEUR PREMIER ACHAT	FAISAIT VENIR AVEC LUI VIEILLE COLÈRE	ENJOÛÉ TROU POUR LA CHARPENTE	PERMIS ABRÉGÉ DENT LONGUE	RETIRER LES QUENOTTES SURVEILLA	ÉCOLE DE LA MAGIS- TRATURE SURFACE AU CADASTRE	DÉCENNALE DANS LE BÂTIMENT CRAINTIF			
		9							
ENDURE LE MUR DU BOIS POUR LES POUTRES				DÉPOSÉ EN MAIRIE ÉTAPE				6	
	5		ACQUIESCE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DIAGNOSTIC			DÉPLACÉ COURS D'EAU			
COUR INTÉRIEURE	UNE MAISON DANS UN SALE ÉTAT	SOUVENT EFFECTUÉE À CRÉDIT	3		VACCIN INFANTILE PRÊT SANS INTÉRÊT				
			RÉFUTÉE	PURIFIA AMATEUR DE PIGEONS					
OBTINT PAS AILLEURS		FOYER DE CHEMINÉE FERME		1		DANS FACILITÉ			
		GRANDS VITRAGES OUTIL DE MAÇON			L'AFRIQUE DU SUD SUR LE WEB POUR LA VOITURE		ARTICLE		
EXPLOSI ÊTRE GRAND OUVERT		NÉGATION		LE CONGO SUR LE WEB DANS LE BABA	TERRE CEINTE TOUTE PETITE CULOTTE				
		ESPACE EXTÉRIEUR ÉLÉMENT DE CHARPENTE			7			FAIRE LE PREMIER PAS	
LE TEMPS QU'IL FAIT	FEMME BIBLIQUE	ABIMÉ UN ARBRE QUI FAIT DE L'OMBRE		MAISON CÉLÈBRE À BRUXELLES				ESQUIVONS	
			FENÊTRES DE TOIT EN L'AIR		4				
DEMEURE BOURGEOISE COIN À PROVISIONS			RESTITUE	ÉCLA- BOUSSE POSÉE SUR LE TOIT					
		8		PROPORTION				2	
PÉRIODE GLACIÈRE	DANS LA FAMILLE DU LIÈVRE TAXE					MÈNE À L'AUTEL	SERPENT		ARCHITECTE REDOUTÉ DANS LES SECTEURS HISTORIQUES
		UN À BERLIN L'ÉQUATEUR SUR LE WEB		DANS LE COUP QUATRE À ROME		POSSESSIF			
IMPRENABLE À LA MER OUVERTURE À L'ÉTAGE		ÉLUS LOCAUX					PETITE REMARQUE		
			10	VENTE SUR PLANS			GENRE LITTÉRAIRE		

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

DEVINETTE

Quel est le pourcentage d'imposition dans le cadre d'une succession d'un oncle ou tante à un neveu ou nièce ?

☐ 51 %

☐ 50 %

☐ 55 %

☐ 31 865 €

☐ 150 000 €

☐ 100 000 €

Réponse : 55 %

De quel abattement sur les droits de mutation profite-t-on pour transmettre de parent à enfant ?

Réponse : 100 000 euros

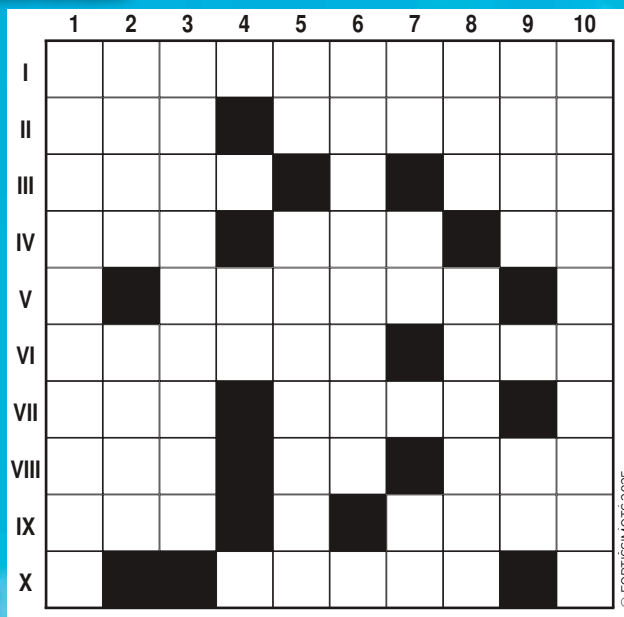
MOTS CROISÉS

HORIZONTALEMENT

I. Quand l'acheteur fait lui-même les finitions. II. Une bonne maison est étanche à cet élément. Posée sur les chevrons de la charpente. III. Élément-clé du crédit. Fleuve russe. IV. Premier niveau. Société immobilière. La Roumanie sur le web. V. Pour endormir bébé. VI. Elle seule autorise la construction. Contesta. VII. Sur la rose des vents. Obtenu à la banque. VIII. Prénom irlandais. Europe abrégée. Pion sur l'échiquier. IX. Système de santé britannique. Taux du PTZ. X. Commence par un compromis.

VERTICALEMENT

1. La maison en est souvent l'élément principal. 2. Villa au Maroc. Agence pour l'habitat. 3. Émettions des gaz. 4. Erbium au labo. 5. Petite avenue. Écrit dans le contrat. 6. Taxe pour le propriétaire. 7. Pronom personnel. Dans le coup. Zut, j'ai perdu le U. 8. Logement pour les amoureux. Après la porte. 9. Prénom slave. Valeur refuge. 10. C'est moins cher grâce à MaPrimeRénov'.



© FORTISSIMOTS 2025

QUIZ

De quel délai dispose-t-on pour se rétracter après avoir signé un compromis ?

- A. Délai de 15 jours après la signature chez le notaire.
- B. 10 jours calendaires à partir du lendemain de la 1^{re} présentation de la lettre recommandée.

Réponse : B

Dans quel délai faut-il déclarer la succession et payer les droits éventuels ?

- A. 6 mois à compter du décès pour déclarer.
- B. 9 mois s'il s'agit d'une succession en ligne directe.

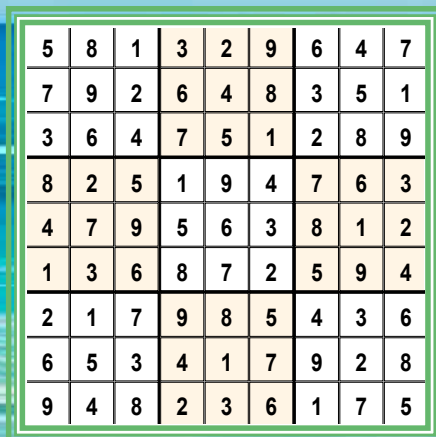
Réponse : 6 mois

SOLUTIONS DES JEUX EN GRILLE...



Le mot à trouver est SUCCESSION

RÉSULTAT DES MOTS FLÉCHÉS



RÉSULTAT DU SUDOKU



RÉSULTAT DES MOTS CROISÉS

L'été est là et avec lui une question que se posent de nombreux propriétaires ou locataires : peut-on prêter, sous-louer ou échanger son logement pendant les vacances ? Entre bon sens et obligations légales, les règles ne sont pas toujours claires... Testez vos connaissances avec notre quiz pour partir l'esprit tranquille, ou presque !

Par Stéphanie Swiklinski

Cet été, qu'allez-vous faire de votre logement ?



1

PUIS-JE SOUS-LOUER MON LOGEMENT SANS L'ACCORD DU PROPRIÉTAIRE ?

- ☐ A Oui, pour une courte durée
- ☐ B Non, jamais
- ☐ C Oui, uniquement avec son accord écrit.



2

SI JE SUIS PROPRIÉTAIRE, PUIS-JE ÉCHANGER MA MAISON POUR LES VACANCES ?

- ☐ A Oui, c'est totalement libre
- ☐ B Non, c'est assimilé à une location touristique
- ☐ C Oui, mais seulement une fois par an



3

PUIS-JE PRÊTER MON LOGEMENT À UN AMI PENDANT MON ABSENCE ?

- ☐ A Non, c'est considéré comme une sous-location
- ☐ B Oui, sans condition
- ☐ C Oui, mais pour moins de 15 jours

UNE COPROPRIÉTÉ PEUT-ELLE INTERDIRE LA LOCATION SAISONNIÈRE ?

- A** ☐ Oui, si elle le vote en assemblée générale
- B** ☐ Non, jamais
- C** ☐ Oui, mais seulement en cas de troubles du voisinage

MA RÉSIDENCE PRINCIPALE PEUT-ELLE DEVENIR UN MEUBLÉ TOURISTIQUE PENDANT LES VACANCES ?

- A** ☐ Oui, si je l'occupe plus de 8 mois par an
- B** ☐ Non, jamais
- C** ☐ Oui, mais uniquement en été

PUIS-JE LOUER MA RÉSIDENCE PRINCIPALE PENDANT PLUS DE 120 JOURS PAR AN SUR UNE PLATEFORME TYPE AIRBNB ?

- A** ☐ Oui, sans limite
- B** ☐ Non, jamais
- C** ☐ Oui, mais dans certaines conditions



4



5



6

les réponses

1 C En location vide ou meublée, le locataire doit obtenir l'autorisation écrite du bailleur pour sous-louer le logement. Cette autorisation doit aussi indiquer le montant du loyer demandé. Sans cela, la sous-location est interdite et expose à des sanctions.

2 A L'échange de maison entre particuliers (home swapping) ne constitue pas une location, car il n'y a pas de contrepartie financière. C'est un contrat de prêt à usage (ou « commodat »), parfaitement légal entre propriétaires, tant que les règles de copropriété ou d'assurance ne l'interdisent pas.

3 B Le prêt gratuit d'un logement (à un ami ou un membre de la famille) est légal, car il ne s'agit pas d'une sous-location. Aucun loyer n'est perçu, ce qui en fait un usage personnel autorisé. Attention cependant à prévenir son assurance en cas de sinistre.

4 A Le règlement de copropriété peut limiter ou interdire les locations de courte durée si cela porte atteinte à la destination de l'immeuble (habitation bourgeoise par exemple). Une décision en assemblée générale peut aussi imposer des conditions particulières.

5 A Pour être considéré comme résidence principale, un logement doit être occupé au moins 8 mois par an. Le louer de manière ponctuelle durant vos vacances est donc autorisé, mais attention à respecter les règles locales de déclaration et les limites éventuelles imposées par la commune.

6 C Dans les communes de plus de 200 000 habitants (et celles de la petite couronne parisienne), la location de sa résidence principale en meublée de tourisme est limitée à 120 jours par an. Ce plafond est légal et surveillé, notamment par les plateformes comme Airbnb qui transmettent les données aux mairies. Dépasser cette durée peut vous exposer à une amende, sauf si le logement change de statut (résidence secondaire ou local commercial, par exemple, avec autorisation spécifique).

votre score

5 À 6 BONNES RÉPONSES / MENTION TRÈS BIEN

Bravo ! Vous maîtrisez les règles essentielles pour gérer votre logement pendant les vacances.

3 À 4 BONNES RÉPONSES / MENTION BIEN

Pas mal du tout ! Il vous reste quelques zones d'ombre à éclaircir, mais vous êtes sur la bonne voie.

0 À 2 BONNE(S) RÉPONSE(S) = PASSABLE

Oups ! Il est temps de réviser vos classiques... Louer ou prêter son logement, ce n'est pas de l'improvisation.



RÉSIDENCE SECONDAIRE

Exploitez un bon filon de Pierre

La résidence secondaire ouvre la porte à une belle découverte immobilière. Aussi passionnante que dépaysante, cette acquisition met sur la piste de nouvelles aventures familiales et patrimoniales.

par Christophe Raffailac



BON À SAVOIR

Retrouvez des milliers de biens proposés à la vente par les notaires sur le site immonot.com.

Le marché immobilier peut réserver de belles découvertes ! Au détour d'un village, de pâturages, d'une plage... une bâtisse retient votre attention pour la beauté de sa construction. Par le plus beau des hasards, elle affiche une caractéristique bien intéressante. En effet, un panneau « à vendre par l'office notarial » apparaît sur la façade. Voilà une information très intéressante qui mérite d'être étudiée. Ce bien typique présente à vos yeux un charme unique. Voilà un beau gisement qui pourrait être exploité pour investir dans la pierre. Une nouvelle maison qui procurerait en outre bien des plaisirs pour les vacances. Sans occulter de possibles revenus qui permettront de l'amortir. En effet, il faudra composer avec quelques frais et taxes dont on ne peut s'affranchir... Cependant, cette maison de vacances recèle de précieuses richesses quand on s'intéresse à tout son potentiel ! Découvrons tout l'intérêt de se forger un beau patrimoine immobilier pour trouver de nouvelles ressources.

PROSPECTION

Un terrain fertile...

Le beau temps semble au rendez-vous pour les acheteurs d'une résidence secondaire. Le marché immobilier leur réserve en effet des conditions clémentes pour mener leur prospection. Il suffit de s'intéresser aux prix actuels pour s'apercevoir qu'il existe de beaux gisements immobiliers...

Les biens sur le marché affichent de belles caractéristiques côté prix. Dans de nombreux secteurs, le cours de la Pierre vient de connaître un léger tassement qui rend les produits bien plus accessibles.

En Bretagne historique par exemple, les prix des appartements anciens ont chu-

« DANS DE NOMBREUX SECTEURS, LE COURS DE LA PIERRE VIENT DE CONNAÎTRE UN LÉGER TASSEMENT QUI REND LES RÉSIDENCES SECONDAIRES PLUS ACCESSIBLES ».

RÉSIDENCE SECONDAIRE, TOUJOURS AVEC MON NOTAIRE !

Pour vendre ou acheter un bien immobilier à l'autre bout de la France, rapprochez-vous de votre notaire près de chez vous. Il gère la transaction à distance en se rapprochant d'un confrère dans le cadre d'une délégation de mandat. Ainsi, il peut faire équipe avec un confrère notaire qui exerce dans le secteur concerné par le projet immobilier, afin de rechercher ou vendre le bien souhaité.

■ Les honoraires de négociation des notaires se situent dans une fourchette comprise entre 4 et 6 % du prix du bien. Ils s'avèrent souvent plus avantageux sur le marché.

té de 4,1 %, tandis que ceux des maisons anciennes enregistrent un recul de 2,5 % en 2024. En Nouvelle-Aquitaine, cette tendance baissière se retrouve tant en Gironde (33) où, sur le bassin d'Arcachon, les maisons chutent de 12,6 %, ou encore en Charente-Maritime où elles reculent de 3,5 %. À La Tremblade (17), une maison se négocie autour de 3 000 €/m², un tarif qui fait de cette cité balnéaire une ville plutôt abordable. Bien sûr, le littoral affiche des disparités marquées puisque l'île de Ré voit ses maisons culminer à 7 292 €/m² compte tenu de son marché beaucoup plus élitiste.

L'immobilier de montagne ne déroge pas à la règle. Les appartements dans la station cantalienne du Lioran se vendent environ 250 €/m² moins cher qu'en 2024, en se situant actuellement à 2 250 €/m².

Pour trouver des biens plus abordables, il faut s'intéresser aux territoires plus ruraux.

À Saint-Florent-sur-Cher (18), le prix médian d'une maison se situe à 1 266 €/m² par exemple. Voilà un budget qui se prête à davantage de projets.

.../

.../

ACQUISITION

Conditions idéales !

À moins de trouver un gisement d'or, le financement d'une maison de vacances passe généralement par le crédit immobilier. Un mode de financement qui ouvre à nouveau des perspectives intéressantes...

En effet, les acheteurs peuvent composer avec des taux d'intérêt plus compétitifs. Ils s'élèvent à 3,07 % en moyenne contre 4,2 % en décembre 2023, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA. Pour un emprunt de 150 000 € sur 20 ans, cela représente un gain de pouvoir d'achat de 85 €.

Voilà un contexte financier dont il faut profiter car les taux de crédit viennent d'atteindre un point d'inflexion montrant que désormais la stabilité prévaut... Espérons que les incertitudes géopolitiques ne conduiront pas à engendrer un mouvement haussier !

SITUATION

Les critères clés

Pour une résidence secondaire comme principale, l'emplacement reste la clé de voûte du projet. Campagne paisible, littoral animé ou montagne ressourçante...

Parmi les critères clés, soulignons l'accessibilité. En matière de desserte, mieux vaut ne pas négliger la proximité d'un axe routier ou d'une gare. Un accès aisé conditionne aussi bien le confort des séjours que le potentiel locatif.

L'environnement constitue un autre paramètre important. Un quartier prisé, un lieu ensoleillé, une vue dégagée... impactent directement la valeur du bien. Une maison proche du bord de mer ou un chalet au pied des pistes suscitera toujours plus d'intérêt...

Évidemment, les caractéristiques du produit participent à l'intérêt de l'investissement. La surface du bien, le nombre de pièces, la superficie du terrain... vont conditionner la valorisation du produit dans le temps.

LA RÉSIDENCE SECONDAIRE EN CHIFFRES CLÉS...

Au 1^{er} janvier 2024, la France (hors Mayotte) compte 3,7 millions de résidences secondaires et logements occasionnels, représentant 9,8 % du parc de logements.

66 % de ces résidences secondaires sont détenues par des ménages âgés de 60 ans et plus.

Pour ces propriétaires, la taxe d'habitation reste applicable aux résidences secondaires. Dans les zones tendues, une majoration de cet impôt peut être appliquée, allant jusqu'à 60 %.



L'achat d'une résidence secondaire se veut aussi un moyen de faire fructifier son patrimoine immobilier. Si le coût d'acquisition peut paraître élevé dans certaines zones touristiques, le bien prend souvent de la valeur avec le temps. Surtout lorsqu'il s'agit de maisons de charme, d'architectures anciennes ou de lieux rares.

Dans une perspective de transmission, ce placement revêt un intérêt patrimonial certain. D'autant que les notaires peuvent proposer des montages adaptés pour optimiser la détention ou préparer la succession, via la constitution d'une SCI familiale, la réalisation d'un démembrement de propriété.

LOCATION

Complément de revenu

L'amortissement de cette résidence secondaire nécessite d'explorer quelques pistes pour générer des revenus... La location saisonnière constitue un levier intéressant afin de générer des ressources complémentaires.

Cette solution conduit à proposer un meublé de tourisme à une clientèle de passage, pour une location de courte durée. Cela confère au propriétaire le statut LMNP (loueur en meublé non professionnel).

En optant pour le régime fiscal micro-BIC, le propriétaire va bénéficier, à compter des revenus générés en 2025, d'un abattement de 30 % à condition de ne pas dépasser 15 000 € de recettes locatives pour son meublé. S'il dispose d'un classement accordé par l'office de tourisme, la réduction d'impôt va s'élever à 50 % pour un revenu maximum annuel de 77 000 €.

Au-delà de ce seuil, les propriétaires seront contraints d'opter pour le régime réel, impliquant une comptabilité plus complexe. Il permet de déduire l'ensemble des charges réelles liées à l'activité locative : intérêts d'emprunt, travaux, frais de gestion, assurance, taxe foncière...

En proposant le bien à la location saisonnière pendant les périodes d'inoccupation, cela permet d'amortir une partie des charges et de générer des revenus. Certaines destinations très touristiques - bord de mer, stations de ski, zones rurales attractives - s'y prêtent particulièrement. Attention cependant à respecter



la réglementation locale et les obligations fiscales liées à la location meublée (LMNP, déclaration à la mairie...).

GESTION

Attention aux charges

Les plaisirs procurés par cette maison ne doivent pas s'enfouir en raison des contraintes d'entretien et du poids de la fiscalité locale. En effet, une résidence secondaire implique des frais d'entretien non négligeables, estimés entre 1 % et 5 % de la valeur du bien par an.

Un des principaux postes de charges concerne les impôts, composés de la taxe foncière et de la taxe d'habitation. Dans 3 697 communes, les propriétaires peuvent potentiellement s'acquitter d'une majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires. Un décret autorise en effet ces communes à majorer le taux de 5 % à 60 %.

S'ajoutent les charges classiques telles que l'électricité, l'eau, le chauffage, l'assurance habitation, et éventuellement les

UN PLAISIR PRIORITAIRE

Acheter une résidence secondaire, c'est bien plus qu'un placement immobilier.

C'est un choix de vie, une parenthèse à s'offrir, mais aussi un actif stratégique dans une vision patrimoniale à long terme.

À condition d'avoir les bons réflexes juridiques et fiscaux, et de se faire accompagner par un notaire, cette pierre-là vaut vraiment la peine d'être exploitée !

charges de copropriété. Sans oublier un entretien régulier pour éviter se dévaloriser. Cela comprend le jardinage, le nettoyage, la maintenance des installations, des travaux de rénovation périodiques...

HABITATION...

Un vrai cocon

Enfin, ce bien immobilier offre souvent un potentiel d'agrément élevé. Il permet de réaliser des travaux d'embellissement ou d'extension, selon ses envies. Jardin, terrasse, piscine, cheminée... tout devient prétexte à améliorer le confort.

Les maisons secondaires sont aussi propices aux rénovations énergétiques, d'autant qu'elles donnent lieu aux aides (MaPrimeRénov', CEE...). Le tout pour réduire les charges et valoriser le bien.

Tous ces efforts en matière de décoration et rénovation rendront la maison bien plus confortable et désirable. Voilà la clé du succès pour que le bien libère tout son potentiel en termes de placement et de rendement...

DÉMÉNAGER SANS STRESS

C'est possible



Déménager est une étape importante qui mérite une bonne organisation en amont pour ne pas engendrer stress et mauvaises surprises. Entre démarches administratives, cartons, choix du déménageur... chaque détail compte.

par Marie-Christine Mémoire

Astuces

Dans la mesure du possible, privilégiez un déménagement au printemps ou en automne. En effet, la haute saison du déménagement est l'été. Près de 40 % ont lieu durant les mois de juin, juillet ou août.

Coût

Si vous optez pour un déménageur professionnel, le coût de sa prestation dépendra notamment du cubage, des prestations retenues dans le contrat et s'il s'agit d'un déménagement dans la même ville ou un déménagement longue distance.

ANTICIPEZ

La clé d'un déménagement réussi repose sur l'anticipation. Dès que vous avez une date de remise de clés, posez les jalons de votre déménagement :

- donnez votre préavis à votre propriétaire si vous êtes locataire ;
- réservez votre véhicule de location ou contactez une entreprise de déménagement ;
- récupérez des cartons solides et commencez le tri et le rangement ;
- programmez le démontage de vos meubles ;
- pensez à effectuer votre changement d'adresse en ligne via [service-public.fr](https://www.service-public.fr) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11193>). Vous pourrez le notifier d'un seul clic à plusieurs organismes (impôts, CAF, CPAM...).

SOYEZ BIEN ENTOURÉS

Choisissez les bonnes personnes pour vous épauler le jour J. Deux options s'offrent à vous :

- l'option « copains », certes très conviviale (et moins coûteuse) mais parfois plus « exigeante » en termes de coordination et d'organisation. Car un déménagement entre amis, ce n'est pas toujours si simple que ça en a l'air. Réunir les bonnes personnes à la bonne date, limiter les tensions, gérer les cartons... Tout cela est stressant et fatigant. Sans oublier que vous devrez éviter tous les petits ou gros imprévus

pouvant venir gâcher la journée. En effet, vous êtes responsable des petits "bobos", accidents ou dommages pouvant arriver durant le déménagement. Pensez à vérifier votre contrat d'assurance, c'est plus prudent. Avec un déménageur, c'est plus simple, vous n'épuisez pas vos amis et vous êtes sûr de rester en bons termes avec eux ;

- l'option professionnelle vous offre plus de tranquillité d'esprit même si elle est plus coûteuse. Pour être sûr de faire le bon choix, avant de vous engager assurez-vous que l'entreprise choisie est bien inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés et idéalement adhérente à la Chambre Syndicale des Entreprises du Déménagement. Comparez les devis et les prestations proposées (déballage et emballage, stockage, location ou vente de cartons d'emballage, nettoyage du logement...). N'oubliez pas de lire attentivement les conditions générales de vente, régissant les obligations et les responsabilités de chacun.

TRIEZ ET EMBALLEZ

Impossible de se dispenser de cette étape que l'on a souvent tendance à repousser au maximum. Pour ne pas être submergé, ne vous y prenez pas à la dernière minute. Commencez au moins deux mois à l'avance si possible. Videz vos placards pièce par pièce pour éviter d'en avoir partout... et de vous sentir dépassé par l'ampleur de la tâche. Emballez en premier les objets que vous n'utilisez pas au quotidien (livres, vêtements hors saison, décoration...), puis terminez par ce qui est essentiel au quotidien et dont vous pouvez avoir besoin jusqu'au dernier moment. N'oubliez pas d'indiquer sur chaque carton son contenu, la pièce de destination et précisez s'il contient des objets fragiles. Pensez à préparer un sac avec l'essentiel (trousse de toilette, vêtements de rechange, médicaments, documents importants et objets de valeur...) et gardez-le avec vous le jour du déménagement.

À savoir

Déménager a un coût. Mais des aides existent (sous conditions) : prime de déménagement de la CAF, aide de Pôle emploi en cas de reprise d'activité, fonds de solidarité pour le logement (FSL) du département....

LOGEMENT À BONNE TEMPÉRATURE

5 recettes fraîcheur pour l'été !

Maintenir son logement frais en été réclame un peu de préparation. Voici 5 recettes pour s'offrir un intérieur à meilleure température à base d'ingrédients nature !

par Christophe Raffailac

OCCULTATION - Fermez les volets quand le soleil tape

DES VOILETS QUI ISOLENT !

Lorsque les rayons du soleil commencent à chauffer les vitres, il est temps de tirer les rideaux ou de fermer les volets.

En copropriété sans volets ? Installez des stores intérieurs.

Voilà une astuce simple mais diablement efficace qui évite la surchauffe à l'intérieur.

Conseil : privilégiez les teintes claires pour stores et volets. Le blanc, le jaune ou l'orange pâle absorbent moins la chaleur.



CONSOMMATION - Limitez les sources de chaleur

DES APPAREILS AU REPOS...

En été, mieux vaut éviter de transformer son intérieur en fournaise.

Four, ordinateur, console de jeux... tous ces appareils génèrent de la chaleur. Autant les utiliser avec modération.

Petite idée fraîche : misez sur les recettes de salades, de tartares ou de soupes froides. Elles sont rapides à préparer et idéales pour ne pas faire grimper le thermomètre à l'intérieur !

HABITATION - Profitez des courants d'air naturels

DES INTÉRIEURS QUI PULSENT !

Dès que la température extérieure devient plus douce que celle de votre intérieur, ouvrez grand les fenêtres. Cela permet de ventiler naturellement et d'évacuer la chaleur accumulée.

Astuce : les logements traversants (ouverts sur deux façades) sont plus faciles à rafraîchir.

Le bon geste : ouvrez en haut et en bas pour créer un effet cheminée. Cela favorise la circulation de l'air frais tout en chassant l'air chaud.



PROTECTION - Mettez sur la peinture blanche...

DES PANNEAUX QUI RAYONNENT

Peindre le sol de sa terrasse ou les murs extérieurs dans des tons clairs peut faire baisser la température ambiante de plusieurs degrés.

C'est prouvé : une surface blanche est en moyenne 5 à 7 °C plus fraîche qu'une surface sombre exposée au soleil.

Éco-conseil : choisissez une peinture réfléchissante et respectueuse de l'environnement pour un confort durable et une démarche responsable.



VÉGÉTATION - Créez de l'ombre à l'extérieur

UN JARDIN QUI RAFRAÎCHIT...

Avant les fortes chaleurs, végétalisez votre terrasse ou balcon.

Les surfaces comme le béton ou la pierre stockent la chaleur et peuvent accentuer l'effet étuve à l'intérieur.

Installez une pergola, des plantes ou des voiles d'ombrage. Les végétaux, en plus de faire de l'ombre, libèrent de l'humidité par évapotranspiration. Résultat : une atmosphère plus tempérée.

Malin : plantez des arbres ou arbustes à feuilles caduques au sud ou à l'ouest. Ils protègent du soleil l'été, tout en laissant passer la lumière l'hiver.



DROIT DE LA FAMILLE

Choisissez les bons termes



Mariage, divorce, adoption, succession... les situations familiales soulèvent souvent des questions juridiques complexes. Pour mieux comprendre les termes essentiels et vous aider à faire les bons choix, nous vous proposons ce petit lexique qui vous permettra de mieux décrypter les actes notariés, les démarches administratives et les décisions à prendre au fil des événements de la vie familiale.

par Stéphanie Swiklinski

A.

Adoption : Acte juridique par lequel une personne devient légalement le parent d'un enfant qui n'est pas biologiquement le sien. Elle peut être simple (le lien avec la famille d'origine est conservé) ou plénière (le lien d'origine est rompu).

Autorité parentale : Ensemble des droits et devoirs des parents à l'égard de leur enfant mineur : éducation, santé, résidence, gestion du patrimoine. Elle peut être exercée conjointement ou par un seul parent.

C.

Capacité juridique : Aptitude d'une personne à exercer ses droits (ex : se marier, conclure un contrat). Les mineurs et certains majeurs protégés disposent d'une capacité restreinte.

Clause bénéficiaire : Mention dans un contrat d'assurance-vie désignant la personne qui recevra les sommes en cas de décès de l'assuré. Elle peut être librement modifiée.

D.

Divorce par consentement mutuel : Procédure amiable de divorce sans juge, réalisée chez un notaire si les époux sont d'accord sur le principe du divorce et ses conséquences (partage, pension, garde...).

Donation entre époux : Couramment appelée donation au dernier vivant, c'est un acte notarié par lequel l'un des époux permet à l'autre de choisir entre plusieurs options pour bénéficier d'une part plus importante de la succession.

I.

Indivision : Situation juridique où plusieurs personnes exercent des droits identiques sur un bien, sans division matérielle (souvent à la suite d'une succession ou d'un divorce).

J.

JAF : C'est le juge aux affaires familiales. Ce magistrat est compétent pour régler les litiges familiaux : divorce, autorité parentale, garde des enfants, pensions alimentaires....

O.

Obligation alimentaire : Obligation légale d'aider financièrement certains membres de sa famille en difficulté (parents, enfants, gendres/belles-filles dans certains cas).

Ordonnance de protection : Décision rendue par un juge pour protéger une personne victime de violences conjugales. Elle peut interdire à l'auteur des faits d'entrer en contact avec la victime.

R.

Régime matrimonial : Ensemble des règles qui organisent les rapports patrimoniaux entre époux : communauté réduite aux acquêts (par défaut), séparation de biens, communauté universelle....

Q.

Quotité disponible : Part du patrimoine qu'une personne peut librement léguer à qui elle veut, après avoir respecté les droits des héritiers réservataires (enfants, conjoint). Elle correspond à la portion du patrimoine non réservée par la loi.

S.

Séparation de corps : Décision judiciaire qui met fin à l'obligation de vie commune sans dissoudre le mariage. Les époux restent mariés mais vivent séparément.

V.

Vacance successorale : Situation où la succession n'a pas d'héritiers identifiables ou si aucun héritier ne vient réclamer son dû. Les biens de la succession peuvent alors revenir à l'État.

LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

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

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

CHER

BOURGES (18000)

SELAS OFFICE NOTARIAL DE SERAUCOURT

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

LEVET (18340)

SCP Laurent RAINIS, Valérie PREVOST et Victor FORET-DODELIN

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)

SARL François-xavier TOURAINE

12 rue Croix de Fer
Tél. 02 48 96 44 74 - Fax 02 48 96 18 47
francois-xavier.touraine@notaires.fr

SCP Stéphane VIGNANCOUR et Manuel MÉDARD

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

ST MARTIN D'AUXIGNY (18110)

ETUDE GIRAUD-JANISSON

10 route de Mery-ès-Bois
Tél. 02 48 64 50 02 - Fax 02 48 64 12 06
negociation.18016@notaires.fr

VIERZON (18100)

SAS SPN Vierzon

5ter rue de la Gaucherie - BP 329
Tél. 02 48 53 10 16 - Fax 02 48 71 26 10
vierzon@spn.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

SELAS Gilles HOUELLEU et Anne HOUELLEU-DELAVEAU

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

ISSOUDUN (36100)

SARL Jean-Michel PERREAU et Morgane BELLOY

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

LA CHATRE (36400)

SCP Françoise COURREGES et Corinne CLAN de POMMAYRAC

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

NEUVY ST SEPULCHRE (36230)

SELAS Olivier CHAPUS et Céline MERCUROL

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

ST GAULTIER (36800)

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

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

ST MARCEL (36200)

SCP Dominique GUILBAUD et Ludovic LIVERNETTE

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

ST MAUR (36250)

Me Carole LOUIS-ROUET

37 avenue d'Occitanie
Tél. 02 54 36 10 22
carole.louis-rouet@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



APPARTEMENTS

326 5 E

BOURGES
60 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
 soit 9 % charge acquéreur
 Quartier TURLY - EXCLU - 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



180 37 D

BOURGES
120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
 soit 6 % charge acquéreur
 Dans résidence, Appt T3 - 52 m² loi carrez (75.40 m² au sol), au 3ème et dernier étage sans ascenseur + grenier de 11 m². Séjour salon, cuisine A/E, WC, s.bains et 2 chbres + grand placard aménagé. Place de parking. Charges copro 158 €/trimestre RÉF 04107

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

MAISONS

237 40 D

ANNOIX
165 000 € + honoraires de négociation : 9 930 € soit 6,02 % charge acquéreur
 Fermette comprenant au RDC : Entrée, wc, buanderie/salle d'eau, cuisine/salle à manger, salon. Au 1er : Palier, 2 chambres, salle de bains/wc. Garage, serre. L'ensemble sur terrain de 6 971 m². Coût annuel d'énergie de 1900 à 2630€ - année réf. 2023.* RÉF 1080872LA

SCP L. RAINIS, V. PREVOST et V. FORET-DODELIN - **02 48 25 31 08**
 negociation.18034@notaires.fr



228 7 D

BERRY BOUY

333 264 € (honoraires charge vendeur)

À la recherche d'un cadre paisible et verdoyant. Découvrez cette belle propriété de 204m², nichée sur un terrain clôturé et arboré de 5000m². Idéale pour une grande famille, cette maison offre deux niveaux indépendants, permettant plusieurs configurations de vie. Rez-de-chaussée - 123m² Spacieuse salle à manger baignée de lumière grâce à ses baies vitrées, équipée d'un poêle à granulés et ouvrant sur une terrasse. Cuisine généreuse, idéale pour les amateurs de gastronomie. Salon séjour cosy, agrémenté d'une cheminée à bûches d'un mètre pour des soirées chaleureuses. Trois chambres. Salle de douche récente. WC indépendant. Sous-sol aménagé - 81m² Grande pièce de vie polyvalente. Deux chambres supplémentaires. Cuisine aménagée et équipée. Salle de douche à l'italienne avec WC intégré. Cave de 25m², parfaite pour le stockage ou la conservation du vin. Extérieurs & Dépendances Le terrain offre de nombreux équipements pour les amoureux de nature et de tranquillité : - Grande mare pour une a RÉF 18058-2

SAS SPN Vierzon
07 63 72 83 92
 s.teixeira@snp.notaires.fr



291 72 F

BOURGES

155 500 €
145 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €
 soit 7,24 % charge acquéreur
 Rue du Dr Bonneau - EXCLUSIVITE - Maison sur s-sol de 138 m² hab compr : 5 chambres + mezzanine, grande véranda chauffée, cuisine aménagée, salon séjour, s.d'eau, 2 WC. Chauff fuel à remplacer. Remise au goût du jour à prévoir. Terrain 362 m². RÉF 04113

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



263 57 E

BOURGES

235 000 €
220 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 6,82 % charge acquéreur
 BOURGES hyper Centre - Au calme 2 maisons de 70 m² et 86 m² + combles, comprenant : cuisine, séjour, 6 chambres, pièce avec pierres apparentes et poutres. Grande cour pavée. Possibilité d'aménager le grenier et de réunir les 2 maisons. Prévoir travaux. RÉF 04120

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



315 61 E

BOURGES

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, un salle d'eau et un wc. Au premier étage un dégagement desservant trois chambres, une pièce avec un lavabo, une salle d'eau et un wc avec un lave main. Combles aménagés d'environ 25m² Loi Carrez. Grenier. Une partie commerciale avec un boutique d'environ 19.50m² avec une vitrine sur rue de 3.60m de long, et un atelier d'environ 70m² avec grenier. Cour et jardinet. Coût annuel d'énergie de 3188 à 4314€ - année réf. 2023.* RÉF 18016/1809

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



252 000 €



296 9 E

JUSSY CHAMPAGNE

91 120 €
85 000 € + honoraires de négociation : 6 120 € soit 7,20 % charge acquéreur
 Maison de plain-pied comprenant : Entrée/couloir, cuisine aménagée, salon/séjour, wc, salle d'eau, 3 chambres. Véranda. Garage et dépendance non attenants. L'ensemble sur terrain de 950 m². Coût annuel d'énergie de 2170 à 2980€ - année réf. 2023.* RÉF 1080314DA

SCP L. RAINIS, V. PREVOST et V. FORET-DODELIN - **02 48 25 31 08**
 negociation.18034@notaires.fr



188 38 D

LA CHAPELLE ST URSIN

171 400 €
160 000 € + honoraires de négociation : 11 400 € soit 7,12 % charge acquéreur
 EXCLU- Maison mitoyenne d'1 côté 101 m² en très bon état, compr : entrée, salon séjour, petite véranda, cuisine, 3 chambres (dont 1 au Rdc), s.bains, WC et pièce avec lavabo (possibilité d'installer douche et WC à l'étage). Chauff gaz 2015, men PVC 2019. Jardin 806 m² RÉF 04108

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



DPE exempté

LEVET

85 760 €
80 000 € + honoraires de négociation : 5 760 € soit 7,20 % charge acquéreur
 Maison à rénover avec au RDC : Cuisine, cabinet de toilettes, salle d'eau, chambre, arrière-cuisine, salon/séjour. A l'étage : 3 pièces. Doubles garages/atelier, cave. L'ensemble sur terrain de 4013 m². RÉF 1080768LA

SCP L. RAINIS, V. PREVOST et V. FORET-DODELIN - **02 48 25 31 08**
 negociation.18034@notaires.fr



350 61 F

LUNERY

48 960 €
45 000 € + honoraires de négociation : 3 960 € soit 8,80 % charge acquéreur
 Maison comprenant au RDC : Garage/atelier, débarras, cellier, cave. Au 1er : Entrée/coursive, cuisine, séjour, 2 chambres, wc, salle de bains, chaufferie. L'ensemble sur terrain de 2960 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le si... Coût annuel d'énergie de 2190 à 3020€.* RÉF 1063230CA

SCP L. RAINIS, V. PREVOST et V. FORET-DODELIN - **02 48 25 31 08**
 negociation.18034@notaires.fr



227 7 D

MENETOU SALON

191 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,19 % 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 palière avec rangements desservant deux chambres, une salle de bain avec une douche et double vasque, un wc. Au deuxième étage un palier desservant deux chambres et un rangement. Une longère de trois pièces à rénover 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

199 000 €



268 70 F

MORNAY BERRY

52 000 € + honoraires de négociation : 3 960 €

soit 7,62 % charge acquéreur
Maison comprenant au RDC : Salon/séjour, cuisine, salle d'eau/wc, chambre, chaufferie, cuisine d'été, véranda, bureau, cellier, cave. Grenier. Garage. L'ensemble sur terrain de 1174 m². Coût annuel d'énergie de 2090 à 2870€ - année réf. 2021.* Réf 1076810DA

SCP L. RAINIS, V. PREVOST et V. FORET-DODELIN - 02 48 25 31 08
negociation.18034@notaires.fr

55 960 €



163 5 C

MOULINS SUR YEVRE

245 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 5,31 % charge acquéreur

EXCLU- Maison 2007 de 188 m² + gge, compr: séjour salon 47 m², cuisine A/E, cellier, 3 chambres, WC, s.bains. Etage : Grde mezzanine, chambre + s.d'eau, WC. Grenier. DPE en C. Men. PVC dble vitrage + VR élec. Jardin 1044 m² avec arrosage automatique. Très belles prestations. Réf 04116

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

258 000 €



127 3 C

NANCAY

205 000 € + honoraires de négociation : 9 840 € soit 4,80 % charge acquéreur

Charmant pavillon Solognot sur un vaste terrain arboré – cadre paisible et prestations soignées À seulement 10 minutes à pied du bourg, ce charmant pavillon de 113 m² vous séduira par son environnement verdoyant et son atmosphère chaleureuse. Édifié sur une parcelle clôturée et arborée de 4549 m², ce bien rare offre un cadre de vie calme et agréable. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une cuisine aménagée et équipée, ouverte sur un salon séjour, idéal pour les soirées conviviales. Une chambre climatisée, une salle de bains, ainsi qu'un WC indépendant complètent ce niveau. À l'étage, une mezzanine distribue deux chambres supplémentaires, toutes deux climatisées, ainsi qu'une salle d'eau avec WC intégré. Côté prestations : VMC, classement énergétique en catégorie C, climatisation, et deux garages spacieux. L'extérieur est tout aussi soigné avec un jardin magnifiquement entretenu, équipé de luminaires pour profiter des soirées d'été. Un bien idéal pour une famille en quête d'espace et d Réf 18058-15

SAS SPN Vierzon - 07 63 72 83 92
s.teixeira@spn.notaires.fr

214 840 €



226 7 D

PIGNY

200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison à vendre à PIGNY limite FUSSY (CHER), charmante maison de 1984 élevée sur sous-sol comprenant un grand séjour, une cuisine aménagée et équipée, trois chambres avec chacune sa salle d'eau, wc. Terrasse (store électrique). Au sous-sol grand garage, deux ateliers, cave. Terrain clos et arboré avec portail motorisé. Coût annuel d'énergie de 2498 à 3380€ - année réf. 2023.* Réf 18016/1007

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

210 000 €

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

UNION EUROPEENNE
Fonds Européens de
Développement Régional

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

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

Des conseillers pour :

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

Des groupes d'artisans locaux pour :

- > rénover performant
- > maîtriser les coûts

Contactez votre référent **énergie'nov**

0 800 732 140*

habitat@agglo-bourgesplus.fr

avec **France Rénov'**
Le service public pour mieux rénover mon habitat



192 6 D

NANCAY

240 000 € + honoraires de négociation : 11 520 € soit 4,80 % charge acquéreur

Charmante maison solognote de 142 m² sur un magnifique terrain arboré de 2125 m² Située dans un environnement paisible et verdoyant, cette authentique maison solognote de 142 m² habitables vous séduira par son charme, son confort et son cadre bucolique. Implantée sur une parcelle entièrement clôturée et joliment arborée de plus de 2125 m², elle offre un cadre de vie idéal pour les amoureux de la nature et du calme. Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par un hall d'entrée qui dessert une cuisine aménagée et équipée, ainsi qu'un vaste salon séjour lumineux avec accès direct à la terrasse, parfait pour profiter des beaux jours. Une grande chambre spacieuse, également ouverte sur l'extérieur, une salle de bains, une buanderie fonctionnelle et un WC indépendant complètent ce niveau. À l'étage, une mezzanine offre un espace ouvert pouvant faire office de bureau ou de coin lecture. Deux chambres supplémentaires, un dressing, une salle d'eau et un second WC vous attendent. Il est également Réf 18058-20

SAS SPN Vierzion
07 63 72 83 92
s.teixeira@spn.notaires.fr

251 520 €



207 49 D

NOHANT EN GRACAY

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

A un quart d'heure de Vierzion (18), charmante petite fermette restaurée avec goût offrant, au rez-de-chaussée ; entrée, une cuisine aménagée, une salle d'eau/wc, une buanderie et un vaste salon/séjour de 47 m² avec cheminée. À l'étage ; palier desservant deux chambres, un wc, un dressing et une salle de bain. Appentis/chaufferie à la suite. Autre bâtiment à usage de garage (30 m²) et atelier (20m²) et petite cave. Une pièce de 25 m² à l'étage pouvant servir de chambre d'appoint. Sur jardin clos. Réf 021/1542

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

150 500 €



194 6 D

ST AMAND MONTROND

180 000 € + honoraires de négociation : 10 400 € soit 5,78 % charge acquéreur

Maison sur sous-sol semi-enterré comprenant de plain-pied, entrée, séjour avec insert, cuisine, trois chambres, salle de bain, water-closets. À l'étage, deux chambres, salle de douche avec water-closets, bureau. Au sous-sol, cuisine d'été, deux celliers, garage. Coût annuel d'énergie de 1780 à 2490€. Réf 25042

SARL F-X. TOURAINE
06 98 69 21
ludovic.beviere.18023@notaires.fr

190 400 €



227 44 D

ST DOULCHARD

195 000 € + honoraires de négociation : 11 700 €

soit 6 % charge acquéreur
Maison de 11 pièces comprenant : rdc + 2 étages de 270 m², possibilité plusieurs entrées. Idéal profession libérale ou plusieurs logements. Chaudière gaz 2020. Prévoir travaux. Jardin de 1128 m². DPE en D Réf 04111

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

206 700 €



184 39 D

ST DOULCHARD

219 950 €

207 500 € + honoraires de négociation : 12 450 € soit 6 % charge acquéreur
Au calme - Maison mitoyenne d'1 côté, 5 ch + mezzanine, 2 s.d'eau, cuisine A/E, séjour salon 33 m². Garage + atelier. Terrasse, jardin. Très bon état d'entretien. DPE (184). Men PVC, chauff gaz, toiture, volets, peinture façade, tableau élec refaits et en très bon état. Réf 04118

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



300 66 E

ST DOULCHARD

238 500 €

225 000 € + honoraires de négociation : 13 500 € soit 6 % charge acquéreur
Dans rue des Coupances - Maison de 128 m² compr : entrée, cuisine, séjour-salon, WC. Etage : palier, 4 chambres, s.bains+WC. S-sol complet. Garage non accolé. Chauff gaz 2021, fenêtres PVC ou ALU dble vitrage + VR élec. Jardin 463 m². Réf 04127

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



136 21 C

ST DOULCHARD

499 000 €

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

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



301 94 F

ST FLORENT SUR CHER

115 940 €

110 000 € + honoraires de négociation : 5 940 € soit 5,40 % charge acquéreur
Maison à Vendre à SAINT-FLORENT en Cher 18 Cette maison d'une surface habitable de 140 m² se situe sur un terrain de 601 m² Coût annuel d'énergie de 3300 à 4530€ - année réf. 2021.* Réf 11813/1250

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



350 11 F

ST MARTIN D'AUXIGNY

126 000 €

120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5 % charge acquéreur
Maison à vendre à SAINT MARTIN D'AUXIGNY (CHER), spacieuse maison de 1900 à rénover comprenant sept pièces avec grenier et cellier. Une grande dépendance et un terrain de 8200m². Coût annuel d'énergie de 3777 à 5111€ - année réf. 2023.* Réf 18016/1868

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



372 23 F

ST MARTIN D'AUXIGNY

150 000 €

150 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 4,67 % charge acquéreur
Un bâtiment à usage d'habitation comprenant au rez-de-chaussée une entrée, un wc, un séjour avec une cheminée (insert), une cuisine aménagée et équipée, un dégagement desservant une chambre avec une salle de bain avec une douche, un meuble double vasque et un wc, une buanderie avec placards, un deuxième séjour avec cuisine, trois chambres, une salle d'eau avec un meuble vasque et un wc. À l'étage un palier desservant une chambre avec une salle d'eau et un wc. Deux greniers non isolés. Au sous-sol (non isolé) deux garages, une chaufferie, un atelier et une cave. Terrain arboré mais non clos. Coût annuel d'énergie de 2834 à 3834€ - année réf. 2021.* Réf 18016/1763

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



157 000 €



209 6 D

ST MARTIN D'AUXIGNY

350 000 €

Maison à vendre à SAINT MARTIN D'AUXIGNY (CHER), dans le centre du village maison rénovée de 7 pièces sur quatre niveaux. Terrain clos et arboré de 1469m² avec piscine chauffée et double garage. Coût annuel d'énergie de 2354 à 3186€ - année réf. 2023.* Réf 18016/1852

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



197 6 D

ST MARTIN D'AUXIGNY

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



262 500 €



135 4 C

ST PALAIS

300 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 5 % charge acquéreur

LES BOUQUETS - A vendre à SAINT PALAIS (CHER), grande longère familiale comprenant un séjour-salon avec cheminée, une cuisine aménagée et équipée, quatre chambres, deux salles 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

315 000 €



151 30 D

ST MAUR

159 000 € (honoraires charge vendeur)

A vendre à Saint-Maur dans le Cher (18). Entrée, cuisine équipée, salon avec poêle à bois, une véranda lumineuse, une chambre, salle de douche, water-closets. A l'étage deux chambres dont une avec petit dressing, cabinet de toilette et water-closets. Garage, puit. Coût annuel d'énergie de 1840 à 2550€. * RÉF 25043

SARL F-X. TOURAINE
06 98 69 69 21
ludovic.beviere.18023@notaires.fr



249 8 D

VALLENAY

110 000 € + honoraires de négociation : 6 550 € soit 5,95 % charge acquéreur

Maison à Vendre à Vallenay (18190) en Cher (18) Maison de 1978 sur sous-sol enterré, surface habitable de plain-pied de 87 m² comprenant cuisine, séjour, 3 chambres, salle de douche, WC. Un grenier aménageable et en sous-sol grand garage, cuisine d'été, deux pièces, cellier. Coût annuel d'énergie de 1640 à 2070€ - année réf. 2023.* RÉF 18023-2

SARL F-X. TOURAINE
06 98 69 69 21
ludovic.beviere.18023@notaires.fr

116 550 €



304 55 E

NEUILLY EN DUN

227 000 € + honoraires de négociation : 12 985 € soit 5,72 % charge acquéreur

A Neuilly-en-Dun (18600) en Cher (18) Idéal projet équestre, cette propriété dispose d'une longère et d'une maison indépendante pouvant servir de gîte, surface habitable totale de 165,71 m². une stabule d'environ 1600 m², un atelier d'environ 100 m². terrain 09ha 32a 00ca m². Coût annuel d'énergie de 4500 à 6150€ - année réf. 2021.* RÉF 18023-1

SARL F-X. TOURAINE
06 98 69 69 21
ludovic.beviere.18023@notaires.fr

239 985 €



TOUCHAY

85 760 €

80 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €

soit 7,20 % charge acquéreur
Etang sur une parcelle de 01ha67. Chalet, cabanon, ancienne caravane, mobil'home, tracteur, remorque, barque, matériels divers. L'ensemble sur terrain de 03ha05. RÉF 1076750DA

SCP L. RAINIS, V. PREVOST et V. FORET-DODELIN
02 48 25 31 08
negociation.18034@notaires.fr



179 43 D

MENETOU SALON

350 000 € + honoraires de négociation : 17 500 € soit 5 % charge acquéreur

Un immeuble de rapport rénové dans les années 90 et 2000 comprenant une entrée desservant : - Au rez-de-chaussée un local commercial à usage de bureaux et d'archivage pour environ 156,25m². Actuellement loués pour un loyer annuel de 17 116 euros HT charges comprises. - Au premier étage (porte de gauche) un appartement de type I d'environ 36m² comprenant une entrée avec un placard, un wc, un séjour avec une cuisine et une salle d'eau. L'appartement est libre de toute occupation. - Au premier étage (porte de droite) un appartement de type III d'environ 75m² comprenant une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, deux chambres, un dégagement avec placard desservant une salle de bain et un wc. L'appartement est loué pour un loyer annuel de 7 990,00 euros. - Au deuxième étage (porte de gauche) un appartement de type I d'environ 34m² comprenant une entrée avec placards un wc, un séjour avec un coin cuisine, une salle de bains. L'appartement est libre de toute occupation. - Au deuxième étage RÉF 18016/1703

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



367 500 €

TERRAINS À BÂTIR



BOURGES

60 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €

soit 9 % charge acquéreur

Chem de Villeneuve - EXCLUSIVITE - Au calme - 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 SERAU-COURT
02 48 48 18 80
nego.seraucourt@notaires.fr



ST GEORGES SUR MOULON

30 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €

soit 15 % charge acquéreur

Un ensemble de 5 parcelles de terrain à bâtir non viabilisées. - Lot 1 pour 719m² - Lot 2 pour 746m² - Lot 3 pour 785m² - Lot 4 pour 606m² - Lot 5 pour 612m². RÉF 18016/1889

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

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

www.gites-de-france.com



Indre

Retrouvez les annonces sur immo not



APPARTEMENTS



154 30 D

CHATEAUROUX

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

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



135 27 C

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

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

MAISONS



332 10 F

ARGENTON SUR CREUSE

111 300 € (honoraires charge vendeur)
Au bord de rivière dans quartier calme et verdoyant, cette maison rénovée, comprenant au rez-de-chaussée : cuisine ouverte sur le séjour, buanderie, salle de bains avec wc. A l'étage : mezzanine, deux chambres et un bureau. Jardin avec hangar. Coût annuel d'énergie de 2270 à 3120€ - année réf. 2023.* RÉF 037/2563

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



369 72 F

ARGENTON SUR CREUSE 156 880 €

148 000 € + honoraires de négociation : 8 880 € soit 6 % charge acquéreur
Pavillon sur sous-sol semi enterré comprenant au rez-de-chaussée : entrée, séjour avec cheminée, cuisine aménagée, couloir, chambre, bureau, SDB, débarras et wc. A l'étage : palier, 2 chambres, wc et grenier. Au sous-sol : garage, chaufferies, 2 buanderies. Jardin arboré. Coût annuel d'énergie de 3518 à 4700€ - année réf. 2021.* RÉF 037/2571

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



276 60 E

ARGENTON SUR CREUSE 188 000 €

180 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,44 % charge acquéreur
A Saint-Marcel (36 200) Maison de ville avec un jardin Elle comprend au rez-de-chaussée une entrée avec salle à manger, une cuisine, un garage isolé, une salle d'eau et un WC séparé. A l'étage un palier, une salle de bain, deux chambres et un salon. Grenier Jardin Coût annuel d'énergie de 1953 à 2643€ - année réf. 2021.* RÉF CG/376

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



377 12 F

BADECON LE PIN

98 580 €

93 000 € + honoraires de négociation : 5 580 € soit 6 % charge acquéreur
Dans un écrin de verdure, cette belle maison comprenant : cuisine, séjour avec balcon, une chambre, dégagement, salle de bains, wc. Grenier, cave, buanderie, Jardin clos et arboré. Coût annuel d'énergie de 1691 à 2287€ - année réf. 2023.* RÉF 037/2466

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



224 6 D

CHAILLAC

157 940 € (honoraires charge vendeur)
Belle maison de bourg en pierre rouge, comprenant au RDC : cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour avec cheminée avec insert, salle à manger et garage. A l'étage palier desservant : 4 chbres, SDB, bureau et wc. Jardin clos de murs avec abris, buanderie avec wc. Coût annuel d'énergie de 1660 à 2300€ - année réf. 2021.* RÉF 037/2589

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



CHASSENEUIL

68 900 €

65 000 € + honoraires de négociation : 3 900 € soit 6 % charge acquéreur
Maison avec grange et jardin : cuisine aménagée, salle à manger, salon, 4 chambres, salle d'eau avec baignoire et WC, balcon, grenier, cave, chaufferie, étable. Classe énergétique : non requis
RÉF CH/36/1024

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



326 72 F

CHATEAUROUX

105 400 €

100 000 € + honoraires de négociation : 5 400 € soit 5,40 % charge acquéreur
SAINT-DENIS - A vendre à Chateauroux, 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



205 26 D

CHATEAUROUX

192 920 € (honoraires charge vendeur)
CHAMBRE AGRICULTURE - A VENDRE A CHATEAUROUX (Indre) quartier Chambre d'Agriculture pavillon comprenant au rez-de-chaussée : entrée, séjour, cuisine aménagée, suite parentale avec salle d'eau et wc, 2 chambres, pièce palière, salle d'eau, wc véranda. Au 1er étage : 1 grande pièce et une chambre Coût annuel d'énergie de 2500 à 3450€ - année réf. 2023.* RÉF MAIS/787

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



bons de réduction
& codes promo





223 48 D

CHATEAUX

190 000 € + honoraires de négociation : 3 640 € soit 4,55 % charge acquéreur

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

SELARL DELEST et ZAGO

02 54 22 00 53

jennifer.lepie.36004@notaires.fr



198 640 €



205 45 D

CHATEAUX

214 840 € (honoraires charge vendeur)

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

SELAS HOUELLEU et HOUELLEU-DELAUVEAU

02 54 08 78 78

immobilier.houelleu@notaires.fr



246 47 D

CHATEAUX

215 000 € (honoraires charge vendeur)

JEAN GIRAUDOUX/LEON XIII - Quartier résidentiel (Giraudoux/LéonXIII) agréable maison d'architecte de 170m² hab, comprenant hall d'entrée, séjour (avec cheminée et terrasse), salon, bureau, cuisine A/E, wc. A l'étage 4 chambres dont une suite parentale avec salle d'eau et dressing, salle d'eau. Sous sol... Coût annuel d'énergie de 2600 à 3580€ - année réf. 2021.* RÉF MAIS/714

SELAS HOUELLEU et HOUELLEU-DELAUVEAU

02 54 08 78 78

immobilier.houelleu@notaires.fr



310 68 E

CHATEAUX

260 800 €

250 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €

soit 4,32 % charge acquéreur

Maison T7 205 m² avec jardin. 5 chambres. Sdb. Garage, grenier, terrasse, cave et balc. TBE. Coût annuel d'énergie de 3760 à 5140€ - année réf. 2021.* RÉF 36004/257

SELARL DELEST et ZAGO

02 54 22 00 53

jennifer.lepie.36004@notaires.fr



172 5 C

CHATEAUX

285 000 € (honoraires charge vendeur)

HYPPODROME - A VENDRE CHATEAUX (36) quartier hippodrome agréable pavillon en bon état 230 m² hab comprenant : hall d'entrée, séjour 57 m² ouvert sur la cuisine, arrière cuisine, 2 chambres, salle de bains, wc. A l'étage : palier, 3 chambres, salle de bains, wc. véranda, 2 garages, jardin Coût annuel d'énergie de 2260 à 3120€ - année réf. 2021.* RÉF MAIS/759

SELAS HOUELLEU et HOUELLEU-DELAUVEAU

02 54 08 78 78

immobilier.houelleu@notaires.fr



154 33 D

CHATEAUX

364 400 €

350 000 € + honoraires de négociation : 14 400 € soit 4,11 %

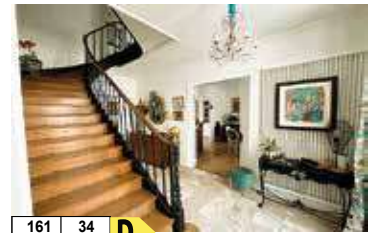
charge acquéreur

Maison à vendre à Châteaoux (36000), 171.82 m², 5 pièces dont 3 chambres. Terrain de 512 m², piscine, sous-sol, balcon et terrasse. Proche bus, écoles, gare, centre-ville. 364400 €. Coût annuel d'énergie de 2378 à 3218€ - année réf. 2023.* RÉF 36004/303

SELARL DELEST et ZAGO

02 54 22 00 53

jennifer.lepie.36004@notaires.fr



161 34 D

CHATEAUX

370 000 €

356 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 3,93 %

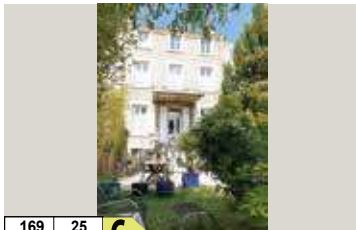
charge acquéreur

STRASBOURG - A vendre maison à Châteaoux (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



169 25 C

CHATEAUX

394 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison de ville rénovée comprenant au RDC : entrée, wc, séjour, cuisine aménagée ouverte sur la salle à manger. Aux étages : 5 chbres, dont 2 avec SDB et 1 avec dressing, 3 SDB, 2 WC, grande mezzanine. Au rez-de-jardin : cave, atelier, buanderie. Jardin arboré, terrasse, garage. Coût annuel d'énergie de 2460 à 3400€ - année réf. 2021.* RÉF 037/2588

SELARL CAUET, MORIN-GOETGHELUCK et CHARPENTIER, Notaires - 02 54 47 00 01

nego.cauet@notaires.fr



221 7 D

CLUIS

239 125 € (honoraires charge vendeur)

Maison comprenant : entrée, chbre, SDB avec wc, séjour avec poêle, cuisine aménagée, arrière-cuisine. A l'étage : palier, 2 chbres, salle d'eau avec wc. Grenier. Studio de 36 m² attenant. Chalet composé d'une pièce de 27 m², local technique, garage, cabanon, piscine et jardin. Coût annuel d'énergie de 2100 à 2842€ - année réf. 2023.* RÉF 037/2520

SELARL CAUET, MORIN-GOETGHELUCK et CHARPENTIER, Notaires - 02 54 47 00 01

nego.cauet@notaires.fr



126 21 C

DEOLS

79 500 € (honoraires charge vendeur)

CENTRE VILLE - Maison en parfait état idéal 1er achat ou investissement locatif comprenant cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour. Au 1er étage : une grande chambre, salle de bains, wc. Cave Coût annuel d'énergie de 700 à 948€ - année réf. 2021.* RÉF MAIS/793

SELAS HOUELLEU et HOUELLEU-DELAUVEAU

02 54 08 78 78

immobilier.houelleu@notaires.fr



209 45 D

DEOLS

159 000 € (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

SELAS HOUELLEU et HOUELLEU-DELAUVEAU

02 54 08 78 78

immobilier.houelleu@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 CHATEAUX
02 54 07 74 96 - franceor18@orange.fr





185 6 D

DUNET
159 000 €
158 100 € + honoraires de négociation : 900 € soit 0,57 % charge acquéreur

Fermette restaurée : cuisine ouverte sur salle à manger, salon, salle d'eau, 2 WC, 3 chambres, atelier, garage, chaufferie avec four à pain, jardin. RÉF D/36/10/

SCP GUILBAUD et LIVERNETTE

02 54 47 51 42
immobilier.36010@notaires.fr



305 42 E

ISSOUDUN

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

Maison à Vendre à Issoudun (36100) en Indre (36) Cette maison dispose d'une surface habitable de 136 m², offrant un espace de vie convenable pour une famille ou un projet de colocation. Elle se compose de 6 pièces dont 4 chambres, permettant une organisation flexible des espaces. Possibilité de vie en plain pied. La superficie du terrain s'étend sur 415 m², offrant un accès à un espace extérieur avec garage, cave et débarras. La propriété est située dans la ville d'Issoudun, qui bénéficie de divers équipements et services. Vous trouverez à proximité des établissements scolaires, des commerces, ainsi que des infrastructures sportives et culturelles. Issoudun est également connue pour son patrimoine historique, avec des monuments et des sites d'intérêt, enrichissant ainsi le cadre de vie. Le prix de vente de ce bien est de 95 400 euros. Contactez notre office notarial pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison à vendre à Issoudun. Coût annuel d'énergie de 3430 à 4710€ - RÉF 11813/1437

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



95 400 €



246 47 D

ISSOUDUN

75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 € soit 6 % charge acquéreur

Maison à Vendre à Issoudun 36100 en Indre 36 Bel emplacement pour cette maison de ville d'une superficie habitable de 133 m² Coût annuel d'énergie de 2110 à 2890€ - année réf. 2021.* RÉF 11813/1455

SARL PERREAU et BELLOY

02 54 21 01 31
immobilier.36061@notaires.fr



296 54 E

ISSOUDUN

115 940 €

110 000 € + honoraires de négociation : 5 940 € soit 5,40 % charge acquéreur
Maison à vendre à Issoudun 36100 en Indre 36 Cette maison se situe dans la commune d'Issoudun au coeur du département de l'Indre Elle dispose d'une surface habitable de 138 m² et se trouve sur un terrain de 226 m² Coût annuel d'énergie de 3480 à 4750€ - année réf. 2023.* RÉF 11813/1449

SARL PERREAU et BELLOY

02 54 21 01 31
immobilier.36061@notaires.fr



231 71 F

ISSOUDUN

126 480 €

120 000 € + honoraires de négociation : 6 480 € soit 5,40 % charge acquéreur
Cette maison se situe à Issoudun Indre 36 dans un quartier calme et aux environnements très verdoyants. Coût annuel d'énergie de 3610 à 4884€ - année réf. 2023.* RÉF 11813/1457

SARL PERREAU et BELLOY

02 54 21 01 31
immobilier.36061@notaires.fr



176 5 C

ISSOUDUN

205 530 €

195 000 € + honoraires de négociation : 10 530 € soit 5,40 % charge acquéreur
Maison à Vendre à Issoudun 36100 en Indre 36 Cette maison offre une surface habitable de 143 m² et est située sur un terrain de 488 m² Coût annuel d'énergie de 1946 à 2632€ - année réf. 2023.* RÉF 11813/1450

SARL PERREAU et BELLOY

02 54 21 01 31
immobilier.36061@notaires.fr



230 62 E

LA CHATRE LANGLIN

84 800 €

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

Maison avec jardin et grand garage : cuisine aménagée, salle à manger, salon, WC, salle de bains avec WC, 4 chambres, cave, grenier. RÉF LCL/36/10238

SCP GUILBAUD et LIVERNETTE

02 54 47 51 42
immobilier.36010@notaires.fr



337 72 F

LE POINCONNET

108 500 € (honoraires charge vendeur)

A VENDRE A LE POINCONNET (36) maison à restaurer (sauf toiture neuve) comprenant entrée, 4 pièces, buanderie salle d'eau, wc grenier aménageable, cellier, hangar et très beau jardin sur 1865 m² Coût annuel d'énergie de 1770 à 2450€ - année réf. 2021.* RÉF MAIS/756

SELAS HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVERGNE

02 54 08 78 78
immobilier.houelleu@notaires.fr



395 87 F

LE POINCONNET

157 200 €

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

Maison 15 de 80 m² avec jardin (2 000 m²) sur 2 095 m² de terrain. 3 chambres. Garage, cave, grenier et terrasse. Chauffage gaz. Coût annuel d'énergie de 1980 à 2720€ - année réf. 2021.* RÉF 36004/229

SELARL DELEST et ZAGO

02 54 22 00 53
jennifer.lepie.36004@notaires.fr



318 16 E

LE POINCONNET

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



140 27 C

LE POINCONNET

214 000 €

206 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 3,88 % charge acquéreur

À SAISIR, Magnifique pavillon de plain-pied, Une entrée, pièce de vie spacieuse, une cuisine équipée et un cellier avec un garage. Trois chambres, une salle de bain avec douche à l'italienne et un wc. Terrain clos et arboré avec une terrasse Un cabanon Coût annuel d'énergie de 1482 à 2006€ - année réf. 2024.* RÉF CG/378

SELAS CHAPUS et MERCUROL

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



226 49 D

LE POINCONNET

229 720 €

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

À vendre, maison de 205,72 m² à Le Poinçonnet, 36330. 8 pièces, 6 chambres. Terrain de 1360 m² avec jardin et terrasse. Proche bus, écoles, commerces, centre-ville. Prix : 260800 €. Coût annuel d'énergie de 3980 à 5430€ - année réf. 2023.* RÉF 36004/297

SELARL DELEST et ZAGO

02 54 22 00 53
jennifer.lepie.36004@notaires.fr



279 73 F

LE PONT CHRETIEN CHABENET

111 300 €

105 000 € + honoraires de négociation : 6 300 € soit 6 % charge acquéreur

Deux maisons communicantes, comprenant : terrasse, entrée, cuisine aménagée et équipée, 2 séjours, bureau, wc, avec lave-main, 3 chbres, SDB, salle d'eau et véranda. A l'étage : chbre : 2 greniers. En rez-de-chaussée : garage, cuisine d'été, buanderie, cave, débarras et jardin. Coût annuel d'énergie de 4495 à 6081€ - année réf. 2021.* RÉF 037/2490

SELARL CAUET, MORIN-GOETHELUCK et CHARPENTIER, Notaires - 02 54 47 00 01

nego.cauet@notaires.fr



226 7 D

LUANT

115 760 €

110 000 € + honoraires de négociation : 5 760 € soit 5,24 % charge acquéreur

Maison à vendre à Luant (36350). 98 m² habitables, 4 pièces, 3 chambres. Terrain de 2381 m², jardin, balcon, sous-sol. Prix : 115760 €. Contactez-nous pour plus d'infos. Coût annuel d'énergie de 1690 à 2340€ - année réf. 2021.* RÉF 36004/301

SELARL DELEST et ZAGO

02 54 22 00 53
jennifer.lepie.36004@notaires.fr



LUCAV LE MALE 572 500 €

550 500 € + honoraires de négociation : 22 000 € soit 4 % charge acquéreur
Maison de Maître au milieu d'un parc arboré d'1ha 79aet 29ca comprenant Un corps de logis sur 3 niveaux avec 2 ailes à chaque côté d'environ 300m² logement de gardien, chai, chenil, atelier, écurie, sellerie, chaufferie, grand garage (5 véhicules), grange avec pool house, piscine à restaurer. Logis comprenant : 8 chambres bureau, cuisine aménagée avec arrière-cuisine, 3 Salles d'eau, 1 salle de bains, 3 WC, salon, salle à manger, 2 autres dépendances. Classe énergétique : en cours RÉF LLM/36/1039

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



402 120 G

MONTGIVRAY 95 400 €

90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 € soit 6 % charge acquéreur
Un pavillon élevé sur sous-sol total comprenant : cuisine, séjour, trois chambres, cellier, WC, salle d'eau. Terrain attenant Coût annuel d'énergie de 3630 à 4960€ - année réf. 2023.* RÉF 2440

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



297 88 F

MONTGIVRAY 137 800 €

130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 € soit 6 % charge acquéreur
Une maison de plain-pied, composée de : Cuisine, séjour, véranda, 3 chambres, salle de bain, WC, cellier, arrière cuisine et 1 grande pièce. Garage double. Terrain autour. Coût annuel d'énergie de 3830 à 5230€ - année réf. 2023.* RÉF 2437

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



153 4 C

NEUVY ST SEPULCHRE 186 560 €

176 000 € + honoraires de négociation : 10 560 € soit 6 % charge acquéreur
Une maison de plain pied comportant : cuisine ouverte sur salon-salle à manger, 3 chambres avec placards, WC, salle d'eau, cellier, garage. Terrain autour avec abri de jardin Coût annuel d'énergie de 890 à 1260€ - année réf. 2021.* RÉF 2443

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



282 8 E

OBTERRRE

248 000 € (honoraires charge vendeur)

En campagne sans voisin proche, une longère restaurée avec goût composée d'une entrée, une pièce de vie avec une cheminée insert ouverte sur une cuisine aménagée et équipée, une véranda, deux chambres, une salle de bains, un wc, un dégagement. A l'étage un grand palier distribuant deux chambres, une salle d'eau avec un wc, un grand grenier aménageable. Trois celliers attenants. En face deux porcheries de 650m² et 460m², un hangar de 190m², un garage et un laboratoire de 150m². Une piscine 8x4 mètres chauffée, un puits, le tout sur un terrain d'une surface totale de plus de deux hectares. Coût annuel d'énergie de 1420 à 1980€ - année réf. 2021.* RÉF 1050993

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



DPE exempté

POMMIERS

29 680 €

28 000 € + honoraires de négociation : 1 680 € soit 6 % charge acquéreur
Maison rurale composée d'une cuisine, une chambre, salle d'eau avec wc, grenier au-dessus accessible par une fenêtre de toit, jardinet avec cabanon, appentis, grange d'environ 56 m², puits. RÉF 037/2500

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



262 7 E

RIVARENNES

121 900 €

115 000 € + honoraires de négociation : 6 900 € soit 6 % charge acquéreur
Fermette BE comprenant : cuisine, salle à manger, salon, 2 chambres, salle d'eau, WC, garage, véranda, petits toits, jardin. RÉF R/36/1045

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



248 7 D

SEGRY

100 700 €

95 000 € + honoraires de négociation : 5 700 € soit 6 % charge acquéreur
Maison à Vendre à Ségy 36100 en Indre 36 Calme et sérénité pour cette maison à la campagne d'une surface habitable de 102 m² se situe sur un terrain de 4153 m² offrant un bel écrin de verdure Coût annuel d'énergie de 1455 à 1969€ - année réf. 2023.* RÉF 11813/1440

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



ST BENOIT DU SAULT

74 200 €

70 000 € + honoraires de négociation : 4 200 € soit 6 % charge acquéreur
Maison avec belle vue dans village médiéval : cuisine, SAM, salon, salle d'eau, WC, 3 chambres, cave, dépendance, jardin. RÉF STB/36/1023

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



173 37 D

ST BENOIT DU SAULT

262 000 € (honoraires charge vendeur)

Au coeur d'un village médiéval avec tous commerces, propriété de caractère, entièrement rénovée avec accès pour personnes à mobilité réduite (ascenseur) avec jardins de curé, garage, comprenant : 5 chambres (dt 1 en RZ) et 3 anti-chambres, cuisine aménagée avec cellier, 2 Salles d'eau, 3 WC, salle à manger, escalier à vis, terrasse de charme, caves voutées, dépendances. RÉF STB/36/1044

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



154 22 C

ST MARCEL

180 000 €

169 200 € + honoraires de négociation : 10 800 € soit 6,38 % charge acquéreur
Maison ancienne restaurée comprenant : cuisine aménagée, SAM, salon, WC, salle d'eau, 4 chambres, salle de bains avec WC, double garage, atelier, buanderie, dépendance, terrasse, jardin RÉF STM/36/1048

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



248 8 D

VALENCAY

180 000 € + honoraires de négociation : 13 500 € soit 7,50 % charge acquéreur

Pavillon bénéficiant d'une orientation optimale situé dans un hameau paisible. Vaste séjour traversant, lumineux, avec cheminée donnant sur une terrasse au Sud avec vue dégagée. Cuisine aménagée, un bureau ou chambre, wc. Garage, buanderie, atelier à la suite donnant accès à un grenier. A l'étage : palier desservant trois chambres et une salle de bain/wc. Sur terrain de plus de 1900 m². RÉF 021/1531

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



345 104 G

VENDOEUVRES

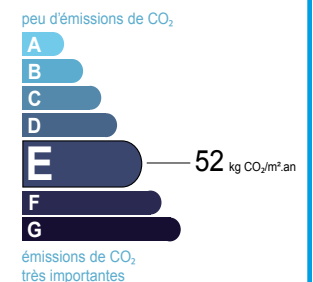
53 600 €

50 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € soit 7,20 % charge acquéreur
VENDOEUVRES (36500) proche centre ville, maison de type 4 élevée sur cave offrant 83m² et disposant au rez-de-chaussée d'une entrée avec placard, séjour, cuisine, deux chambres, salle d'eau et W.C. A l'étage : une grande chambre et grenier aménageable. Terrain d'une surface de 1283m² avec hangar. Coût annuel d'énergie de 2260 à 3120€ - année réf. 2021.* RÉF 36004/274

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

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

* Dont émissions de gaz à effet de serre





409 76 F kWh/m².an kgCO2/m².an

VIJON 153 700 €

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

Une maison d'habitation avec un salon, une cuisine, 2 chambres, salle de bain, WC, un cellier. Grenier Cave, chaufferie Grange et diverses dépendances, hangar. Terrain arboré autour. Coût annuel d'énergie de 3020 à 4140€ - année réf. 2023.* Réf 2436

SCP COURREGES et CLAN de POMMAYRAC

02 54 06 12 12

seclachatre@notaires.fr



247 54 E kWh/m².an kgCO2/m².an

VIGNEUIL 119 000 € (honoraires charge vendeur)

Pavillon élevé sur sous sol comprenant au rez-de-chaussée : garage, 2 chambres, salle d'eau, wc, cave. Au 1er étage : entrée, séjour, cuisine A/E, 2 chambres, salle d'eau, wc. Dépendance, abri de jardin et jardin sur 1.475 m² Coût annuel d'énergie de 2060 à 2830€ - année réf. 2023.* Réf MAIS/786

SELAS HOUELLEU et HOUELLEU-DELAUVEAU

02 54 08 78 78

immobilier.houelleu@notaires.fr

TERRAINS À BÂTIR



MONTIERCHAUME 43 000 €

40 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €

soit 7,50 % charge acquéreur

MONTIERCHAUME 36 terrain à bâtir 1347 m²

Réf 11813/1146

SARL PERREAU et BELLOY

02 54 21 01 31

immobilier.36061@notaires.fr

ALLIER



133 28 C kWh/m².an kgCO2/m².an

DESERTINES 310 000 €

295 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 5,08 % charge acquéreur

Montluçon, Maison élevée sur s-s avec garage, cave, chaufferie. En RC, entrée, bureau, cuisine, séjour, une chambre avec salle d'eau, trois autres chambres, wc, salle d'eau, véranda de 38 m². Terrasses, garage, dépendances, piscine couverte. Parc de 2700 m². Coût annuel d'énergie de 2700 à 3700€ - année réf. 2025.* Réf FRE/01

SCP RESLINGER et GUILLET

06 09 17 39 70 ou 04 70 28 17 69

reslingerguillet.03058@notaires.fr

ALLIER



189 6 D kWh/m².an kgCO2/m².an

HURIEL 185 000 €

175 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 5,71 % charge acquéreur

A vendre à HURIEL (Allier) 03 à 15mn de MONTLUÇON, Pavillon de 2012 toit quatre pans couvert petites tuiles, plain-pied, comprenant cuisine ouverte sur séjour, trois chambres, wc, salle d'eau, garage, cellier, terrain de 1155 m². Etat neuf. Coût annuel d'énergie de 1390 à 1940€ - année réf. 2024.* Réf EU/01

SCP RESLINGER et GUILLET

06 09 17 39 70 ou 04 70 28 17 69

reslingerguillet.03058@notaires.fr

ALLIER



322 50 E kWh/m².an kgCO2/m².an

MONTLUÇON 106 000 €

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

A vendre à MONTLUÇON (Allier) 03, Maison élevée sur sous-sol comprenant chaufferie, cave, salon, cabinet de toilette avec wc, cuisine d'été, une chambre, véranda. Au 1er étage, entrée, cuisine, séjour, salle d'eau avec wc, une chambre. Au 2è étage, deux chambres, wc, cabinet ... Coût annuel d'énergie de 3000 à 4100€ - année réf. 2025.* Réf OT/01

SCP RESLINGER et GUILLET

06 09 17 39 70 ou 04 70 28 17 69

reslingerguillet.03058@notaires.fr

ALLIER



329 62 E kWh/m².an kgCO2/m².an

MONTLUÇON 116 600 €

110 000 € + honoraires de négociation : 6 600 € soit 6 % charge acquéreur

MONTLUÇON Maison élevée sur cave, rez-de-jardin sur terrasse, chaufferie, buanderie, cuisine d'été. Rez-de-chaussée entrée, salon-salle à manger, cuisine équipée. 1er étage wc, salle de bain, deux chambres, bureau. 2è étage deux chambres. Terrain de 440 m². 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

HAUTE-VIENNE



352 76 F kWh/m².an kgCO2/m².an

ST GEORGES LES LANDES 212 000 €

200 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €

soit 6 % charge acquéreur

Fermette comprenant : cuisine aménagée, salle à manger, Salon, 3 chambres, salle d'eau avec WC, WC, garage, grange, cave, piscine, terrain. Réf SGLL/87/1047

SCP GUILBAUD et LIVERNETTE

02 54 47 51 42

immobilier.36010@notaires.fr

LOIR-ET-CHER



113 3 C kWh/m².an kgCO2/m².an

SALBRIS 345 000 € (honoraires charge vendeur)

? Pavillon de plain-pied – 4 chambres – Aucun travaux à prévoir – Terrain de 1470 m² clôturé et arboré Situé dans un cadre paisible et verdoyant, à deux pas de l'étang de la Chesnaie, ce charmant pavillon de plain-pied vous offre un environnement idéal pour une vie en famille, au calme, tout en étant proche des commodités. Édifiée sur une parcelle entièrement clôturée et arborée de 1470 m², cette maison ne nécessite aucun travaux et propose de très belles prestations. ?? Les extérieurs, particulièrement soignés, vous séduiront dès le premier regard : une pergola moderne installée en 2023 vous invite à la détente, et les 12 panneaux photovoltaïques (installés en 2023 et 2024) participent au confort énergétique du logement. ?? Le tout est complété par un portail motorisé, pour plus de sécurité et de praticité au quotidien. À l'intérieur, vous découvrirez : Une entrée accueillante avec dressing intégré, Une pièce de vie lumineuse de 55 m², avec cuisine ouverte sur le salon et la salle à m Réf 18058-8

SAS SPN Vierzon
07 63 72 83 92
s.teixeira@spn.notaires.fr

LOIR-ET-CHER



166 4 C kWh/m².an kgCO2/m².an

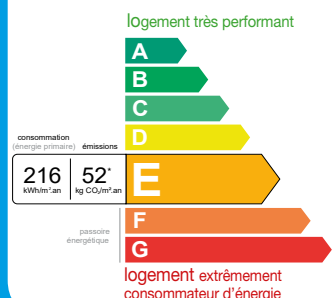
ST LOUP 250 000 € (honoraires charge vendeur)

Charmant pavillon de plain-pied – 151 m² habitables – 4 chambres – Piscine – Terrain arboré et clôturé Située dans un environnement calme et agréable, cette maison de plain-pied de 151 m² allie confort, fonctionnalité et prestations de qualité. Vous serez séduit dès l'entrée par une vaste pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, salle à manger et salon séjour, idéale pour recevoir famille et amis. Une arrière-cuisine complète l'espace, offrant des rangements supplémentaires et un accès pratique. La partie nuit se compose de 4 chambres, dont une suite parentale avec dressing et baignoire. Une salle d'eau indépendante et des toilettes séparées viennent parfaire l'ensemble. À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain entièrement clôturé et arboré, agrémenté d'une belle piscine creusée pour vos moments de détente. Une dépendance vient compléter ce bien aux multiples atouts. Aucun travaux à prévoir. Classe énergétique : C Coût annuel d'énergie de 1150 à 1630€ - année réf. 2021.* Réf 18058-14

SAS SPN Vierzon
07 63 72 83 92
s.teixeira@spn.notaires.fr



L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres attribuées pour la classe énergie dans les annonces immobilières (Valeurs kWh/m².an depuis le 01/07/21)



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

LEQS à la LIGUE

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



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

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

AEB

LOCATION • VENTE

Le bon outil au bon moment

LOCATION • VENTE

MATÉRIEL BTP • PRO ET PARTICULIERS

0 820 200 232

Service 0,09 € / min
+ prix appel

www.aeb-branger.fr

POUR TOUS VOS TRAVAUX PENSEZ AEB !

JARDIN / TERRASSE / ÉLECTROPORTATIFS
MATÉRIELS ET CONSOMMABLES POUR LE BTP



-15%

**SUR UNE 1ÈRE
LOCATION**

SUR PRÉSENTATION
DE CE COUPON*

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

MONTHOU-SUR-CHER • AUXY • BLOIS • BOURGES • CHARTRES
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 Berry-Nivernais
Juillet 2025

