

# immonot

BERRY - NIVERNAIS

N° 425 - Mai/Juin 2026

Informations et annonces immobilières notariales

## VOS QUESTIONS SUR L'IMMOBILIER

Les 5 pistes à explorer



**SEUL OU EN COUPLE...** L'union fait-elle la force pour acheter ?

**NUMISMATE** Obtenez le meilleur change pour vos pièces

Argenton-sur-Creuse ©Fabien



**Des conseils neutres et gratuits**  
pour l'adaptation et la rénovation  
de votre logement

**ÉCO-ÉNERGIE**

**ACCESSIBILITÉ**

**SALUBRITÉ**

**DES PERMANENCES  
AU PLUS PRÈS DE CHEZ VOUS !**



Scannez pour  
plus d'informations !

Un dispositif porté par



avec





## Sommaire

<b>FLASH INFO</b>	<b>4</b>
<b>ENQUÊTE LOGEMENT</b>	<b>6</b>
<b>MON NOTAIRE M'A DIT</b>	<b>7</b>
<b>DOSSIER</b>	
<b>Vos questions sur l'immobilier : les 5 pistes à explorer...</b>	<b>10</b>
<b>CHECK-LIST</b>	<b>14</b>
<b>MON PROJET</b>	<b>15</b>
<b>PATRIMOINE</b>	
<b>Avec le numismate, obtenez le meilleur change pour vos pièces</b>	<b>18</b>
<b>GUIDE PRATIQUE</b>	<b>20</b>
<b>QUIZ</b>	
<b>Relations de voisinage... Quel voisin êtes-vous ?</b>	<b>21</b>
<b>INTERVIEW BERNARD MINIER</b>	<b>22</b>

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

<b>Indre</b>	<b>28</b>
<b>Cher</b>	<b>31</b>
<b>Nièvre</b>	<b>34</b>

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



**Le web**  
Toute l'offre immobilière des notaires



**Le mobile**  
Applications iPhone et Android



**La tablette**  
Application iPad



**La vidéo**



**Les réseaux sociaux**  
Suivez-nous !

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

Sortie du prochain numéro le **22 juin 2026**

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

**Directeur de la publication** François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - S. SWIKLINSKI **Graphisme** S. ZILLI

**Maquette** A. BOUCHAUD **Publicité** D. POUYADOUX dpouyadoux@immonot.com Tél. 05 55 73 80 63 **Petites annonces** A. VERGNOLLE - avergnolle@immonot.com

Tél. 05 55 73 80 19 **Diffusion** M.-L. REY Tél. 05 55 73 80 58 **Iconographie** Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) **Impression** FABRÈGUE - 87500 ST YRIEIX

**Distribution** S. DUPUY - DPD. Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués.

En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage

le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com. Ne pas jeter sur la voie publique.

Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.



# édito

## Vos points d'intérêt 2026 !

Les fameux POI (point of interest), que nous donnent les GPS, nous conduisent vers des destinations offrant des prestations au plan économique, touristique, gastronomique... 2026 nous invite aussi à mettre le cap sur le marché immobilier.

Les amateurs de belle pierre vont trouver des maisons ou des appartements dont les prix affichent une stabilité encourageante, comme l'indiquent les récents chiffres des Notaires de France. En province, le prix des logements anciens progresse modérément sur un an : +0,7 % au 3<sup>e</sup> trimestre 2025. Les maisons anciennes confirment cette tendance avec une évolution de +0,5 %, tandis que les appartements anciens se distinguent avec une hausse plus marquée de +1,3 %, à 2 220 €/m<sup>2</sup>. Le moment de mettre le cap sur sa future propriété est arrivé !

L'autre itinéraire préconisé nous conduit chez le banquier. L'année 2025 se solde par une légère baisse des taux. Début 2026 confirme cette tendance avec une valeur moyenne de 3,25 % en février selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA. Il faut profiter des conditions actuelles pour emprunter. En effet, de timides hausses commencent à poindre à l'horizon. Ce qui n'empêche pas les banques de manifester leur volonté de prêter.

Autre point d'intérêt majeur, l'accompagnement dont les porteurs de projet profitent auprès des notaires. Ils peuvent mener à bien leur prospection tenant compte au mieux de leurs aspirations. Tandis que le négociateur notarial invite les acheteurs à visiter différents biens, il les accompagne jusque dans l'acceptation de l'offre d'achat par le vendeur. De son côté, le notaire se charge de la rédaction du compromis de vente. Cet avant-contrat sécurise la transaction, tant au plan juridique avec la prise en compte des caractéristiques de la vente, que technique avec la collecte de tous les diagnostics.

Voilà un tour d'horizon qui suggère de bien sillonner votre terre de prédilection en se fiant aux étapes que fixe le notaire pour devenir propriétaire !

Christophe Raffailac  
craffailac@immonot.com  
Rédacteur en chef

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

**Directeur de la publication** François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - S. SWIKLINSKI **Graphisme** S. ZILLI

**Maquette** A. BOUCHAUD **Publicité** D. POUYADOUX dpouyadoux@immonot.com Tél. 05 55 73 80 63 **Petites annonces** A. VERGNOLLE - avergnolle@immonot.com

Tél. 05 55 73 80 19 **Diffusion** M.-L. REY Tél. 05 55 73 80 58 **Iconographie** Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) **Impression** FABRÈGUE - 87500 ST YRIEIX

**Distribution** S. DUPUY - DPD. Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués.

En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage

le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com. Ne pas jeter sur la voie publique.

Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.





## SÉANCE D'ASSOUPLISSEMENTS... La RE 2020 plus accessible

Publiés au Journal officiel le 20 mars 2026, un décret et un arrêté introduisent de nouveaux ajustements à la réglementation environnementale RE 2020, applicable aux constructions neuves. Ces textes traduisent une partie des recommandations du rapport Rivaton de 2025 et entreront en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2026. Ils prévoient une modulation des seuils de contenu carbone pour les grandes hauteurs sous plafond, les surfaces d'agrément extérieures (balcons, loggias, terrasses) et les immeubles de grande hauteur (IGH). Pour favoriser la densification urbaine, des règles énergétiques allégées s'appliqueront aux surélévations inférieures à 30 % de la surface initiale, hors maisons individuelles.

Les acteurs de la promotion immobilière et les notaires intervenant dans des opérations de construction ou de vente en état futur d'achèvement devront intégrer ces nouvelles dispositions dans leurs conseils et leurs actes.

Une seconde vague d'ajustements est attendue d'ici fin juin 2026, portant notamment sur l'amélioration de l'indicateur de confort d'été.

Source : [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr)

## TAUX DES LIVRETS

Depuis le 1<sup>er</sup> février 2026, le Livret A, le LDDS et le LEP connaissent une baisse de leur rémunération, en raison du recul de l'inflation.

**Livret A** : ramené à 1,5 % net au 1<sup>er</sup> février 2026, les intérêts sont calculés tous les 1<sup>er</sup> et 16 de chaque mois sur la base du solde au début de chaque quinzaine.

**LDDS** : même règle de calcul pour les intérêts du livret de Développement Durable et Solidaire dont le taux passe aussi de 1,7 % à 1,5 %.

**LEP** : destiné spécifiquement aux personnes aux revenus modestes, le livret d'Épargne Populaire voit sa rémunération s'établir à 2,5 % au lieu des 2,7 % servis depuis août 2025.

**PEL** : pour les nouveaux PEL ouverts en 2026, le taux brut est fixé à 2,0 %, contre 1,75 % en 2025.

**PEAC** : le plan épargne avenir climat se destine aux jeunes de moins de 21 ans. Il se rapproche d'un plan épargne action (PEA) en permettant d'investir sur des supports variés (actions, obligations, etc.).

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



## COPRO DE MOINS DE 50 LOTS DPE obligatoire

Tout bâtiment d'habitation collective dont le permis de construire a été déposé avant le 1<sup>er</sup> janvier 2013 doit disposer d'un DPE collectif.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2026, l'obligation de réaliser un DPE collectif s'étend désormais aux copropriétés de moins de 50 lots.

Ce document doit être renouvelé ou mis à jour tous les dix ans, sauf si un diagnostic réalisé après le 1<sup>er</sup> juillet 2021 classe l'immeuble en A, B ou C.

Cette mesure figure au calendrier de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Source : [www.seitra.com](http://www.seitra.com)

## TOP DÉPART LE 6 AVRIL ! 3,2,1 Déclarez !

Le coup d'envoi de la campagne de déclaration de revenus 2025 est donné le 9 avril. Voilà une date clé dans votre parcours de contribuable pour commencer à vérifier et compléter la déclaration préremplie.

À chaque zone de résidence sa ligne d'arrivée puisque les clôtures vont intervenir du 21 mai au 4 juin 2026, selon les départements. Pour les contribuables qui ont encore recours à la déclaration papier, la date limite de dépôt se situera le 19 mai 2026.

Source : <https://info.gouv.fr>

## TAUX D'INTÉRÊT Climat incertain

La tendance haussière des taux d'intérêt semble se conforter, même si un effort commercial de certaines banques peut s'observer avec l'arrivée du printemps. En effet, depuis début 2026, la hausse se renforce : + 4 pdb en janvier 2026 et + 5 pdb en février...

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

## TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA au 27/03/26

Durée	Taux moyen
	3,25 % en février 2026 3,20 % en janvier
15 ans	3,11 %
20 ans	3,25 %
25 ans	3,32 %



## TAXE SUR LES PISCINES

### Moins de teneur en euros...

**Voilà une nouveauté qui va un peu à contre-courant puisque la taxe d'aménagement pour la construction d'une piscine connaît une légère évaporation.** Chaque année, l'administration réévalue la valeur forfaitaire qui sert

de base au calcul de la taxe d'aménagement. En 2026, celle-ci est fixée à 251 € par m<sup>2</sup>, contre 262 € en 2025, soit une baisse de 4,2 %.

Par exemple, une piscine de 30 m<sup>2</sup> (hors de l'Île-de-France), avec un taux communal de 3 % et départe-

mental de 1,5 %, reviendra à : 30 x 251 € = 7 530 €. Puis 7 530 € x (3 % + 1,5 %) = 338,85 € de taxe.

Cet impôt concerne toutes les piscines de plus de 10 m<sup>2</sup>, enterrées, semi-enterrées ou hors-sol non démontables.

Source : <https://info.gouv.fr>

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



**DEPUIS 1961**

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

**LOCATION • VENTE**  
MATÉRIEL BTP • PRO / PARTICULIERS

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

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





**02 54 71 43 33**  
[contact@aeb-branger.fr](mailto:contact@aeb-branger.fr)



## LOCATIONS TOURISTIQUES

### La déclaration en mairie évolue

**La déclaration en mairie d'un meublé de tourisme ou d'une chambre d'hôtes peut désormais s'effectuer via plusieurs modalités selon les outils mis en place par chaque commune.**

Les propriétaires peuvent soit utiliser un téléservice avec transmission automatique, soit remplir un formulaire en ligne puis l'envoyer (par courrier ou dépôt en mairie), soit passer par une plateforme d'enregistrement spécifique disponible sur le site de leur mairie. Dans les communes équipées d'un système

d'enregistrement en ligne, un numéro est attribué au logement. Celui-ci doit obligatoirement figurer sur les annonces et les réservations pour les meublés de tourisme. À partir du 20 mai 2026, toutes les mairies devront proposer une procédure d'enregistrement pour les meublés de tourisme et délivrer un numéro d'identification. Cette obligation ne concerne pas les chambres d'hôtes, même si certaines communes peuvent néanmoins leur attribuer un numéro, sans caractère obligatoire.

Source : [www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/R14321](http://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/R14321)

## FISCALITÉ

### Déclaration de biens immobiliers

Si la situation de votre logement au 1<sup>er</sup> janvier 2026 est identique à celle que vous aviez déclarée en 2025, aucune nouvelle déclaration n'est nécessaire.

Les informations déjà transmises restent enregistrées et serviront au calcul de vos taxes locales en fin d'année.

En revanche, s'il y a un changement, vous avez jusqu'au 30 juin 2026 pour faire la modification dans votre Espace Particulier sur le site des impôts.



## ÉROSION CÔTIÈRE

### La liste s'allonge...

**Un décret paru le 17 février ajoute 54 communes à la liste des collectivités locales volontaires, pour bénéficier d'outils permettant d'anticiper le recul du trait de côte.** Elles sont désormais au nombre de 371 à pouvoir diligenter des actions spécifiques sur leur territoire telles que la relocalisation progressive des biens menacés par l'avancée de la mer, un droit de préemption spécial permettant d'acquérir les bâtiments construits sur les zones les plus exposées ou encore un recours au bail réel d'adaptation à l'érosion côtière afin de gérer temporairement les

actifs présents sur les espaces vulnérables. Parmi les nouvelles communes, 22 sont situées en Bretagne, 9 en Normandie, 7 dans les territoires d'outre-mer, 6 dans les Hauts-de-France, 4 en Occitanie, 4 en Provence-Alpes-Côte d'Azur et 2 dans les Pays de la Loire. Ces dernières devront dessiner leurs cartes locales de projection du recul du trait de côte aux horizons de 30 ans et 30-100 ans et l'intégrer aux plans locaux d'urbanisme.

Selon l'article L.321-15 du Code de l'environnement, cette liste des communes doit être revue tous les 9 ans.

# Le logement

## Notre jardin secret à cultiver...



**Tant on se sent bien dans notre logement qu'un lien se crée au fil du temps... C'est ce que nous révèle une enquête réalisée par le site immonot en ce début d'année. À tel point qu'un attachement plus fort peut se créer s'il nous procure encore plus de confort.**

par Christophe Raffailac

### Un logement rassurant

Notre logement n'est pas qu'un toit. C'est un espace qui nous parle, qui nous ressemble et dans lequel on se reconnaît pleinement. L'enquête immonot le confirme avec force : **75 % des Français estiment que leur logement leur ressemble**, 26 % « tout à fait », 49 % « plutôt oui ».

Un ancrage identitaire fort, d'autant plus significatif que **72 % des répondants occupent leur logement depuis plus de cinq ans**.

Et le temps fait son œuvre. Loin d'éroder ce sentiment d'appartenance, les années l'intensifient : **37 % des sondés déclarent s'être davantage attachés à leur logement depuis leur arrivée**. Seulement 18 % disent avoir moins envie d'y rester. Le foyer, tel un jardin que l'on cultive, gagne en saveur au fil des saisons...

### Un univers confortable

Au-delà du sentiment d'appartenance, le logement est aussi le reflet d'un parcours de vie. Interrogés sur les logements occupés ces dernières années, **38 % des sondés évoquent une stabilité globale**, tandis que **32 % perçoivent une progression par étapes**. Mieux encore : **48 % estiment vivre dans un logement « beaucoup mieux »**

« 48 % estiment vivre dans un logement « beaucoup mieux » que celui de leurs parents au même âge. »

que celui de leurs parents au même âge, signe d'un progrès générationnel tangible.

Mais le rêve est là ! Si une baguette magique leur était offerte, **les Français plébisciteraient avant tout un logement plus grand pour 18 %**, mieux localisé ou plus beau (16 % chacun), plus indépendant ou situé dans une autre région (14 % chacun). La quête du chez-soi idéal reste un horizon à approcher...

### Un investissement cher

Ce chemin vers le logement idéal se heurte pourtant à des obstacles bien réels. Premier frein cité, et de loin : **l'argent, pour 41 % des répondants**. Viennent ensuite les contraintes du marché immobilier (30 %), l'inertie personnelle (15 %), la situation familiale (8 %) ou professionnelle (6 %). Le désir est là, les moyens, eux, ne suivent pas toujours.

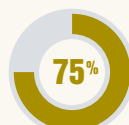
Dans ce contexte, le rôle des professionnels de l'immobilier – et notamment des notaires – apparaît comme un levier encore sous-exploité. Si seulement **6 % des sondés déclarent avoir déjà été influencés par un professionnel dans leurs choix immobiliers**, **35 % estiment que cela dépendrait du contexte**.

Une orientation précieuse cependant : bien accompagné, chaque projet immobilier peut se transformer en véritable réussite.

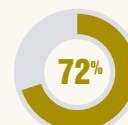
Enquête réalisée en janvier 2026 auprès de 1049 internautes par le site immonot

+ d'infos sur immonot.com

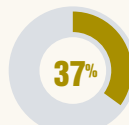
#### LES CHIFFRES CLÉS



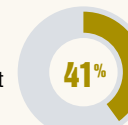
estiment que leur logement leur ressemble



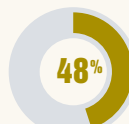
occupent leur logement depuis plus de 5 ans



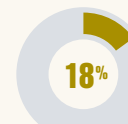
se sentent plus attachés à leur logement qu'à leur arrivée



citent l'argent comme obstacle au logement de leurs rêves



vivent mieux que leurs parents au même âge



opéreraient pour un bien plus grand d'un coup de baguette magique

# IMMOBILIER ENTRE AMIS

## La bonne formule pour acheter ensemble



**Acheter un bien immobilier entre amis peut être une excellente idée... à condition de prévoir les règles du jeu dès le départ. Le notaire joue ici un rôle clé pour choisir la structure la plus adaptée et sécuriser juridiquement le projet immobilier. Car si l'investissement peut être partagé, la prudence, elle, ne doit jamais l'être à moitié.**

par Stéphanie Swiklinski

### Immatri-culer une société

- Rédaction des statuts de la société.
- Dépôt du capital social sur un compte bancaire dédié.
- Publication d'un avis de création dans un journal d'annonces légales.
- Dépôt du dossier d'immatriculation auprès du guichet unique des formalités des entreprises.
- Immatriculation au registre du commerce et des sociétés (RCS).
- Attribution d'un numéro SIREN et délivrance de l'extrait Kbis, qui officialise la création de la société.

### INDIVISION OU SCI POUR UN ACHAT ENTRE AMIS ?

Acheter un bien immobilier entre amis séduit de plus en plus d'acquéreurs. Maison de vacances à partager, investissement locatif commun ou projet de résidence secondaire : l'achat à plusieurs permet souvent d'accéder à un bien plus spacieux ou mieux situé que si l'on achète seul. Mais derrière la convivialité du projet se pose rapidement une question essentielle : comment organiser juridiquement la propriété du bien ?

Deux solutions principales existent : l'indivision ou la création d'une Société Civile Immobilière (SCI). Ces deux modes d'acquisition permettent d'acheter un bien à plusieurs, mais ils n'impliquent pas les mêmes règles de gestion ni les mêmes conséquences à long terme.

### L'INDIVISION, LA SOLUTION LA PLUS SIMPLE

Lorsque plusieurs personnes achètent un bien immobilier ensemble sans créer de société, elles deviennent indivisaires. Chacun possède alors une quote-part du bien, généralement proportionnelle

à son apport financier. Ainsi, si trois amis achètent un appartement ensemble et participent chacun à hauteur d'un tiers du prix, ils seront propriétaires chacun d'un tiers du bien.

Ce mode d'acquisition ne nécessite aucune structure particulière. La propriété est simplement partagée entre les acquéreurs, et l'acte d'achat établi par le notaire précise la quote-part détenue par chacun. Dans la vie du bien, certaines décisions doivent être prises collectivement : travaux importants, mise en location ou vente. Selon leur nature, ces décisions peuvent nécessiter l'accord de tous les indivisaires ou une majorité qualifiée. Pour éviter les incompréhensions, il est souvent conseillé de prévoir une convention d'indivision. L'indivision présente toutefois une particularité juridique importante : nul ne peut être contraint de rester dans l'indivision. Autrement dit, chaque indivisaire peut demander à en sortir. Si les autres ne souhaitent pas racheter sa part, le bien peut être vendu afin de mettre fin à la situation. Cette règle protège la liberté de chacun, mais elle peut aussi fragiliser un projet commun lorsque les intentions des propriétaires évoluent avec le temps.

### LA SCI, UNE ORGANISATION PLUS STRUCTURÉE

Autre possibilité pour acheter un bien immobilier entre amis : créer une SCI. Dans ce cas, le bien n'est plus détenu directement par les acquéreurs, mais par la société elle-même. Les associés possèdent alors des parts sociales, proportionnelles à leur apport. Cette société fonctionne selon des statuts rédigés au moment de sa création et qui définissent ses règles de fonctionnement. Cette organisation permet d'anticiper de nombreuses situations et d'éviter certains blocages. Un associé qui souhaite se retirer peut, par exemple, céder ses parts sociales aux autres associés ou à un tiers, sans que cela n'entraîne nécessairement la vente du bien. La SCI offre également une plus grande souplesse pour organiser la gestion du bien ou préparer la transmission du patrimoine. En revanche, la création d'une société implique des démarches supplémentaires : rédaction des statuts, immatriculation de la SCI et formalités administratives. Même si la gestion reste relativement simple, elle nécessite un minimum de suivi.

**Acheter un logement à deux ne suppose pas forcément d'être mariés ou pacsés. Pourtant, le statut du couple peut avoir des conséquences importantes sur le crédit, la propriété du bien ou encore sa transmission. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, répond à trois questions essentielles pour mieux comprendre les enjeux d'un achat immobilier en couple.**

## PACS ET IMMOBILIER

### *Faut-il se pacser avant d'acheter ?*

#### + 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

### FAUT-IL SE PACSER POUR ACHETER UN BIEN IMMOBILIER ?

Il n'est pas nécessaire d'être pacsé pour acheter un bien immobilier à deux. Deux personnes peuvent parfaitement acquérir un logement ensemble en étant simplement concubins. Dans la plupart des cas, l'achat se fait en indivision : chacun devient propriétaire d'une part du bien, généralement à hauteur de son apport ou selon la répartition prévue dans l'acte (50/50 par exemple). Cette répartition est précisée dans l'acte d'achat par le notaire, lors de la signature. Cependant, le Pacs peut présenter certains avantages dans le cadre d'un projet immobilier.

Il offre notamment un cadre juridique plus structuré pour le couple. Le Pacs peut aussi avoir un intérêt en matière de transmission du patrimoine. En cas de décès, le partenaire pacsé peut recevoir la part du logement de l'autre par testament sans payer de droits de succession, contrairement aux concubins qui peuvent être fortement taxés. En pratique, pour un couple pacsé qui achète un logement, il est souvent recommandé d'anticiper la transmission avec un notaire, notamment par la rédaction d'un testament ou l'aménagement de l'indivision, afin de mieux protéger le partenaire survivant.

normalement sa part, la banque considère les deux partenaires comme responsables de la totalité du prêt. Si l'un fait défaut, l'autre doit continuer à payer pour éviter les impayés et les pénalités. D'un point de vue patrimonial, la situation dépend ensuite de la manière dont le bien a été acheté (souvent en indivision). Si un partenaire rembourse davantage que ce qui était prévu, il pourra éventuellement demander une compensation lors de la revente du bien ou du partage, à condition de pouvoir prouver les sommes versées. En revanche, vis-à-vis de la banque, le Pacs ne change pas la règle principale : ce qui compte, c'est le contrat de prêt. Lorsque les deux partenaires ont signé l'emprunt, ils sont généralement engagés solidairement, que le couple soit marié, pacsé ou en concubinage.

# 3

### EN CAS DE DÉCÈS QUE DEVIENT LE BIEN IMMOBILIER ACHÉTÉ ENTRE PARTENAIRES PACSÉS ?

En cas de décès de l'un des partenaires pacsés, le sort du bien immobilier dépend principalement de deux éléments : l'existence ou non d'un testament et la manière dont le bien a été acheté. Rappelons que le partenaire pacsé n'est pas héritier automatique. Contrairement au mariage, la loi ne prévoit pas de transmission automatique du patrimoine entre les partenaires de Pacs.


Si aucun testament n'a été prévu, la part du défunt dans le bien immobilier revient à ses héritiers légaux (le plus souvent ses enfants, ou à défaut ses parents ou ses frères et sœurs). Le partenaire survivant peut alors se retrouver en indivision avec la famille du défunt, ce qui peut compliquer la gestion ou la conservation du logement.

En revanche, si un testament a été rédigé, le partenaire pacsé peut recevoir tout ou partie du bien immobilier. Dans ce cas, il bénéficie d'un avantage fiscal important : il est totalement exonéré de droits de succession.

# 2

### QUE SE PASSE-T-IL SI UN DES DEUX PARTENAIRES NE REMBOURSE PAS LE CRÉDIT ?

Si vous êtes pacsé et que vous avez souscrit un prêt immobilier à deux, vous êtes en principe engagés solidairement vis-à-vis de la banque. Cela signifie que si l'un des partenaires ne rembourse plus sa part du crédit, la banque peut se retourner contre l'autre pour exiger le paiement de l'intégralité des mensualités. Autrement dit, même si chacun rembourse



NE LAISSEZ PAS LE CANCER S'EN TIRER.



SIGNATURE

Transmettre à la Ligue contre le cancer,  
c'est permettre à des millions de personnes  
de se battre contre la maladie.

Pour en savoir plus, rendez-vous sur [ligue-cancer.net](http://ligue-cancer.net)



**Contact**  
Céline PONCHEL-POUVREAU  
[relationbienfaiteurs@ligue-cancer.net](mailto:relationbienfaiteurs@ligue-cancer.net)  
01 53 55 25 56



## VOS QUESTIONS SUR L'IMMOBILIER

*Les 5 pistes à explorer...*

**La réussite d'un projet immobilier requiert de subtiles notions. L'acheteur peut donc se fier à 5 sens bien utiles pour prendre la bonne décision sans trop d'hésitation ! Levons le voile sur les questions essentielles...**

par Christophe Raffailac



Vaut-il mieux être cigale ou fourmi ? C'est un peu cette fable qui doit nous servir de référence en matière de logement. À préférer dilapider notre monnaie, nous risquons de mettre à mal nos capacités à acheter. Même si ce projet réclame un joli budget, il nous permet de façonner un beau patrimoine que nous aurons à cœur de transmettre. À défaut, nos plaisirs éphémères vont entamer notre capacité financière nécessaire pour bâtir notre propriété immobilière...

**A**vec 57 % des ménages qui possèdent leur résidence principale en 2025, la France compte un beau réservoir d'acheteurs potentiels ! En effet, une enquête IPSOS révèle que 68 % des Français aspireraient à être propriétaires de leur logement. Avec une préférence pour la maison à la campagne pour 40 % d'entre eux, nous apprend cette étude.

Cependant, une autre enquête réalisée par le site immonot met l'accent sur les craintes liées à une acquisition. En effet, 67 % des répondants déclarent ressentir une forme d'anxiété à l'idée d'acheter un bien immobilier (5 % très anxieux, 22 % assez anxieux, 40 % un peu anxieux), contre seulement 31 % sans aucune appréhension. Cette réticence va bien au-delà des simples préoccupations financières...

Parmi les éléments les plus anxiogènes, la peur de faire le mauvais choix arrive en tête (31 %), devant l'évolution future des prix (17 %), le montant financier engagé (20 %) ou encore l'obten-

tion du prêt bancaire (10 %). Pour se rassurer, la majorité des acheteurs - 75 % - envisage de consulter un notaire avant de faire une offre. Le rôle de ce dernier est largement apprécié : 38 % y voient un garant juridique, 30 % un protecteur de leurs intérêts, et 17 % un conseiller privilégié. Ces positions montrent que l'achat immobilier reste un acte émotionnellement chargé pour les Français, mêlant excitation et appréhension. Les peurs irrationnelles (mauvais choix, vices cachés, syndrome de l'imposteur) pèsent autant que les contraintes financières.

Autant de questions qui entourent la mise en œuvre d'un projet et qui méritent par conséquent d'être abordées.

Du type de logement en passant par son financement ou encore son emplacement, ce dossier lève le voile sur des critères clés qui s'invitent dans les choix immobiliers.

Découvrez les 5 sens qui animent la cigale - ou la fourmi - qui sommeille en vous pour concrétiser votre projet d'acquisition.

7<sup>ème</sup> question

## ACHETER OU LOUER ?

Pensez à l'avenir...

**Cette question vous taraude car l'envie d'avoir votre « chez vous » ne manque pas de vous séduire, mais à quel prix...**

Si le ticket d'entrée pour accéder à son premier logement peut faire paniquer, il faut s'intéresser à quelques fondamentaux immobiliers.

L'acquisition d'un bien ne s'effectue pas sans filet. En effet, le recours à l'emprunt permet de sécuriser le projet. D'une part les mensualités du prêt ne risquent pas d'être exposées à des tensions inflationnistes car le taux fixe vaut pour toute la durée de remboursement. Mieux encore, le coût du crédit peut même être réduit en renégociant le taux d'intérêt si le contexte le permet. Une opportunité dont les emprunteurs de la période 2023 - 2024 peuvent se saisir car le taux moyen s'est hissé à 4,20 % alors qu'il se situe à 3,25 % actuellement. D'autre part, cet investissement profite d'une assurance em-

prunteur adossée au prêt. En cas d'accident de la vie, décès, chômage, invalidité, les garanties pour le remboursement s'activent.

Enfin, n'écartons pas la valorisation de la pierre avec des hausses de prix régulières. En témoigne l'indice de prix des maisons anciennes en France qui, de 2005 à 2025, est passé de 85 à 130 points (source Notaires de France).

En face, la location peut arguer de sa souplesse pour changer de lieu de vie. Cependant, elle expose à des revalorisations régulières de loyer et ne permet pas de constituer un capital.

Si une baisse de revenus survient, à la retraite, le loyer constitue une charge importante tous les mois, et risque de fragiliser l'équilibre économique du foyer... Sans compter que cette situation de locataire n'incite pas à faire évoluer son logement comme le ferait un propriétaire.

**AVANTAGE À L'ACQUISITION**

Retrouvez  
les biens à vendre  
par les notaires  
négociateurs  
sur le site  
immonot.com



2<sup>e</sup> question

## MAISON OU APPARTEMENT ? Privilégiez le confort



**Entre maison avec jardin et appartement avec terrasse, votre cœur balance. Il importe de se projeter pour prendre la bonne décision.**

Priorité au confort de vie dans la maison qui offre généralement une plus grande superficie et un terrain bien appréciable.

Toute la difficulté va consister à trouver le bien qui répond à ses besoins actuels et futurs, sans avouer ses limites à trop brève échéance. Ni sous dimensionné pour la famille qui va s'agrandir ou au contraire trop spacieux lorsque les enfants vont quitter la cellule familiale. Dans cette logique, la solution va consister à privilégier un bien évolutif qui peut être aménagé en fonction des attentes du moment au moyen d'une extension ou grâce à des combles aménageables.

D'autre part, cette propriété individuelle profite d'un bel extérieur qui procure une qualité de vie appréciable. Les aménagements tels véranda, garage, piscine trouvent idéalement leur place pour agrémenter le quotidien et valoriser le bien.

S'ajoute une totale latitude pour mener à bien des travaux au moment souhaité, sans dépendre de l'avis de la copropriété.

Voilà une forme d'habitat qui caractérise l'appartement. Elle permet de mutualiser les dépenses d'entretien courant et de travaux importants. Cependant, les prises de décision s'effectuent à la majorité des votes des copropriétaires. Ce qui ne coïncide pas toujours avec les priorités budgétaires de chacun...

De plus, il faut souligner le voisinage lié à l'habitat collectif. En résultent des précautions à prendre pour ne pas gêner les résidents les plus proches.

Cependant, l'appartement peut mettre à son actif son emplacement de choix qui le situe généralement à proximité des commodités.

En outre, il offre un univers douillet et protecteur qui séduira bien des acquéreurs.

Attention cependant au nombre de pièces qui oblige souvent de quitter les lieux pour trouver un logement plus spacieux...

**AVANTAGE À LA MAISON**

L'intervention du notaire pour la rédaction d'un compromis ou promesse de vente permet de vérifier la conformité des clauses

3<sup>e</sup> question

## VILLE OU CAMPAGNE ? Soignez l'emplacement



**À chaque environnement ses adeptes puisque les deux univers présentent bien des différences.**

Les milieux plus ruraux ont retrouvé une certaine attractivité dans la période post covid car les acheteurs aspiraient à un profond besoin d'espace. Un cadre de vie que les petites villes et villages peuvent offrir.

À cet univers champêtre, se greffent des prix des plus abordables, pratiquement deux à trois fois moins élevés que dans les grandes métropoles. Forcément, le gain de pouvoir d'achat immobilier permet de s'intéresser à des produits offrant de belles dimensions et prestations.

Les maisons de caractère - à rénover - vont abriter leurs hôtes pour vivre une nouvelle destinée. Les travaux de rénovation permettent de redonner tout leur prestige à ces demeures qui sommeillaient depuis quelques années. Attention toutefois au budget qu'il faut mobiliser pour la restauration.

Autre précaution, la situation du bien qui ne doit pas vous isoler des commodités...

Travail, école, activités... autant de lieux à rejoindre au quotidien, il ne faut pas que l'éloignement géographique représente une trop forte contrainte. Sans oublier le coût des trajets qui peut en découler avec le prix des carburants ou de l'électricité.

Dans ces conditions, il faut s'intéresser aux biens situés au cœur des villages ou proches des centres-villes. Ils rendent des services au quotidien et peuvent se revendre d'un tour de main...

De leur côté, les maisons dans les grandes villes offrent un concentré de commodités, écoles, collèges, lycées, tramway... Rares sur le marché, elles nécessitent de mobiliser un plus gros budget pour acheter. Si elles ne manquent pas de charme au plan architectural, elles peuvent être exposées à des nuisances sonores importantes et des gênes visuelles...

Soulignons aussi leurs extérieurs parfois réduits à la portion congrue, limitent d'autant les possibilités de préserver son intimité... Pensez qu'il faut aussi pouvoir stationner sur le terrain au quotidien.

**AVANTAGE AU CŒUR DE VILLAGE**

### Avantage

Les notaires appliquent des honoraires de négociation librement fixés au sein de leur office notarial. En moyenne, ils oscillent entre 4 et 6 % du prix du bien, ce qui les place parmi les plus avantageux du marché.

4<sup>e</sup> question**NEUF OU ANCIEN ?**

## Visez les économies...

**Neuf ou ancien, chaque univers obéit souvent à un coup de cœur ! Le confort de vie et les économies d'énergie parlent aussi...**

Les vieilles pierres réservent un charme incomparable ! Entre lignes sculpturales et noblesse des matériaux, les maisons anciennes traversent le temps en se bonifiant. Elles offrent en outre de belles surfaces à vivre qui permettent d'aménager les lieux au mieux, selon les aspirations de chacun.

Leur emplacement de choix, au cœur des villes et villages, leur confère aussi un fort pouvoir de séduction. Encore plus si elles disposent d'un vaste jardin ombragé et clos qui participe au cadre de vie des plus agréables.

Le bien-être repose aussi sur le confort intérieur qui se doit d'être à la hauteur. Il faut généralement envisager une rénovation qui permet de repenser l'espace de vie et d'optimiser les économies d'énergie. La recherche de performances énergétiques doit primer pour rendre la demeure plus confortable et l'inscrire dans une logique de fonctionnement plus



durable. Des aides permettent d'alléger le coût des travaux avec l'*Éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ)* et *MaPrimeRénov' (MPR)* au moyen de l'emprunt ou d'une subvention, sous conditions.

Sur ce plan, le neuf ne démerite pas car il permet aux primo accédants de bénéficier du Prêt à taux zéro (PTZ) pour faire construire. Voilà une solution qui invite à personnaliser sa future habitation.

Sans omettre de calculer le coût total du projet qui intègre le prix du terrain, variable selon les secteurs géographiques.

Dans tous les cas, la construction offre des performances énergétiques de premier plan car elle répond à la RE 2020 (réglementation environnementale).

De plus, sa conception permet d'offrir un confort d'hiver et d'été optimal, tant au moyen de l'isolation contre le froid que de la protection de la chaleur. Enfin, la décoration intérieure laisse place à un maximum de personnalisation comme quand il faut partir d'une feuille blanche...

**AVANTAGE À LA RESTAURATION**

**Atout !**

Avec le notaire négociateur, je signe un compromis de vente qui me donne un maximum de précisions sur les caractéristiques du bien et les modalités d'achat, avec les conditions suspensives.

5<sup>e</sup> question**À CRÉDIT OU AU COMPTANT ?**

## Assurez votre projet !

**Si un achat immobilier s'effectue généralement à crédit, faut-il préférer un paiement comptant si l'on dispose de liquidités...**

Seul patrimoine à autoriser l'endettement, la pierre profite de l'effet de levier du crédit. Grâce à l'emprunt, cela permet de mobiliser plus d'argent que ce que l'on possède.

Une stratégie d'autant plus payante que les taux d'intérêt s'avèrent peu élevés. À ce sujet, la période que nous vivons actuellement se montre plutôt propice car le taux moyen se situe à 3,25 % en février 2026 (source Observatoire Logement/CSA) contre 4,20 % en décembre 2022. Certes, il avait atteint un niveau plancher de 1,03 % en octobre 2021 mais cette conjoncture relevait de conditions exceptionnelles remontant à la période post covid.

Si le contexte géopolitique actuel peut instaurer le doute, il faut se fier à la politique de la BCE (Banque Centrale Européenne) qui contribue à stabiliser ses taux directeurs, et par conséquent ceux servis par les banques.

Le recours au crédit permet en outre de sécuriser le financement au moyen de l'assurance emprunteur. Voilà un bouclier financier qui protège en cas de difficultés liées à un accident de la vie, comme évoqué précédemment.

Au regard de tous les avantages procurés par le crédit, rares sont les bonnes raisons d'autofinancer une acquisition.

Mieux vaut dans la majorité des situations conserver une épargne de précaution pour faire face à l'imprévu.

À l'exception de certains profils qui peuvent rencontrer des difficultés pour accéder au crédit. Généralement, les banques imposent que la fin du remboursement du prêt n'intervienne pas après les 75 ans de l'emprunteur, sachant que la durée d'un prêt ne peut excéder 25 ans.

Une solution peut consister à fixer son apport personnel à 60 % environ du coût du projet et à emprunter la soulte.

**AVANTAGE À L'EMPRUNT !**

L'intervention du notaire, c'est la garantie de la transparence et et l'assurance d'une transaction sécurisée

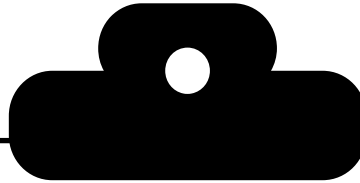


# DÉCLARATION DE REVENUS 2026

*Cochez les bonnes cases !*

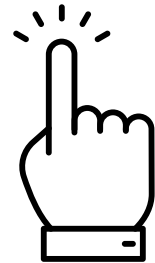
Le retour des beaux jours vous rappelle qu'il faut aussi vous livrer à quelques travaux de fiscalité. Pour remplir votre déclaration, nous vous livrons les bonnes pratiques.

par Christophe Raffailac



## ✓ DÉCLARATION : DATES À NE PAS MANQUER

Échéance	Date
Ouverture de la déclaration en ligne	9 avril 2026
Limite déclaration papier (exception)	19 mai 2026
Limite en ligne selon département	21 mai au 4 juin 2026



## ✓ PRÉPARATION : DOCUMENTS À RASSEMBLER

**Pour tous :** bulletins de salaire/relevés de pension, attestations chômage ou indemnités journalières, imprimés fiscaux de votre banque (IFU), justificatifs de charges déductibles (emploi à domicile, dons, garde d'enfants) etc.

**Pour les propriétaires :** tous les justificatifs liés à vos revenus locatifs.

## ✓ IMPOSITION DES PROPRIÉTAIRES & BAILLEURS : RÉFORMES CLÉS À APPLIQUER

**Location nue :** déclarez vos loyers en revenus fonciers (formulaire 2044). Le micro-foncier (abattement 30 %) reste accessible jusqu'à 15 000 € de revenus bruts.

**LMNP – Loi Le Meur (anti-Airbnb) :** pour les meublés de tourisme, le plafond du micro-BIC est ramené à **15 000 €** avec seulement **30 % d'abattement (au lieu de 50 %)** pour les **non classés** et **30 % pour les classés**. Au-delà, le passage au régime réel est automatique où les meublés classés et les locations longue durée conservent leur plafond de 77 700 € et l'abattement de 50 %.

## ✓ CRÉDITS D'IMPÔT : NE LAISSEZ RIEN PASSER

**Déclaration :** emploi à domicile, garde d'enfants, dons aux associations, travaux de rénovation énergétique... ces avantages doivent être saisis **manuellement**, même si votre déclaration est validée en mode tacite.

**Crédit :** une avance de 60 % a été versée le 15 janvier 2026 aux foyers éligibles et sera régularisée via la déclaration.

## ✓ PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE : CE QUI CHANGE

**Taux individualisé :** désormais **appliqué par défaut** pour les couples mariés ou pacsés depuis septembre 2025 : chaque conjoint est prélevé selon ses propres revenus.

**Taux foyer :** option possible lors de la déclaration, sachant que tout changement (naissance, mariage, perte d'emploi) peut être signalé à tout moment sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr) pour ajuster le taux en cours d'année.

# SEUL OU EN COUPLE...

## *L'union fait-elle la force pour acheter ?*

**Entremetteur, l'immobilier incite souvent à acheter à deux. Voilà une alliance qui facilite les projets et s'inscrit dans la durée. Avant de dire « oui » à cette union, il convient de s'intéresser aux engagements qui en découlent.**

par Christophe Raffailac

**L'immobilier ferait-il office de ciment pour les couples...** Assurément puisqu'il invite à s'engager autour d'un projet qui s'inscrit dans le temps. Il vient aussi témoigner de liens forts au niveau des sentiments. Sans oublier qu'il réclame de mobiliser d'importantes sources de financement. Autant de paramètres qui montrent que cette acquisition peut être facilitée dès lors qu'il y a une réelle fusion. À défaut, sans doute mieux vaut-il jouer la carte de l'achat individuel en nom propre.

### UNE ACQUISITION FACILITÉE

Lorsqu'il s'agit de réunir des moyens importants, il ne fait aucun doute que l'achat en couple permet de mieux occuper le terrain en termes de moyens. Forcément, puisque chacun peut faire valoir ses ressources respectives et cela sert à mobiliser une meilleure force de frappe économique auprès du banquier.

Rappelons que le taux d'endettement peut représenter 35 % des revenus du foyer. Découle de ce ratio un budget décuplé si le couple achète plutôt que la personne seule.

Logiquement, cette enveloppe financière détermine la nature du projet immobilier avec à la clé un bien de meilleure qualité ou de plus grande capacité.

Sur le plan patrimonial, cet achat à deux offre aussi une plus grande sécurité.

La signature d'un Pacs assorti d'un testament y participe. Cette précaution permet de donner des droits à un partenaire de Pacs au moment de la succession. Rappelons qu'en présence d'enfants héritiers réservataires, ils disposent en effet d'une part légale venant de leurs parents.

Selon les situations, le mariage permet aussi de sécuriser un investissement. Avec le régime légal de la communauté réduite aux acquêts, chacun dispose à parts égales de ce qui est acquis pendant le mariage.

### UNE DÉTENTION RISQUÉE ?

Un achat à deux peut malheureusement être accompagné de tensions qui conduisent à une séparation. Le cas du couple montre ses limites s'il faut envisager une fin de Pacs ou un divorce avec l'obligation de vendre le bien. La négociation ne permet pas forcément de retrouver des liquidités à hauteur de son investissement. En cas de disparition du conjoint, des précautions s'imposent également en présence d'enfants nés d'une autre union.

Selon la composition de la famille, le notaire invite à signer un contrat de mariage qui permet d'établir une convention sur mesure afin de sécuriser le sort du conjoint survivant.

Voilà des situations qui montrent qu'une acquisition en couple peut aussi être fragilisée. La personne seule peut donc envisager de devenir propriétaire si les perspectives de l'achat à deux ne lui semblent pas assez rassurantes. Les banques lui accorderont un prêt à hauteur de sa capacité d'endettement.

### UNE VISION PARTAGÉE

Face aux enjeux que représente un projet immobilier, le couple doit s'interroger sur sa vision patrimoniale. Souhaite-t-il s'inscrire dans un mode de fonctionnement communautaire ou séparatiste ? De cette question vont découler nombre d'enseignements sur l'organisation patrimoniale des époux.

Bien sûr, le notaire sert lui aussi d'entremetteur. Il oriente les personnes vers les outils juridiques appropriés selon les aspirations que chacun aura exprimées.

**CBS CONSEILS**

**COURTIER EN CRÉDITS & ASSURANCES**

DOMMAGES - PLACEMENTS - PRÉVOYANCE - SANTÉ

**CRÉDIT IMMOBILIER**

- ▶ Projet immobilier
- ▶ Prêt travaux
- ▶ Rachat de soufte
- ▶ Renégociation de taux
- ▶ Financement professionnel et agricole

**RACHAT DE CRÉDITS**

- ▶ Locataires
- ▶ Propriétaires

Particuliers et professionnels

Accédez à vos envies !

Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. Assurance de responsabilité professionnelle et garantie financière conforme au code des assurances, selon la loi des finances en vigueur. RCS Châteauroux 49418992100013 - N° Orias 07038490 - www.orias.fr

65 av d'Argenton 36000 CHATEAUROUX **Tél. 02 54 07 38 95**  
[www.cbsconseil.com](http://www.cbsconseil.com)

# ACHAT IMMOBILIER

## Des frais à ne pas oublier...



**Quand on achète un bien immobilier, on regarde d'abord le prix affiché. Mais ce chiffre ne raconte pas toute l'histoire... Entre les frais de notaire, les diagnostics ou encore les frais de dossier bancaire, plusieurs dépenses viennent s'ajouter à l'addition. Mieux vaut les anticiper pour éviter les mauvaises surprises et boucler son budget sereinement.**

par Stéphanie Swiklinski

### L'accompagnement de votre notaire

Avec une préparation sérieuse et l'accompagnement de votre notaire, il est tout à fait possible d'y voir clair... et d'éviter les mauvaises surprises le jour de la signature.

### LE PRIX DU BIEN... ET LES FRAIS D'ACTE

Acheter un bien immobilier, c'est un peu comme commander au restaurant : le prix du plat est indiqué sur la carte, mais il faut aussi penser à l'entrée, au dessert... Dans l'immobilier, le prix affiché correspond uniquement à la valeur du bien. Pourtant, plusieurs frais annexes viennent s'y ajouter. C'est le cas pour les frais d'acte, communément appelés : frais de notaire. Impossible d'y échapper ! Lors de l'achat d'un bien immobilier, l'acquéreur doit régler les fameux frais d'acte. Selon les situations, ils peuvent représenter 7 à 10 % du prix d'achat dans l'ancien, et 2 à 3 % dans le neuf. En réalité, la plus grande partie de ces frais correspond à des taxes et droits perçus par l'État et les collectivités locales. La rémunération du notaire ne représente qu'une fraction de la somme. Ces frais comprennent notamment :

- **les droits de mutation** (taxes reversées à l'État et aux collectivités),
- **les émoluments du notaire**, fixés par un tarif réglementé,
- **les débours**, c'est-à-dire les sommes avancées par le notaire pour les formalités administratives.

### QUAND LA BANQUE ENTRE DANS LA DANSE

Si vous financez votre achat grâce à un prêt immobilier, quelques frais supplémentaires viennent s'ajouter à l'addition. D'abord, la banque peut demander des frais de dossier, qui correspondent à l'étude de votre demande de financement. Leur montant varie selon les établissements, mais se situe généralement entre 500 et 1 500 euros. Ensuite, le prêteur exige presque toujours une garantie pour se protéger en cas de défaut de remboursement. Celle-ci peut prendre la forme d'une hypothèque, d'un privilège de prêteur de deniers (PPD) ou d'une caution bancaire.

Enfin, il ne faut pas oublier l'assurance emprunteur. Au total, ces frais peuvent représenter plusieurs milliers d'euros. La bonne nouvelle, c'est qu'ils sont généralement intégrés dès le départ dans votre plan de financement, ce qui permet d'anticiper le coût réel de votre projet immobilier.

### DES FRAIS À ANTICIPER UNE FOIS PROPRIÉTAIRE

Une fois les clés en poche, le budget immobilier ne s'arrête pas forcément là ! Selon l'état du logement et votre projet, plusieurs dépenses peuvent encore s'ajouter. Les diagnostics immobiliers fournis par le vendeur donnent d'ailleurs souvent de précieux indices. Même s'ils sont à la charge du vendeur, ils peuvent révéler des travaux à prévoir : amélioration de la performance énergétique, mise aux normes d'une installation électrique, rénovation liée à la présence d'amiante ou de plomb, par exemple. Autant d'éléments qui peuvent influencer le budget de l'acquéreur après l'achat.

Il faut aussi parfois prévoir des travaux de rénovation ou d'aménagement, ainsi que les frais de déménagement. À cela s'ajoutent les dépenses liées à la détention du bien. La taxe foncière, due chaque année, peut même être très salée suivant les communes. Quand on achète en copropriété, les charges doivent aussi être budgétisées.

Les dernières assemblées générales peuvent vous donner de précieuses indications.

Dans certains cas, l'addition peut rapidement grimper.

Mieux vaut donc garder une petite marge dans son budget pour aborder son nouveau projet immobilier avec sérénité.



Un interlocuteur unique



Des devis négociés



Des acomptes sécurisés



Des artisans sélectionnés



Un accompagnement & suivi de chantier

# Réussissez vos projets avec l'Assistance Maître d'Ouvrage

Vous envisagez des travaux de rénovation, d'extension, de décoration, d'agencement ou d'aménagement. Avec l'assistance maître d'ouvrage (AMO) proposée par illiCO travaux, bénéficiez d'un accompagnement sur mesure à chaque étape de votre projet. Nos experts veillent à la bonne coordination des intervenants, au respect des délais et à la maîtrise des coûts pour vous garantir une réalisation en toute sérénité.

## UNE INTERVENTION NÉCESSAIRE

Accompagnement, conseil, assistant en démarches administratives, aide à l'obtention d'un permis de construire, aide au dépôt d'une déclaration de travaux, aide à la recherche de subventions, planification des travaux du bâtiment et de la construction, formation et organisation des différentes missions des différents intervenants... L'assistant maître d'ouvrage (AMO) illiCO travaux est à vos côtés et travaille main dans la main entre vous et les différents intervenants et professionnels sur votre chantier.

## LES TYPOLOGIES DE TRAVAUX

Que ce soit pour votre résidence principale, votre résidence secondaire, un appartement, une maison, un local commercial, de l'investissement locatif, de la rénovation énergétique, de l'aménagement extérieur, illiCO travaux a les solutions adaptées.

## LES AVANTAGES DE L'AMO

Opter pour l'AMO d'illiCO travaux, c'est choisir une solution clés en main pour la réalisation de vos travaux. Ce service vous permet :

- **de gagner du temps.** Nous prenons en charge la planification et la coordination des différents intervenants, vous libérant ainsi des contraintes liées à l'organisation du chantier ;
- **de faire des économies.** Grâce à notre réseau de partenaires locaux, nous vous proposons des devis négociés au meilleur prix ;
- **Une sérénité assurée.** Avec illiCO travaux, vous avez la garantie de collaborer avec des artisans fiables et qualifiés. De plus, notre service d'acomptes sécurisés vous protège tout au long de votre projet.

## UNE OFFRE COMPLÈTE

En choisissant l'assistance à la maîtrise d'ouvrage d'illiCO travaux, vous bénéficiez d'un suivi professionnel et personnalisé pour un chantier sans souci. Nous vous accompagnons du début du chantier jusqu'à sa réception finale, avec un suivi rigoureux. illiCO travaux assure :

- **l'identification de vos besoins.** Nous analysons votre projet pour répondre parfaitement à vos attentes ;
- **l'aide à la rédaction des formalités d'avant travaux.** Un expert vous guide en fonction de votre projet sur les démarches à réaliser, en tenant compte des spécificités techniques du chantier et des règles d'urbanisme locales ;
- **la sélection des entreprises locales.** Grâce à notre réseau de professionnels de confiance, nous choisissons des entreprises qui ont fait leurs preuves, garantissant ainsi des travaux de qualité ;
- **la négociation des devis.** Nous analysons les propositions et négocions des tarifs avantageux. Ce processus garantit un rapport qualité-prix optimal, tout en respectant votre budget ;
- **la recherche de financements.** Nous vous aidons à trouver des subventions et des solutions de financement adaptées ;
- **l'assistance à la réception des travaux.** Nous vous accompagnons pour vérifier minutieusement la conformité des travaux (matériaux, finitions, respect des plans...). En cas de défauts, un procès-verbal de réception est établi avec des réserves, garantissant que les corrections nécessaires seront apportées.



Pour tous types de projets de rénovation et d'extension, faites appel à nos 3 agences locales



**illiCO CHÂTEAUX**

Anthony BEAUCHAMPS

7/9 avenue des Marins - Châteauroux

**02 54 22 89 57**

**illiCO BOURGES NORD**

Renaud GRUET

12 bd de la République - Bourges

**06 64 91 61 32**

# AVEC LE NUMISMATE...

*Obtenez le meilleur change pour vos pièces*

**Vos pièces anciennes et objets en métal précieux vont vous rapporter de belles liquidités. Le numismate vous propose de les estimer et de les racheter dans la bonne monnaie.**

par Christophe Raffailiac

**Et si vous disposiez de monnaie sans passer par votre banque !**

Pas question de vous aventurer dans la cryptomonnaie qui peut être exposée aux aléas du marché... Plus concrètement, il s'agit de négocier

## à savoir

En période d'incertitude économique ou de crise, l'or joue son rôle de valeur refuge et son cours tend à s'apprécier, c'est souvent le bon moment pour vendre...

cier vos pièces de valeur ou vos bijoux en or contre de l'argent. Pour assurer cette transaction, rendez-vous au guichet d'une agence de rachat d'or. Le numismate y expertise tous vos avoirs et vous règle en pièces sonnantes et trébuchantes.

## LES PIÈCES À NÉGOCIER

Avant de rencontrer le numismate, faites le tour de vos tiroirs et coffres familiaux : vous allez être surpris de la valeur qui y sommeille. En tête de liste, figurent les pièces d'or de collection ou d'investissement : le célèbre Napoléon 20 francs, le Louis d'or, mais aussi des références internationales comme le Krugerrand sud-africain ou la Maple Leaf canadienne. Viennent ensuite les pièces d'argent anciennes – écus, pièces de 5 francs Hercule, francs germinal – dont la valeur intrinsèque du métal s'ajoute souvent à l'intérêt numismatique. Les bijoux en or (bagues, colliers, bracelets, montres à boîtier) et les objets d'orfèvrerie (couverts, cadres, statuettes) sont également très recherchés. N'oubliez pas non plus les couronnes dentaires en or, les médailles militaires ou commémoratives, et les pièces étrangères rapportées de voyages. Tout objet contenant de l'or, de l'argent ou du platine mérite d'être présenté.

## LES MÉTHODES POUR ESTIMER

L'expertise du numismate allie savoir-faire et technologie. La première étape repose sur la pesée de l'objet sur une balance de haute précision, afin de déterminer le poids brut. Vient ensuite l'analyse de la teneur en métal précieux, vérifiée grâce à différents tests : la pierre de touche (méthode ancestrale consistant à frotter la pièce pour observer la trace laissée), l'acide nitrique pour distinguer les alliages, ou encore le testeur électronique à fluorescence X, qui donne une mesure quasi instantanée de la composition métallique.

Pour les pièces de monnaie, le professionnel consulte en parallèle ses catalogues de référence numismatique (Gadoury, Krause...) et les bases de données de cotation actualisées. Il

## Comptoir régional de l'or

### ACHAT - VENTE



**Paiement immédiat**

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



---

NOUS ACHETONS DE BELLES COLLECTIONS

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

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






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

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

évalue l'état de conservation selon une échelle allant de « très beau » à « superbe » ou « fleur de coin », ce qui peut faire varier le prix du simple au double. La rareté de la frappe – liée au millésime, à l'atelier de frappe – constitue un autre critère déterminant. Enfin, le cours spot de l'or et de l'argent sert de base de calcul pour la valeur intrinsèque du métal. C'est la synthèse de ces éléments qui aboutit à une offre de rachat.

#### LES SOMMES À DÉCLARER

La fiscalité française encadre ces transactions avec précision, deux régimes coexistent selon les objets.

Pour les métaux précieux (lingots, pièces d'or frappées après 1800 ayant eu cours légal), la taxe forfaitaire sur les métaux précieux (TFMP) s'applique dès le 1er euro de cession. Son taux est de 11,5 % du prix de vente (11 % de taxe + 0,5 % de CRDS). Le vendeur peut opter pour le régime des plus-values réelles (taux de 37,6 % depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2026), sous réserve de pouvoir justifier le prix d'achat initial. Ce régime devient avantageux à partir de la troisième an-

#### CONSEIL

Ne nettoyez jamais vos pièces, car cela peut altérer la surface et réduire leur valeur numismatique. Rassemblez tous les certificats d'authenticité, factures d'achat et documents de succession en votre possession.



née de détention, grâce à un abattement de 5 % par an avec exonération totale après 22 ans. Pour les bijoux, objets d'art et pièces de collection (monnaies frappées avant 1800), le régime des biens meubles s'applique : toute vente inférieure à 5 000 € est exonérée. Au-delà, un taux réduit de 6,5 % est retenu, ou le régime des plus-values sur option.

Lorsque la transaction est réalisée auprès d'un professionnel agréé, ce dernier se charge des formalités déclaratives via le formulaire n° 2091-SD.

# Compagnie Régionale de l'Or

## L'expert du rachat d'or & de bijoux

### NOUS VALORISONS, VOUS ENCAISSEZ.

- ✓ Expertise 100 % gratuite et en direct
- ✓ Valorisation optimale «au potentiel»
- ✓ Paiement immédiat sans plafond
- ✓ Tous bijoux, objets et monnaies en métaux précieux

*Renforcez votre apport personnel, valorisez au mieux vos : bijoux or, argent, platine inutiles (tous carats et pays, même anciens, cassés ou plaqués), monnaies or et argent ou de collection, débris, or dentaire, montres de luxe, montres et couverts en métaux précieux, lingots, diamants, etc. et prémunissez-vous du cambriolage !*



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

**CHATEAUROUX - 9 rue Lescaroux**  
(Centre-ville - Face laboratoire Lescaroux)  
Tous les mercredis, vendredis et samedis

**VIERZON - 31 av. de la République**  
(Centre-ville)  
Tous les mardis, mercredis et jeudis

**INVESTISSEURS BIENVENUS !**

[www.compagnie-regionale-de-lor.fr](http://www.compagnie-regionale-de-lor.fr) + info : 06 58 20 28 88 ou 06 61 57 68 20

# DROIT DE RÉTRACTATION

*Vous avez signé...  
pouvez-vous  
encore annuler ?*

Signer un compromis de vente, accepter une offre de prêt ou commander en ligne n'est jamais anodin.

Pour protéger le consommateur, la loi prévoit plusieurs droits de rétractation ou délais de réflexion pour revenir sur sa décision sans pénalité. Leur durée et leurs modalités varient selon la nature du contrat.

par Stéphanie Swiklinski

Le droit de rétractation constitue une protection essentielle du consommateur dans de nombreux domaines du quotidien. Qu'il s'agisse d'un achat immobilier, de la souscription d'un crédit ou d'une commande en ligne, la loi prévoit, dans certaines situations, un délai permettant de revenir sur son engagement sans justification ni pénalité.

Ce mécanisme vise à garantir un temps de réflexion suffisant, notamment lorsque la décision a été prise dans l'urgence ou sous contrainte.

Toutefois, les règles diffèrent selon la nature du contrat : durée du délai, point de départ, modalités d'exercice ou encore exceptions. D'où l'importance de bien identifier le cadre juridique applicable avant de s'engager.

## IMMOBILIER (ACQUISITION D'UN LOGEMENT)

01

Lors de l'achat d'un bien immobilier à usage d'habitation, l'acquéreur non professionnel bénéficie d'un droit de rétractation de 10 jours, à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée notifiant l'avant-contrat (compromis ou promesse de vente).  
Il s'agit d'un délai légal incompressible permettant à l'acheteur de revenir sur son engagement sans avoir à se justifier.

**Délai de rétractation : 10 jours calendaires**

## CRÉDIT IMMOBILIER

02

Contrairement à d'autres contrats, le crédit immobilier ne prévoit pas un droit de rétractation classique après signature, mais un délai de réflexion obligatoire de 10 jours minimum.

L'offre de prêt que reçoit l'emprunteur ne peut être acceptée qu'à partir du 11<sup>e</sup> jour suivant sa réception. L'engagement devient alors ferme. Il n'est plus possible de se rétracter librement.

**Délai de réflexion : 10 jours minimum**

## CRÉDIT À LA CONSOMMATION

03

Pour les crédits à la consommation (prêt personnel, crédit auto, crédit renouvelable), la loi prévoit un délai de rétractation de 14 jours calendaires à compter de la signature du contrat. Durant ce délai, l'emprunteur peut annuler le crédit sans justification, sans frais ni pénalité.

Si les fonds ont déjà été débloqués, l'emprunteur devra simplement rembourser le capital perçu, ainsi que les intérêts éventuellement dus pour la période d'utilisation.

**Délai de rétractation : 14 jours calendaires**

## ACHAT À DISTANCE OU HORS ÉTABLISSEMENT

04

Dans le cadre d'un achat à distance (internet, téléphone) ou hors établissement (démarchage à domicile), le consommateur dispose d'un délai de rétractation de 14 jours à partir de la réception du bien pour un achat ou de la conclusion du contrat pour un service (sauf exception).

Il peut se rétracter sans motif. Le professionnel doit alors rembourser les sommes versées dans un délai de 14 jours.

**Délai de rétractation : 14 jours calendaires**

## DÉMARCHAGE BANCAIRE ET FINANCIER

05

Lorsqu'un contrat est conclu dans le cadre d'un démarchage bancaire ou financier (placement, produit d'épargne...), le client bénéficie généralement d'un délai de rétractation de 14 jours calendaires minimum. Attention, la souscription d'un contrat d'assurance vie ouvre un droit de renonciation de 30 jours calendaires.

**Délai de rétractation pour les placements et produits d'épargne : 14 jours calendaires minimum**

**Droit de renonciation pour une assurance vie : 30 jours calendaires**

Entre nuisances sonores ou haies trop envahissantes, les relations de voisinage ne sont pas toujours un long fleuve tranquille. Pourtant, quelques règles simples et un peu de bon sens permettent souvent d'éviter les conflits. Et vous, quel voisin êtes-vous ? Testez vos réflexes avec ce quiz et découvrez si vous êtes plutôt diplomate... ou prêt à faire monter la pression !

Par Stéphanie Swiklinski

# RELATIONS DE VOISINAGE...

## *Quel voisin êtes-vous ?*



1

**IL EST 23 H, VOTRE VOISIN COMMENCE DES TRAVAUX À LA PERCEUSE... QUE FAITES-VOUS ?**

- A** Vous tapez au mur très très énervé
- B** Vous allez sonner calmement (mais déterminé)
- C** Vous montez le son de votre musique pour "répondre"



2

**LES BRANCHES DE L'ARBRE DU VOISIN ENVAHISSENT VOTRE JARDIN...**

- A** Vous les coupez discrètement vous-même
- B** Vous en parlez avec lui pour qu'il s'en occupe
- C** Vous attendez que cela devienne une jungle.



3

**VOTRE VOISIN FAIT UN BARBECUE TRÈS FUMANT JUSTE SOUS VOS FENÊTRES...**

- A** Vous râlez en silence et fermez tout
- B** Vous lui faites remarquer qu'il vous gêne
- C** Vous invitez des amis et faites pareil en retour



4

**UNE FÊTE BRUYANTE DURE JUSQU'À 2 H DU MATIN JUSTE À CÔTÉ DE CHEZ VOUS**

- A** Vous appelez directement la police
- B** Vous attendez que cela passe (avec des bouchons d'oreilles)
- C** Vous passez voir votre voisin avant toute autre démarche.

### votre profil

Majorité de A : Le voisin à bout de nerfs

Majorité de B : Le voisin diplomate (le meilleur !)

Majorité de C : Le voisin "escaladeur" (attention aux conflits)

### les réponses

**1 B** Aller parler avec votre voisin (même en pyjama) reste la meilleure option

**2 B** C'est effectivement au voisin de les couper, mais le dialogue est la clé des bonnes relations entre voisins

**3 B** Toujours privilégier l'échange quitte à se faire inviter !

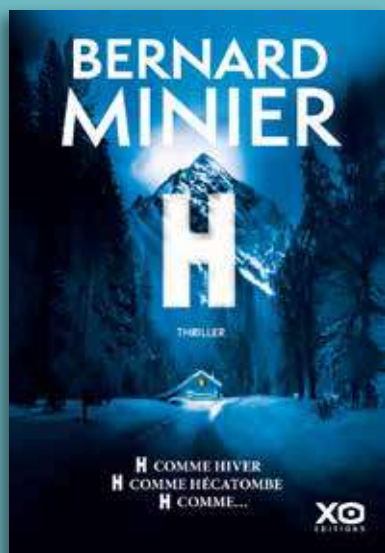
**4 C** Le dialogue avant tout, sauf si cela se répète toutes les semaines



Bernard MINIER

### LE « H » QUI SE LIT...

Depuis l'évasion de Julian Hirtmann, le plus célèbre des tueurs en série, Martin Servaz n'est pas le seul à enquêter : détectives amateurs sur le Net, fans de true crime, présentateur star du talk-show le plus regardé de France, écrivain de best-sellers, tout le monde part en chasse. Mais lorsque la traque mortelle se double de disparitions qui rappellent l'un des plus grands scandales criminels et sexuels des dernières décennies, c'est la terreur qui s'installe. Quand réalité et fiction finissent par se confondre, le pire est à venir...



**Bernard Minier, fidèle de la Foire du livre de Brive, présente son dernier ouvrage intitulé « H », un thriller qui puise dans les codes du cinéma d'horreur pour glacer le sang du lecteur. Pour Immonot, il dévoile le scénario qui l'a guidé pour se livrer dans une nouvelle enquête pleine de rebondissements.**

## Lettre de Bernard MINIER...

« H » pour roman haletant

**Avec « H » l'auteur explore les frontières entre littérature et septième art tout en interrogeant ses propres méthodes d'écriture et ses sources d'inspiration. Son personnage principal, Servaz, s'aventure dans des scènes horribles, aussi géniales que dangereuses. L'auteur nous invite à découvrir comment son univers inspire son imaginaire comme expert du thriller...**

**Votre personnage principal, Servaz, se trouve-t-il confronté à une nouvelle enquête plus complexe ?**

**Bernard MINIER :** Non, je ne pense pas qu'elle soit plus complexe, j'aime bien les romans denses où il se passe beaucoup de choses, avec plusieurs intrigues qui se croisent. En revanche, j'avoue qu'une différence transparait avec les précédents romans comme « Un œil de la nuit ». Évidemment, je ne peux pas en parler car beaucoup de lecteurs n'ont pas encore lu mon livre « H »...

**Le livre s'intitule H, si vous aviez un mot comportant cette lettre pour le décrire ?**

**Bernard MINIER :** Haletant !

**Pensez-vous que Servaz pourrait avoir recours à l'intelligence artificielle pour résoudre ses enquêtes ?**

**Bernard MINIER :** J'espère bien que non ! En ce qui me concerne, je n'aurai jamais recours à l'IA pour écrire parce que cela ne m'intéresse absolument pas. En revanche, c'est une préoccupation réelle. Je suis en train d'écrire au sujet de Lucia Guerrero, mon autre personnage,

qui revient l'an prochain. Il sera question d'intelligence artificielle mais ça ne sera pas le cœur du sujet. Parce que mes romans se passent ici et maintenant. Je ne peux pas faire abstraction de tout ce qu'il se passe dans le monde et de tout ce qui nous concerne.

**Pour nourrir votre inspiration, quelles activités ou passions vous tiennent à cœur ?**

**Bernard MINIER :** Je lis énormément mais je ne lis pas que des romans policiers, parce que je n'ai pas envie de rester enfermé dans un genre. Justement, je lis beaucoup d'essais, de la philosophie et des ouvrages scientifiques. En ce moment je m'intéresse à des livres sur la « tech » parce que ce sujet sera au cœur de mon prochain livre. Il faut être curieux si on veut nourrir ses romans. C'est un message que j'adresse aux nouveaux auteurs de romans policiers : ne lisez pas que des romans policiers ! C'est ce que disait... pour un autre genre littéraire : « *les auteurs de science-fiction lisent trop de science-fiction, c'est de l'inceste* ».

**Quel est votre ressenti à l'occasion de cette Foire du livre de Brive ?**

**Bernard MINIER :** J'ai l'impression qu'il y a de plus en plus de monde. Et pourtant je suis venu plusieurs fois à Brive. Un constat qui va à l'encontre du refrain décliniste que certains claironnent : « *la lecture baisse* ». La preuve que non, il n'y a jamais eu autant de monde.

Propos recueillis à la Foire du livre de Brive  
par C. Raffailac en novembre 2025

# LEGS / DONATIONS ASSURANCE-VIE

La vie de Sophie et Chloé s'était arrêtée sur ce banc.  
**Grâce au legs de Martine,  
aujourd'hui, elles n'y dorment plus.**

**350 000 personnes, dont 3 000 enfants** habitent aujourd'hui dans la rue. Comme Martine, grâce à votre legs à Emmaüs Solidarité, offrez aux plus démunis un nouveau départ et bâtissez, à nos côtés, un monde sans exclusion.



Pour en savoir plus, rendez-vous sur [emmaus-solidarite.org](https://emmaus-solidarite.org) ou flashez ce QR code



**OUI, je souhaite recevoir la documentation gratuite sans engagement de ma part.**

Retournez votre coupon sous enveloppe affranchie à : **Emmaüs Solidarité : Maria BAPTISTA**, Responsable libéralités, 32 rue des Bourdonnais, 75001 Paris

M.  Mme. Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ Ville : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_ Courriel : \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

Au regard de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, l'association s'engage à ne pas utiliser les données à des fins commerciales. Quant à l'adhérent, il peut exercer son droit de regard et de rectification concernant ses données personnelles conformément au RGPD en vigueur depuis le 25 mai 2018. Le responsable du traitement : [dpo@emmaus.asso.fr](mailto:dpo@emmaus.asso.fr)



Pour tous renseignements, contactez  
**Maria BAPTISTA** responsable libéralités  
Mail : [mbaptistalemoine@emmaus.asso.fr](mailto:mbaptistalemoine@emmaus.asso.fr)  
Tél. : 07 66 53 83 87

# Magazine disponible dans les commerces et administrations\*

## **DOMÉLAT** (03410)

- Mr. BRICOLAGE · rue de la Cheveche

## **BAUGY** (18800)

- Boulangerie LE FOURNIL DU BERRY · 5 rue du chancelier
- Boulangerie Pâtisserie HUGUENOT · 88 rue de Sully

## **BOURGES** (18000)

- AUCHAN · Centre commercial rue Raymond Boisdé
- Boulangerie AUX DELICES DE LA BONBONNIERE · 83 rue de Turly
- Boulangerie HENRIOT · 75 avenue Ernest Renan
- Boulangerie JARRAUD-BEKKOUICHE · 2 rue Raymond Boisdé
- Boulangerie LA MIE POMME · 47 rue de Seraucourt
- Boulangerie LEFRANC · 62 rue Auron
- Boulangerie PATAPAIN · rue Joseph Aristide Aux enfants
- Boulangerie PATAPAIN · 6 bis rue Moyenne
- Boulangerie pâtisserie DES MARONNIERS · 8 Rue de Sarrebourg
- Boulangerie PAUL · 108 avenue Marcel Haegelen
- Boulangerie PAUL · 37 rue de Seraucourt
- CARREFOUR MARKET · 110 Avenue Marcel Haegelen
- CASINO SHOP · 10 Rue Emile Martin
- Chambre Interdépartementale des Notaires Berry Nivernais · 16 rue Jean Baffier
- COCCIMARKET · 149 rue Barbes
- Les Halles Centrales entree 1 · 48 boulevard de la Republique
- Les Halles Centrales entree 2 · 48 boulevard de la Republique
- MAIRIE SERVICE PRESSE · 11 rue Jacques Raimbault
- MAISONS BRUNO PETIT MJB 18 · ZAC Aéroport

## **CHÂROST** (18290)

- Boulangerie S. AGUILAR · 40 Grande rue

## **COUY** (18140)

- Café CHEZ LAURA · 13 place de la Liberation

## **DUN-SUR-AURON** (18130)

- Boulangerie JOAQUIM · 10 rue des ponts
- SUPER U · 14 route de Bourges

## **GRAÇAY** (18310)

- CARREFOUR CONTACT · 2 rue du Paradis

## **HENRICHEMONT** (18250)

- Boulangerie Pâtisserie MARCETEAU · 5 place Henri IV

## **LA CHAPELLE-SAINT-URSIN** (18570)

- EMMAUS Bourges · Site du Verniller

## **LES AIX-D'ANGILLON** (18220)

- Boulangerie O. RAOULT · 4 rue du Mail
- Boulangerie SALLE MICKAEL ET MARIE-LAURE · 41 rue de la Republique

## **LEVET** (18340)

- PROXIMARCHE · 31 Avenue Nationale

## **MARMAGNE** (18500)

- Boulangerie LES SECHERELLES · 9 rue de la gare

## **MEHUN-SUR-YÈVRE** (18500)

- Boulangerie ALI BABA · 37 rue zola

## **MEHUN-SUR-YEVRE** (18500)

- BRICO MARCHE · Zone d'activité route nationale 76
- CARREFOUR MARKET · avenue Jean Châtelet

## **MEHUN-SUR-YÈVRE** (18500)

- Intermarché · ZAC des Ailllis

## **NÉRONDES** (18350)

- INTERMARCHÉ · 5 Rte de Saint-Amand
- Presse MAGNON C. · 6 Grande rue

## **QUINCY** (18120)

- Boulangerie LAMARRE · 8 route de Reuilly

## **SAINT-AMAND-MONTROND** (18200)

- Boulangerie COSYNS FRANCK · 26 rue Henri Barbusse
- Boulangerie LE PAIN DORE · 29 avenue Jean Jaures
- Boulangerie LES CHATAIGNES · 76 rue Du Docteur Coulon
- CARREFOUR MARKET · 93 avenue de Gaullille
- INTERMARCHÉ · avenue general de gaulle

## **SAINT-GERMAIN-DU-PUY** (18390)

- ANCIENS ETABLISSEMENTS BRANGER AEB Agence de Bourges · RN 151
- TABAC PRESSE AGORA · Place du 8 mai

## **SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY** (18110)

- Supermarché CARREFOUR MARKET · route de Paris

## **VIERZON** (18100)

- Boulangerie CABUT · 44 rue Leo Merigot
- Boulangerie GALLAND · 1 avenue Edouard Vaillant
- Boulangerie LAMIRAL · 47 RUE ETIENNE MARCEL
- Boulangerie LE FONDANT DE VIERZON · 5 rue Porte aux Boeufs
- INTERMARCHÉ · avenue De Lattre De Tassigny

## **VIGNOUX-SUR-BARANGEON** (18500)

- L'EPICERIE D'A COTE · 4 RUE DES ECOLES

## **AIGURANDE** (36140)

- Boulangerie ALL ORENT · 44 Place du Chapelle de Foire
- Boulangerie OCEANE et LILIAN BOULANGERIE LOTTIN SARL · 1 place du Champ de Foire

## **ARDENTES** (36120)

- Le fournil ARDENTAIS · 10 D943

## **BUZANCAIS** (36500)

- INTERMARCHÉ le sapin vert · route du sapin vert

## **CHABRIS** (36210)

- Boulangerie AUX DELICES DE CAMILLE · 2 JAURES
- MAISON DE LA PRESSE · 2 place Albert Boivin
- SUPER U · route de Valencay

## **CHÂTEAUROUX** (36000)

- ALIMENTATION ATLAS · 2 rue Eugene Delacroix
- Alimentation MAZAGAN · 45 avenue Francois Mitterand
- Boucherie BRILLAULT FRANCIS · 88 rue Grande
- Boucherie ELNOUR · 79 rue concorde
- Boulangerie AUX PAINS D'AUTREFOIS · 32 place St Christophe
- Boulangerie LA GRIGNE BIO · rue de la poste
- Boulangerie LE FOUR A BOIS · 320 AVENUE DE LA CHATRE
- CARREFOUR MARKET · 40 avenue d'Argenton
- CBS Conseils Franchis · 65 avenue Argenton
- Les Halles · rue Grande
- LONGCHAMP tabac presse · 152 avenue des marins
- MAISONS BRUNO PETIT · 362 Avenue La Chatre
- Supermarché UTILE · 3 rue Molière
- U EXPRESS · 39 avenue Des Marins

## **DÉOLS** (36130)

- Boulangerie BANETTE · 12 avenue General De Gaulle
- Boulangerie FOURNIL DE L'EGLISE · place Carnot

## **ÉCUEILLÉ** (36240)

- INTERMARCHÉ CONTACT · Rue du 11 Novembre 1918

## **ISSOUDUN** (36100)

- Bar Tabac SAINTE CATHERINE · 1 rue Saint Martin
- Boulangerie AU CHANT DU PAIN · Place Du Sacre Coeur
- Boulangerie L'ECRIN GOURMAND · 5 boulevard Marx Dormoy
- BRICO MARCHE · Route De La Pomme
- Café BRAZA · Place du 10 juin
- CHEZ TITINE Boulangerie · 15 place De La Croix De Pierre
- Supermarché CENTRE LECLERC · Route de la Limoise

## **LA CHÂTRE** (36400)

- Boulangerie AUROY VILATTE · 36 rue Nationale
- CARREFOUR MARKET · place du Général De Gaulle
- INTERMARCHÉ · rue des Ajoncs
- Restaurant Pizzeria LA TOSCA · place Guy Bonjour

## **LE POINÇONNET** (36330)

- Boucherie LA ROBINERIE · 28 bis avenue Foret

## **LEVROUX** (36110)

- SUPER U · route Villegongis

## **LIGNAC** (36370)

- Mairie · 4 place Saint Christophe

## **LUANT** (36350)

- LE FOURNIL DE LA CISTUDE · 10 rue de Verdun

## **LUÇAY-LE-MÂLE** (36360)

- PROXI · rue du champ de foire

## **MERS-SUR-INDRE** (36230)

- Boulangerie BARONNET T. · 39 rue George Sand

## **MONTIERCHAUME** (36130)

- Boulangerie DIRAND · 15 rue de la Gare

## **NEUVY-SAINT-SÉPULCHRE** (36230)

- Cafe Restaurant LE DUCHE · 17 rue Forichon
- Restaurant LA CHARRETTE · 21 place du Champ de Foire
- Supermarché U EXPRESS · ZA Le Fay

## **REUILLY** (36260)

- BOULANGERIE BERNARDET · 25 Rue de la République

## **RIVARENNES** (36800)

- MAIRIE · 4 place Valery Gilbert Tournois

## **SAINT-GAULTIER** (36800)

- Boulangerie SYLVAIN BARBOT · 46 rue Gachons
- Boulangerie TESTE · 152 avenue de Lignac
- CARREFOUR contact · rue des remparts

## **SAINT-MARCEL** (36200)

- Restaurant LES MERSANS · place Gerard Pernet

## **VALENÇAY** (36600)

- Boulangerie DH · 21 rue du chateau
- INTERMARCHÉ · avenue de la Resistance
- Superette de VALENCAY · 34 rue de la Republique

## **VICQ-SUR-NAHON** (36600)

- MAIRIE · 2 rue de L'eglise
- Supérette GARRIVET SANDRINE · 9 Rue de l'Église

## **LOCHES** (37600)

- CENTRALE DE FINANCEMENT · 1 place du Marché au Blé

## **COSNE-COURS-SUR-LOIRE** (58200)

- HYPER U · 7 Grand Champ
- Liste non exhaustive et dans la limite du tirage

# Tentez de gagner un de nos lots !

EN RÉPONDANT À NOTRE ENQUÊTE

Du 1<sup>er</sup> avril au 30 juin 2026



Participez en ligne en scannant ce QRCode

1<sup>e</sup> lot

Robot Aspirateur  
Valeur 299 €



2<sup>e</sup> lot

Machine à espresso  
Valeur 145 €



Platine Vinyle  
Valeur 79,90 €

3<sup>e</sup> lot



## 1- Dans quelle situation vous trouvez-vous actuellement ?

- J'ai un projet d'achat ou de vente immobilière  
 Je souhaite mieux gérer mon patrimoine ou ma succession  
 Je réalise des travaux ou de la décoration dans mon logement  
 Je m'informe sur l'actualité juridique et immobilière

## 2- Depuis combien de temps lisez-vous le magazine ?

- C'est mon premier numéro  
 Je le connais depuis moins d'un an  
 Je suis un lecteur fidèle (+1 an)

## 3- Où avez-vous trouvé le magazine ?

- En étude notariale  
 Dans un commerce de proximité  
 Sur internet en version numérique  
 Un proche me l'a donné

## 4- À quelle fréquence parcourez-vous nos pages ?

- À chaque parution  
 Régulièrement  
 De temps en temps  
 C'est très occasionnel

## 5- Est-il facile de trouver un exemplaire papier du magazine près de chez vous ?

- Très facile  
 C'est parfois difficile  
 Je préfère le lire sur internet

## 6- Sur une échelle de 1 à 5, comment évalueriez-vous la qualité globale du magazine ?



## 7- Qu'est-ce qui capte votre attention en premier sur une couverture ?

- Une belle demeure ou une architecture unique  
 Un titre fort sur un sujet de droit ou de patrimoine  
 Un portrait de famille ou d'un couple  
 Une image liée à la nature ou au cadre de vie

## 8- Comment jugez-vous le ton de nos contenus ?

- Très accessible et pédagogique  
 Plutôt clair, mais parfois technique  
 Trop complexe

## 9- Parmi ces thématiques, quelles sont vos priorités ? (3 réponses maximum)

- Les annonces immobilières  
 Droit de la famille et transmission  
 Patrimoine, placements et fiscalité  
 Maison et travaux  
 Environnement  
 Culture et portraits  
 Des informations sur l'immobilier

## 10- Consultez-vous les services complémentaires disponibles sur le site immonot.com ? (estimation en ligne, guide des prix, alertes immobilières, simulation de prêt)

- Oui  
 Non  
 Pas encore, mais j'y pense

**11- Avez-vous déjà consulté une annonce immobilière sur immonot.com suite à la lecture du magazine ?**

Oui  Non  Je ne connaissais pas immonot.com

**12- Le magazine vous a-t-il déjà incité à contacter une étude notariale pour un conseil ou un projet ?**

Oui  Non  Pas encore, mais j'y pense

**13- Avez-vous contacté un annonceur publicitaire suite à la lecture du magazine ?**

Oui  Non  Pas encore, mais j'y pense

**14- Comment trouvez-vous l'équilibre entre le contenu éditorial, les annonces et les publicités ?**

Parfait tel qu'il est  Trop d'articles et pas assez d'annonces  Trop d'annonces et pas assez d'articles  
 Trop de publicité  Je souhaiterais un magazine plus dense

**15- Quel sujet aimeriez-vous voir décrypté prochainement ?**

.....  
.....

**16- Si vous aviez une baguette magique, que changeriez-vous en priorité pour améliorer votre expérience de lecture ?**

.....  
.....

### VOTRE PROFIL NOUS INTÉRESSE

**Vous êtes\* :**  Une femme  Un homme

**Vous êtes\* :**  Locataire  Propriétaire

**Votre âge\* :**

Moins de 24 ans  45 - 54 ans  
 24 - 34 ans  55 - 64 ans  
 35 - 44 ans  65 et plus

**Votre profession\* :**

Agriculteur exploitant  Artisan commerçant et chef d'entreprise  
 Cadre et profession intellectuelle supérieure  Employé  
 Profession intermédiaire  Ouvrier  
 Sans activité  Retraité

Immonot Berry - Nivernais

### Vos coordonnées en majuscules\* :

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ Ville : \_\_\_\_\_

email : \_\_\_\_\_

\*Ces informations sont obligatoires pour valider votre participation au jeu concours, et nécessaires en cas de gain. Elles ne seront pas utilisées dans un cadre commercial.

**Merci de nous retourner ce bulletin à :**

Notariat Services - Jeu Concours - BP 21 - 19231 Pompadour Cedex | E-mail : lfrizac@immonot.com

# 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](mailto: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](mailto:office.notarial.seraucourt@notaires.fr)

### LEVET (18340)

#### **SCP Valérie PREVOST, Victor FORET-DODELIN et François SAINT-MEZARD**

20 avenue Nationale  
Tél. 02 48 25 31 08 - Fax 02 48 25 14 84  
[valerie.prevost@notaires.fr](mailto: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](mailto:florent.pasquet.18014@notaires.fr)

### ST AMAND MONTROND (18200)

#### **SELARL 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](mailto: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](mailto:scp-vignancour-medard@notaires.fr)

### ST MARTIN D'AUXIGNY (18110)

#### **SCP Elodie JANISSON et Simon LIMOGÉ**

10 route de Mery-ès-Bois  
Tél. 02 48 64 50 02 - Fax 02 48 64 12 06  
[negotiation.18016@notaires.fr](mailto:negotiation.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](mailto:vierzon@spn.notaires.fr)

## INDRE

### CHABRIS (36210)

#### **SARL THEMIS MAITRE AURELIEN LEOMENT NOTAIRE ASSOCIE**

9 rue du Pont  
Tél. 02 54 40 01 19 - Fax 02 54 40 07 00  
[etude.leoment@notaires.fr](mailto:etude.leoment@notaires.fr)

### CHATEAUROUX (36000)

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

16 rue de la République - BP 105  
Tél. 02 54 22 00 53  
[delest-zago@notaires.fr](mailto:delest-zago@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](mailto: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  
[accueil.36041@notaires.fr](mailto:accueil.36041@notaires.fr)

### LE POINCONNET (36330)

#### **Me Anthony LOUIS**

67 avenue de la Forêt  
Tél. 02 54 47 84 30  
[anthony.louis@notaires.fr](mailto:anthony.louis@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](mailto: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](mailto: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.livernet@notaires.fr](mailto:ludovic.livernet@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](mailto: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](mailto:office.cavet-jacob@58047.notaires.fr)

## NOTAIRES HORS DÉPARTEMENT

### BOUSSAC (23600)

#### **Me Nicolas-Brice MICOLIER**

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

# Indre

Retrouvez les annonces sur **immonot**




**228** **39** **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**CHATEAUROUX 115 760 €**  
**110 000 €** + honoraires de négociation : 5 760 € soit 5,24 % charge acquéreur  
Très grand appartement T4 de 105,18 m² avec balc. 3 chambres, sdb. Cave et garage. Chauffage gaz. Copropriété de 15 lots. 2408€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1510 à 2080€ - année réf. 2021.\*  
RÉF 36004/209

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



**378** **72** **F**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**ANJOUIN 70 460 €**  
**65 000 €** + honoraires de négociation : 5 460 € soit 8,40 % charge acquéreur  
Ce pavillon sur vide sanitaire de 1970 dispose d'une surface habitable de 70 m², il se compose d'une entrée/couloir desservant une cuisine, séjour, trois chambres, salle d'eau et un wc. Le terrain attenant à la maison a une superficie de 1460 m². Coût annuel d'énergie de 2631 à 3559€ - année réf. 2023.\*  
RÉF 142580G

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



**229** **48** **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**ARGENTON SUR CREUSE 148 400 €**  
**140 000 €** + honoraires de négociation : 8 400 € soit 6 % charge acquéreur  
Maison de ville sur sous-sol avec jardin comprenant : cuisine aménagée, SAM, salon, 3 chambres, salle d'eau, salle de bains, 2WC, garage, cave. RÉF ASC/36/1094

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



**297** **65** **E**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**ARGENTON SUR CREUSE 153 700 €**  
**145 000 €** + honoraires de négociation : 8 700 € soit 6 % charge acquéreur  
Maison de ville comprenant une entrée, un séjour, une cuisine. A l'étage : palier, quatre chambres, un WC et une salle d'eau. Grenier. Dépendances et terrasse. Coût annuel d'énergie de 2887 à 3907€ - année réf. 2023.\*  
RÉF 037/2693

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



**140** **17** **C**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**ARGENTON SUR CREUSE 197 160 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison de ville rénovée comprenant vaste séjour lumineux avec cuisine ouverte, une chambre, une salle d'eau avec dressing et un WC. A l'étage, la grande pièce palière desservant une salle de bains avec baignoire ainsi que trois chambres. Terrasse, petit garage et dépendance. Coût annuel d'énergie de 1940 à 2660€ - année réf. 2023.\*  
RÉF 037/2660

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



**162** **24** **C**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**CHABRIS 185 300 €**  
**175 000 €** + honoraires de négociation : 10 300 € soit 5,89 % charge acquéreur  
Au centre de Chabris, maison de type longère : au rdc : entrée, véranda, cuisine aménagée équipée, séjour avec cheminée insert, chambre, salle d'eau avec w.c. Etage : mezzanine, chambre, salle d'eau, w.c. Garage et atelier. Cour devant. Coût annuel d'énergie de 1470 à 2040€ - année réf. 2023.\*  
RÉF 27

SARL THEMIS MAITRE AURELIEN LEOMENT  
NOTAIRE ASSOCIE - **02 54 40 09 46**  
negociation.36063@themissocietes.notaires.fr



**234** **39** **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**CHATEAUROUX 80 400 €**  
**75 000 €** + honoraires de négociation : 5 400 € soit 7,20 % charge acquéreur  
CHATEAUROUX, à proximité des commerces et écoles, maison de ville offrant 96.02m² avec jardin et disposant au rez-de-chaussée d'une entrée, séjour, salle à manger, cuisine, véranda et W.C. A l'étage, deux chambres et salle d'eau avec W.C (possibilité d'un garage). Coût annuel d'énergie de 2010 à 2770€ - année réf. 2023.\*  
RÉF 36004/329

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



**326** **72** **F**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**CHATEAUROUX 96 480 €**  
**90 000 €** + honoraires de négociation : 6 480 € soit 7,20 % charge acquéreur  
SAINT-DENIS - À vendre à Châteauroux, charmante maison de 122,99 m², 4 pièces, 3 chambres. Terrain de 769 m², grenier et sous-sol. Proche bus et écoles. Prix : 105 400 €. Une visite s'impose ! Coût annuel d'énergie de 3440 à 4690€ - année réf. 2021.\*  
RÉF 36004/292

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



**233** **66** **E**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**CHATEAUROUX 105 400 €**  
**100 000 €** + honoraires de négociation : 5 400 € soit 5,40 % charge acquéreur  
CHATEAUROUX, proche écoles et commerces maison offrant 121m² à rénover disposant au rez-de-chaussée une entrée, séjour, véranda, cuisine et W.C A l'étage, quatre chambres, salle d'eau et salle de bains avec W.C Cave et chaufferie Garages et jardin sur l'arrière Coût annuel d'énergie de 3460 à 4730€ - année réf. 2023.\*  
RÉF 36004/295

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



**364** **106** **G**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**CHATEAUROUX 117 680 €**  
**110 000 €** + honoraires de négociation : 7 680 € soit 6,98 % charge acquéreur  
À Châteauroux, maison de 72 m² avec 2 chambres. Terrain de 340 m², jardin et terrasse. Proche des bus, écoles et commerces. Prix de vente : 117680 €. À découvrir. Coût annuel d'énergie de 3260 à 4480€ - année réf. 2023.\*  
RÉF 36004/318

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



**135** **29** **C**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**CHATEAUROUX 170 080 €**  
**160 000 €** + honoraires de négociation : 10 080 € soit 6,30 % charge acquéreur  
À Châteauroux, maison de 210 m² sur terrain de 304 m². 7 pièces, 6 chambres. Jardin et terrasse. Proche bus, écoles, commerces, gare et centre-ville. Prix : 191040 €. Coût annuel d'énergie de 2490 à 3430€ - année réf. 2023.\*  
RÉF 36004/328

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



**172** **38** **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**CHATEAUROUX 212 000 €**  
**200 000 €** + honoraires de négociation : 12 000 € soit 6 % charge acquéreur  
À Châteauroux (36000), maison de 205,64 m² sur un terrain de 509 m². Comprend 6 pièces et 2 chambres. Terrasse et jardin. Proche écoles, bus et centre-ville. Prix : 212 000 €. Coût annuel d'énergie de 3100 à 4250€ - année réf. 2024.\*  
RÉF 36004/337

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



**181** **5** **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**CHATEAUROUX 243 440 €**  
**230 000 €** + honoraires de négociation : 13 440 € soit 5,84 % charge acquéreur  
À Châteauroux, vente d'une maison de 152,83 m² sur un terrain de 1070 m². 4 pièces, 3 chambres, piscine, jardin et sous-sol. Prix : 243 440 €. Contact pour visite. Coût annuel d'énergie de 2130 à 2950€ - année réf. 2023.\*  
RÉF 36004/327

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



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

**CHATEAUROUX 428 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Particulier Castelroussin composé, au rez-de-chaussée ; d'une vaste entrée, vestibule et cage d'escalier, wc, un bureau, un séjour traversant, cuisine aménagée donnant sur espace salle à manger lumineux donnant sur le jardin et la piscine couverte et utilisable toute l'année. Cellier, petite salle d'eau, grand garage. Au 1er étage ; palier desservant une suite parentale composée d'une vaste chambre, dressing, et salle de bain avec douche et baignoire balnéo. Deux wc dont un avec lavabo et une chambre. Au second ; palier desservant trois chambres, une salle d'eau et une pièce donnant accès aux combles. Caves et chaufferie en sous-sol. RÉF 021/1571

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



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

**CHATEAUROUX 428 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Particulier Castelroussin composé, au rez-de-chaussée ; d'une vaste entrée, vestibule et cage d'escalier, wc, un bureau, un séjour traversant, cuisine aménagée donnant sur espace salle à manger lumineux donnant sur le jardin et la piscine couverte et utilisable toute l'année. Cellier, petite salle d'eau, grand garage. Au 1er étage ; palier desservant une suite parentale composée d'une vaste chambre, dressing, et salle de bain avec douche et baignoire balnéo. Deux wc dont un avec lavabo et une chambre. Au second ; palier desservant trois chambres, une salle d'eau et une pièce donnant accès aux combles. Caves et chaufferie en sous-sol. RÉF 021/1571

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



169 kWh/m² an 25 kgCO2/m² an C

**CHATEAUXROUX 348 240 €**  
**330 000 €** + honoraires de négociation :18 240 € soit 5,33 % charge acquéreur

À Châteauroux, maison de 190 m² avec 8 pièces dont 5 chambres, balcon, jardin, terrasse, sur terrain de 364 m². Proche bus, écoles, commerces, gare, centre-ville. 348240 €. Coût annuel d'énergie de 2460 à 3400€ - année réf. 2024.\* RÉF 36004/338

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



307 kWh/m² an 9 kgCO2/m² an E

**CLUIS 79 000 €**  
**75 000 €** + honoraires de négociation :4 000 € soit 5,33 % charge acquéreur

A CLUIS, Maison avec terrain et dépendances Elle comprend une entrée couloir desservant un salon, une cuisine, une salle d'eau, un WC et deux chambres A l'étage accessible par l'extérieur : un grenier et une pièce Cave Garage une dépendance avec wc, salle d'eau et une pièce RÉF CG/427

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



196 kWh/m² an 42 kgCO2/m² an D

**DUNET 63 600 €**  
**60 000 €** + honoraires de négociation :3 600 € soit 6 % charge acquéreur

Fermette se composant de :pièce à vivre avec cuisine, 3 chambres , cellier, salle d'eau, WC, garage, granges, hangar, terrains. Classe énergétique : En cours RÉF D/36/1070

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



370 kWh/m² an 12 kgCO2/m² an F

**EGUZON CHANTOME 63 600 €**  
**60 000 €** + honoraires de négociation :3 600 € soit 6 % charge acquéreur

Fermette isolée: cuisine aménagée ouverte sur SAM, SDB, WC, 2 chambres , atelier, grange, garages, dépendances, terrain de 3000m² RÉF EGZ/36/1060

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



219 kWh/m² an 43 kgCO2/m² an D

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

ISSOUDUN INDRE MAISON DE QUARTIER Coût annuel d'énergie de 1730 à 2420€ - année réf. 2023.\* RÉF 11813/1505

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



307 kWh/m² an 9 kgCO2/m² an E

**ISSOUDUN 110 670 €**  
**105 000 €** + honoraires de négociation :5 670 € soit 5,40 % charge acquéreur

ISSOUDUN INDRE PAVILLON Coût annuel d'énergie de 2410 à 3310€ - année réf. 2023.\* RÉF 11813/1498

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



196 kWh/m² an 42 kgCO2/m² an D

**ISSOUDUN 363 656 €**  
**347 000 €** + honoraires de négociation :16 656 € soit 4,80 % charge acquéreur

ISSOUDUN 36 hotel particulier Coût annuel d'énergie de 2843 à 3847€ - année réf. 2023.\* RÉF 11813/1465

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



370 kWh/m² an 12 kgCO2/m² an F

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

Maison jumelée composée de : cuisine, séjour, 3 chambres, WC, salle d'eau. Garage, cellier. Jardin autour avec abri de jardin. Coût annuel d'énergie de 1900 à 2600€ - année réf. 2023.\* RÉF 2470

SCP COURREGES et CLAN de POMMAY-RAC  
**02 54 06 12 12**  
 nego.36041@notaires.fr



185 kWh/m² an 6 kgCO2/m² an D

**LE POINCONNET 143 100 €**  
**135 000 €** + honoraires de négociation :8 100 € soit 6 % charge acquéreur

Pavillon de plain-pied occupé se composant d'une entrée, une cuisine ouverte sur le séjour, trois chambres, salle de bains et wc. Garage avec grenier au-dessus. Le jardin est entièrement clos et arboré. Le bien est actuellement loué et le revenu annuel brut est de 7.920,00EUR. Coût annuel d'énergie de 1415 à 1915€ - année réf. 2023.\* RÉF 037/2592

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



384 kWh/m² an 32 kgCO2/m² an F

**LE POINCONNET 190 800 €**  
**180 000 €** + honoraires de négociation :10 800 € soit 6 % charge acquéreur

Dans environnement calme, au plus près de la forêt, une maison élevée sur sous-sol, comprenant : - Au rez-de-chaussée : séjour, cuisine aménagée, salle de bains, wc, trois chambres et débarras; - A l'étage : salle d'eau et deux chambres. Greniers. Terrain clôturé avec potager et grand garage indépendant. Coût annuel d'énergie de 3049 à 4125€ - année réf. 2023.\* RÉF VENTE LE POINCONNET

Me A. LOUIS - **02 54 47 84 30**  
 anthony.louis@notaires.fr



196 kWh/m² an 42 kgCO2/m² an D

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

Longère comprenant : cuisine, SAM, WC, salle de bains, 2 chambres, grange, garage, dépendances, terrain. Classe énergétique : en cours RÉF L/36/1079

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



370 kWh/m² an 12 kgCO2/m² an F

**LUANT 68 900 €**  
**65 000 €** + honoraires de négociation :3 900 € soit 6 % charge acquéreur

Maison à restaurer de 4 pièces avec dépendances et terrain. Classe énergétique : Non requis RÉF L/36/1088

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



bons de réduction & codes promo





384 kWh/m² an | 14 kgCO2/m² an | **F**

**LUCAY LE MALE 107 000 €**

**100 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 7 % charge acquéreur**  
 Pavillon mitoyen, proche centre-ville comprenant : - au rdc : hall d'entrée, cuisine aménagée, séjour-salon, chambre, w.c. Etage : 2 chambres, salle d'eau. Auvent sur l'arrière avec terrasse pavée. Garage attenant. Cour devant, jardin derrière avec cabanon de jardin Coût annuel d'énergie de 2910 à 3980€ - année réf. 2023.\* Réf 36  
 SARL THEMIS MAITRE AURELIEN LEOMENT  
 NOTAIRE ASSOCIE - **02 54 40 09 46**  
 negociation.36063@themisassociés.notaires.fr



283 kWh/m² an | 11 kgCO2/m² an | **E**

**MIGNE 47 700 €**

**45 000 € + honoraires de négociation : 2 700 € soit 6 % charge acquéreur**  
 Maison rurale comprenant cuisine, salle à manger, deux chambres, un cellier, un WC, salle d'eau. Toiture en bon état, chauffage par climatisation réversible, grenier aménageable. Jardin et dépendances. Coût annuel d'énergie de 1542 à 2086€ - année réf. 2023.\* Réf 037/2620  
 SELARL CAUET, MORIN-GOETGHELUCK et CHARPENTIER, Notaires - **02 54 47 00 01**  
 nego.cauet@notaires.fr



209 kWh/m² an | 29 kgCO2/m² an | **D**

**MONTGIVRAY 106 000 €**

**100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 6 % charge acquéreur**  
 Maison élevée sur cave pour partie, composée au rez-de-chaussée : - véranda, cuisine aménagée, séjour-salon avec insert, une chambre, salle d'eau, WC, arrière-cuisine. - à l'étage: mezzanine, deux chambres, WC. Garage attenant. Cour et jardin autour. Coût annuel d'énergie de 2020 à 2810€ - année réf. 2023.\* Réf 2469  
 SCP COURREGES et CLAN de POMMAYRAC  
**02 54 06 12 12**  
 nego.36041@notaires.fr



32 kWh/m² an | 1 kgCO2/m² an | **A**

**MONTGIVRAY 397 280 €**

**382 000 € + honoraires de négociation : 15 280 € soit 4 % charge acquéreur**  
 Pavillon de plain-pied de 2019 composé d'une entrée, séjour-salon, cuisine, cellier, WC, chambre, salle de bains avec WC. A l'étage: palier, 3 chambres, WC, salle de bains. Garage attenant. Terrain autour clos. Réf 2398  
 SCP COURREGES et CLAN de POMMAYRAC  
**02 54 06 12 12**  
 nego.36041@notaires.fr



363 kWh/m² an | 59 kgCO2/m² an | **F**

**NEUVY PAILLOUX 64 320 €**

**60 000 € + honoraires de négociation : 4 320 € soit 7,20 % charge acquéreur**  
 Maison à vendre à Neuvy-Pailloux, 36100. Superficie habitable de 81,41 m² sur un terrain de 958 m². 4 pièces, dont 3 chambres. Jardin. Prix de vente : 75 040 €. À découvrir. Coût annuel d'énergie de 2310 à 3170€ - année réf. 2023.\* Réf 36004/330  
 SELARL DELEST et ZAGO  
**02 54 22 00 53**  
 jennifer.lepie@36004.notaires.fr



283 kWh/m² an | 29 kgCO2/m² an | **E**

**NEUVY ST SEPULCHRE 146 000 €**

**140 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,29 % charge acquéreur**  
 A NEUVY-SAINT-SEPULCHRE, Pavillon élevé sur sous-sol avec un terrain. Elle comprend une entrée spacieuse, un salon-salle à manger avec un insert, une cuisine, un couloir desservant 3 chambres, une salle de bain, un débarras et un WC Un sous-sol Une terrasse Réf CG/432  
 SELAS CHAPUS et MERCUROL  
**02 54 30 83 32 ou 06 75 08 84 74**  
 caroline.gautret.36053@notaires.fr



283 kWh/m² an | 29 kgCO2/m² an | **E**

**PRISSAC 84 800 €**

**80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 6 % charge acquéreur**  
 Fermette restaurée comprenant : pièce à vivre avec cuisine, 3 chambres, salle d'eau , WC, cellier, grange, terrain. Classe énergétique : non requise Réf P/36/1086  
 SCP GUILBAUD et LIVERNETTE  
**02 54 47 51 42**  
 immobilier@36010.notaires.fr



338 kWh/m² an | 107 kgCO2/m² an | **G**

**RIVARENNES 84 800 €**

**80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 6 % charge acquéreur**  
 Pavillon 5 pièces dont quatre chambres, un séjour lumineux, une cuisine fermée et une salle de bains. Un sous-sol intégral, un grand garage et des petites dépendances viennent compléter le bien et son jardin clos et arboré. Coût annuel d'énergie de 3877 à 5245€ - année réf. 2023.\* Réf 037/2569  
 SELARL CAUET, MORIN-GOETGHELUCK et CHARPENTIER, Notaires - **02 54 47 00 01**  
 nego.cauet@notaires.fr

# BIENTÔT CHEZ VOUS



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

**immo not**  
BIENTÔT CHEZ VOUS !



198 7 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**SEGRY 168 640 €**  
**160 000 €** + honoraires de négociation : 8 640 € soit 5,40 % charge acquéreur  
SEGRY INDRE pavillon récent Coût annuel d'énergie de 1092 à 1478€ - année réf. 2023.\*  
RÉF 11813/1511

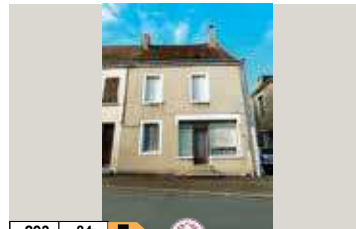
SARL PERREAU et BELLOY  
**02 54 21 01 31**  
immobilier.36061@notaires.fr



173 37 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST BENOIT DU SAULT 252 000 €** (honoraires charge vendeur)  
En centre bourg médiéval proche commerces, propriété de caractère au calme, comprenant : 5 chambres (dt 1 en RZ) et 3 anti-chambres, cuisine aménagée ouverte sur terrasse et jardin de curé, 2 Salles d'eau, 3 WC, SAM, salon, escalier pierre, ascenseur, caves voûtées, garage, grenier avec chambres, dépendances; RÉF STB/36/1044

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



293 84 **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST DENIS DE JOUET 68 900 €**  
**65 000 €** + honoraires de négociation : 3 900 € soit 6 % charge acquéreur  
Maison de bourg composée de : une pièce, chaufferie, WC-salle d'eau, cuisine, salle à manger. A l'étage: 3 chambres, WC, salle d'eau, petit grenier. Grenier au-dessus. Cour Terrain avec grange. Jardin. Coût annuel d'énergie de 4050 à 5530€ - année réf. 2023.\* RÉF 2468

SCP COURREGES et CLAN de POMMAYRAC  
**02 54 06 12 12**  
nego.36041@notaires.fr



**ST GAULTIER 100 700 €**

**95 000 €** + honoraires de négociation : 5 700 € soit 6 % charge acquéreur  
Maison de plain-pied restaurée en centre ville avec jardin et garage comprenant : cuisine aménagée, 2 chambres, SAM, salon, WC, Salle d'eau, garage. Classe énergétique : en cours RÉF STG/36/1069

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



306 67 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST GAULTIER 132 500 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison comprenant une véranda, un hall d'entrée, une cuisine fermée, un salon, une salle à manger et un WC, palier desservant trois chambres et salle d'eau avec WC. Garage, chaufferie, buanderie et cave. Jardin entièrement clôturé avec cabanon de jardin. Coût annuel d'énergie de 2621 à 3545€ - année réf. 2023.\* RÉF 037/2678

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



219 48 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST GAULTIER 180 200 €**  
**170 000 €** + honoraires de négociation : 10 200 € soit 6 % charge acquéreur  
Maison de ville offrant au RDC : entrée, cellier, petit salon, wc, cuisine, séjour, salle d'eau et bureau. A l'étage : palier, trois chambres, dressing et SDB avec wc. Au-dessus : grenier avec chambre de bonne. Grange, terrasse et petit avec puits. Coût annuel d'énergie de 3360 à 4546€ - année réf. 2023.\* RÉF 037/2544

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



154 22 **C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST MARCEL 168 540 €**  
**159 000 €** + honoraires de négociation : 9 540 € soit 6 % charge acquéreur  
Maison climatisée, tout confort proche commerces, comprenant : cuisine aménagée, SAM, salon, WC, salle d'eau, 4 chambres, salle de bains avec WC, double garage, atelier, buanderie, dépendance, terrasse, jardin, pas de vis-à-vis. RÉF STM/36/1048

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



**ST PLANTAIRE 95 400 €**

**90 000 €** + honoraires de négociation : 5 400 € soit 6 % charge acquéreur  
Pavillon tt confort de plain-pied au calme, proche rivière : cuisine aménagée, SAM, salon, salle d'eau, WC, 3 chambres, garage, cave, dépendance, jardin. Classe énergétique : en cours RÉF STP /36/1081

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



216 66 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**STE LIZAIGNE 126 480 €**  
**120 000 €** + honoraires de négociation : 6 480 € soit 5,40 % charge acquéreur  
STE LIZAIGNE 36 pavillon ss sol + grand garage jardin Coût annuel d'énergie de 2787 à 3771€ - année réf. 2023.\* RÉF 11813/1488

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



376 89 **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**THENAY 132 500 €**  
**125 000 €** + honoraires de négociation : 7 500 € soit 6 % charge acquéreur  
Maison élevée sur un sous-sol aménageable comprenant une entrée, cuisine, séjour, salle de bains et WC séparés, deux chambres. Les combles aménageables. Un jardin clos et arboré avec garage. Coût annuel d'énergie de 4573 à 6187€ - année réf. 2023.\* RÉF 037/2664

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



214 6 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**VATAN 168 640 €**  
**160 000 €** + honoraires de négociation : 8 640 € soit 5,40 % charge acquéreur  
VATAN INDRE MAISON DE VILLE Coût annuel d'énergie de 2470 à 3400€ - année réf. 2023.\* RÉF 11813/1501

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



**TERRAINS À BÂTIR**

**SEGRY 43 000 €**  
**40 000 €** + honoraires de négociation : 3 000 € soit 7,50 % charge acquéreur  
SEGRY VILLAGE 36 terrain a batir  
RÉF 11813/1490

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



**MEZIERES EN BRENNE 213 000 €**

**200 000 €** + honoraires de négociation : 13 000 € soit 6,50 % charge acquéreur  
Mezières en Brenne, étang d'environ 4.5 hectares sur un terrain de 7.25 hectares. Desservi par l'eau de la ville et l'électricité. Bungalow aménagé avec grand terrasse couverte et assainissement individuel. Forage., petit hangar pour matériel. RÉF 021/1566

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

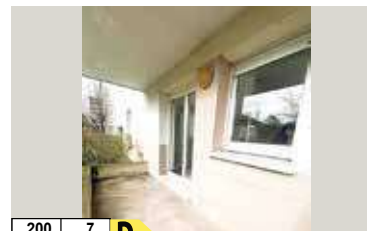
**Cher**  
Retrouvez les annonces sur immonot



259 10 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**BOURGES 76 000 €**  
**70 000 €** + honoraires de négociation : 6 000 € soit 8,57 % charge acquéreur  
QUARTIER St Bonnet - Type 3 meublé de 48.16 m² au 2ème sans ascenseur dans petite copropriété. Il est orienté au sud avec une bonne luminosité. Loué depuis janvier 2024 à 460 €/mois + charges. Cave. Coût annuel d'énergie de 1190 à 1650€ - année réf. 2023.\* RÉF 18004-4218

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



200 7 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**BOURGES 84 480 €**  
**78 000 €** + honoraires de négociation : 6 480 € soit 8,31 % charge acquéreur  
Qu. Hôpital . Au calme dans résidence sécurisée, apt 2 48.28 m² au Rdc avec terrasse et parking privatif, compr : entrée, séjour avec baie vitrée, cuisine (plaques + frigo), cellier, WC, chambre et s.bains. Libre. Apt en très bon état. Coût annuel d'énergie de 980 à 1370€ - année réf. 2023.\* RÉF 18004-4211

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



320 10 E kWh/m².an kgCO2/m².an

**BESSAIS LE FROMENTAL 91 120 €**  
**85 000 €** + honoraires de négociation : 6 120 € soit 7,20 % charge acquéreur  
 Maison avec au RDC : Véranda, cuisine, séjour, salon, salle d'eau/wc. Au 1er : Palier, chambre+wc+lavabo, chambre. Dépendances : Bûcher, atelier, garage. L'ensemble sur terrain de 3 030 m². Coût annuel d'énergie de 2035 à 2753€ - année réf. 2023.\* RÉF 1083922DA

SCP.V. PREVOST, V. FORET-DODELIN et F. SAINT-MEZARD - **02 48 60 87 03**  
 negociation.18034@notaires.fr



308 67 E kWh/m².an kgCO2/m².an

**BOURGES 136 740 €**  
**129 000 €** + honoraires de négociation : 7 740 € soit 6 % charge acquéreur  
 Qu. Sambat Proche Hôpital - Maison mitoyenne d'un côté de 83 m² sur sous-sol + garage et dépendances, comp : entrée, salon séjour, cuisine et WC. Etage : palier, 3 chambres, s.d'eau + WC, placard. Jardin. Chauff. gaz. Terrain 356 m². Prévoir travaux de remise au goût du jour. Coût annuel d'énergie de 2230 à 3060€ - année réf. 2023.\* RÉF 18004-4208

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



249 77 F kWh/m².an kgCO2/m².an

**BOURGES 188 640 €**  
**180 000 €** + honoraires de négociation : 8 640 € soit 4,80 % charge acquéreur  
 Cette maison sur sous-sol à Bourges quartier Val d'Auron se compose d'une entrée, salle à manger/salon, cuisine, salle d'eau, wc et d'une grande véranda surplombant le jardin. A l'étage, deux chambres, un bureau et débarras. Au sous-sol, un garage, chambre, salle d'eau et wc. Jardin. Coût annuel d'énergie de 5240 à 7130€ - année réf. 2023.\* RÉF 142559M

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



272 59 E kWh/m².an kgCO2/m².an

**BOURGES 242 000 €**  
**230 000 €** + honoraires de négociation : 12 000 € soit 5,22 % charge acquéreur  
 Qu. Mazières - Maison 138 m² entièrement rénovée compr : entrée, cuisine - séjour, 7 chbres, s.d'eau, s.bains, 2 WC. S-sol complet. Terrasse avec pergola bioclimatique, chauff gaz de ville, fenêtres PVC DV + VR élec. Eclairage + VR + chauffage connectés. Terrain 515 m² Coût annuel d'énergie de 3260 à 4460€ - année réf. 2023.\* RÉF 18004-4207

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



222 8 D kWh/m².an kgCO2/m².an

**BOURGES 255 000 €**  
**240 000 €** + honoraires de négociation : 15 000 € soit 6,25 % charge acquéreur  
**EXCLUSIVITE - AU CALME** - Maison de 174 m², cpt 7 pièces dont 5 chambres + pièces à aménager. Caves, garage et hangars 160 m². Terrain 3721 m². Chauffage au bois et convecteurs électriques. Les huisseries sont en bois avec double vitrage. Coût annuel d'énergie de 3230 à 4420€ - année réf. 2023.\* RÉF 18004-4219

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



359 56 F kWh/m².an kgCO2/m².an

**BOURGES 393 000 €**  
**375 000 €** + honoraires de négociation : 18 000 € soit 4,80 % charge acquéreur  
**EXCLUSIVITE** - Quartier Cathédrale - Maison 180 m² + s-sol, compr : 3 suites parentales dont une avec sauna et dressing, séjour salon 44 m² avec vue Cathédrale sur le balcon, belle cuisine. Chauff. gaz + cheminée insert. Pièces en sous-sol. Garage -Terrasse Petit jardin. Coût annuel d'énergie de 4730 à 6480€ - année réf. 2023.\* RÉF 18004-4212

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



391 62 F kWh/m².an kgCO2/m².an

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

SCP.V. PREVOST, V. FORET-DODELIN et F. SAINT-MEZARD - **02 48 60 87 03**  
 negociation.18034@notaires.fr



152 29 C kWh/m².an kgCO2/m².an

**CULAN 64 660 €**  
**61 000 €** + honoraires de négociation : 3 660 € soit 6 % charge acquéreur  
 Maison sans travaux comprenant : - rdc : une entrée, cuisine, chaufferie, salon - 1er étage : couloir, trois chambres, SDD - garage - jardin Coût annuel d'énergie de 1040 à 1450€ - année réf. 2022.\* RÉF 18022/839

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



263 10 E kWh/m².an kgCO2/m².an

**CULAN 99 000 €**  
**93 000 €** + honoraires de négociation : 6 000 € soit 6,45 % charge acquéreur  
**HISTORIQUE** - Quartier historique du bourg avec commerces, en contrebas du château, charmante maison familiale de 124,5 m² hab., avec les pièces de vie ouvrant au sud-ouest, 4 chambres... cave, grand garage. Cour jardin, et potager. Tout à l'égoût. Habitable de suite. Non concerné par ERP. Coût annuel d'énergie de 2391 à 3235€ - année réf. 2021.\* RÉF 23010-111813

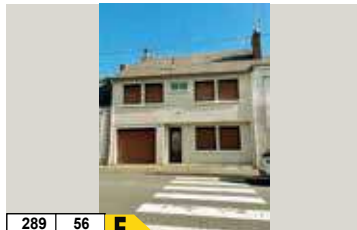
Me N-B. MICOLIER - **05 55 65 87 67**  
 service.negotiation@23010.notaires.fr



420 119 G kWh/m².an kgCO2/m².an

**LIGNIERES 91 120 €**  
**85 000 €** + honoraires de négociation : 6 120 € soit 7,20 % charge acquéreur  
 Maison d'une surface habitable de 92 m² et éditée sur un terrain de 2635 m². Conçue en 1970, la maison comporte entrée, cuisine, séjour, salle d'eau, wc, 3 chambres. Au sous-sol : chaufferie, garage, pièces. Dépendances non attenantes : Double garage/pièce, local. Coût annuel d'énergie de 3070 à 4200€ - année réf. 2021.\* RÉF LA/13

SCP.V. PREVOST, V. FORET-DODELIN et F. SAINT-MEZARD - **02 48 60 87 03**  
 negociation.18034@notaires.fr



289 56 E kWh/m².an kgCO2/m².an

**LIGNIERES 107 976 €**  
**101 900 €** + honoraires de négociation : 6 076 € soit 5,96 % charge acquéreur  
 Maison de ville comprenant : - salon, cuisine, arrière cuisine + douches et WC, chaufferie, couloir - 1er étage : 4 chambres, WC, SDD - grenier + courette Coût annuel d'énergie de 3870 à 5300€ - année réf. 2025.\* RÉF 18022/831

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



216 61 E kWh/m².an kgCO2/m².an

**LIGNIERES 260 000 €**  
**250 000 €** + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4 % charge acquéreur  
 Maison de maître comprenant entrée, salon, salle à manger, cuisine, huit chambres, deux salles de douche, une salle de bain, deux water-closets. ancienne écurie, garage, cellier, salle à manger d'été avec cheminée, dépendance en pierre, terrasse, puit. Chauffage fuel. Coût annuel d'énergie de 6920 à 9390€ - année réf. 2021.\* RÉF 25057

SELARL F-X. TOURAINE **02 48 96 44 74**  
 francois-xavier.touraine@18023.notaires.fr



180 38 D kWh/m².an kgCO2/m².an

**MARMAGNE 141 480 €**  
**135 000 €** + honoraires de négociation : 6 480 € soit 4,80 % charge acquéreur  
 À Marmagne, maison en partie sur sous-sol en vente offrant une surface habitable de 98 m² sur un terrain de 709 m². Ce bien comprend une entrée, wc, séjour, cuisine avec accès au sous-sol. Accès par l'entrée avec qq marches, palier, wc, salle de bains et trois chambres dont une traversante. Autre garage non attenant. Terrain. Coût annuel d'énergie de 1610 à 2220€ - année réf. 2023.\* RÉF 142582M

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



226 49 D kWh/m².an kgCO2/m².an

**MEHUN SUR YEVRE 124 000 €**  
**118 480 €** + honoraires de négociation : 5 520 € soit 4,66 % charge acquéreur  
 Nous vous proposons un ensemble immobilier composé de deux maisons (141 m² + 33 m²), située sur un terrain de 1266 m². Une maison d'habitation élevée en partie sur cave comprenant : entrée/couloir, séjour, cuisine et une pièce. A l'étage : palier desservant quatre chambres, salle de bains. Grenier. Cave avec puits. Cours, jardin. Garage, appentis. Une petite maison divisée en une pièce à vivre, une cuisine et une salle de bains avec WC. Grenier. Coût annuel d'énergie de 2812 à 3804€ - année réf. 2023.\* RÉF 142563M

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





**218 47 D**  
 kWh/m² an kgCO2/m² an  
**MEHUN SUR YEVRE 81 300 €**  
**75 000 €** + honoraires de négociation : 6 300 € soit 8,40 % charge acquéreur  
 Ce bien est situé sur un terrain d'une superficie de 750 m². La maison comprend une entrée par cuisine, séjour et un wc. A l'étage un palier, deux chambres, salle d'eau avec wc. Garage attenant. jardin. Coût annuel d'énergie de 1508 à 2040€ - année réf. 2023.\* RÉF 142576M  
 SCP BLANCHET, DAUPHIN-PIGOIS et VILAIRE  
**02 48 23 02 56 ou 06 08 53 86 70**  
 florent.pasquet.18014@notaires.fr



**351 109 G**  
 kWh/m² an kgCO2/m² an  
**PLAMPIED GIVAUDINS 198 896 €**  
**188 000 €** + honoraires de négociation : 10 896 € soit 5,80 % charge acquéreur  
 Maison d'une surface habitable de 141 m² sur un terrain de 1965 m². Ce bien se compose de 4 pièces, dont 3 chambres. Cette maison dispose d'un garage en sous-sol et d'une grange non attenante. Coût annuel d'énergie de 6310 à 8580€ - année réf. 2023.\* RÉF LA/11  
 SCP V. PREVOST, V. FORET-DODELIN et F. SAINT-MEZARD - **02 48 60 87 03**  
 negociation.18034@notaires.fr



**194 6 D**  
 kWh/m² an kgCO2/m² an  
**ST AMAND MONTROND 179 850 €**  
**170 000 €** + honoraires de négociation : 9 850 € soit 5,79 % charge acquéreur  
 Maison sur sous-sol semi-enterré comprenant de plain-pied, entrée, séjour avec insert, cuisine, trois chambres, salle de bain, water-closets. A 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€ - année réf. 2021.\* RÉF 25042  
 SELARL F-X. TOURAINE  
**02 48 96 44 74**  
 francois-xavier.touraine@18023.notaires.fr



**402 13 F**  
 kWh/m² an kgCO2/m² an  
**ST AMBROIX 68 900 €**  
**65 000 €** + honoraires de négociation : 3 900 € soit 6 % charge acquéreur  
 ST AMBROIX 18 maison 2 pieces garage jardin Coût annuel d'énergie de 1935 à 2617€ - année réf. 2023.\* RÉF 11813/1497  
 SARL PERREAU et BELLOY  
**02 54 21 01 31**  
 immobilier.36061@notaires.fr



**523 17 G**  
 kWh/m² an kgCO2/m² an  
**ST BAUDEL 31 800 €**  
**30 000 €** + honoraires de négociation : 1 800 € soit 6 % charge acquéreur  
 Petite maison de ville à restaurer comprenant : - En RDC une pièce principale, SDB/WC, une chambre - 1er étage : deux chambres + rangements - Terrain et dépendances non attenants Coût annuel d'énergie de 2025 à 2180€ - année réf. 2025.\* RÉF 18022/803  
 SCP VIGNANCOUR et MÉDARD  
**02 48 82 12 20**  
 negociation.18022@notaires.fr



**190 41 D**  
 kWh/m² an kgCO2/m² an  
**ST DOULCHARD 199 280 €**  
**188 000 €** + honoraires de négociation : 11 280 € soit 6 % charge acquéreur  
 Au calme - Rue du Coteau - EXCLUSIVITE - Maison de 103 m² comp : entrée, cuisine neuve, salon séjour 33 m² avec accès terrasse et cheminée, WC. Etage : mezzanine, 3 chambres, s.bains + WC, s.d'eau, grenier. Garage, préau. Jardin arboré de 651 m². Chauff gaz 2021, menuis PVC. Coût annuel d'énergie de 1720 à 2380€ - année réf. 2023.\* RÉF 18004-4210  
 SELAS OFFICE NOTARIAL DE SERAUCOURT - **02 48 48 18 80**  
 nego.seraucourt@notaires.fr



**309 10 E**  
 kWh/m² an kgCO2/m² an  
**ST LOUP DES CHAUMES 67 536 €**  
**63 000 €** + honoraires de négociation : 4 536 € soit 7,20 % charge acquéreur  
 Maison d'une surface habitable de 129 m² et implantée sur un terrain de 2020 m². Elle se compose d'une entrée, cuisine, salon/séjour, salle de bains, wc, chambre, grenier aménagé. Au sous-sol : Entrée, pièce, buanderie, 2 chambres. La maison a été construite en 1970. Coût annuel d'énergie de 3010 à 4110€ - année réf. 2023.\* RÉF LA/12  
 SCP.V. PREVOST, V. FORET-DODELIN et F. SAINT-MEZARD - **02 48 60 87 03**  
 negociation.18034@notaires.fr



**462 15 G**  
 kWh/m² an kgCO2/m² an  
**VALLENAY 90 100 €**  
**85 000 €** + honoraires de négociation : 5 100 € soit 6 % charge acquéreur  
 Cette maison sur sous-sol semi-enterrée se compose de cuisine, salle de douche, deux chambres, water-closets. Au sous-sol, une chambre, cuisine d'été, véranda, cellier, water-closets., Garage. Terrain 2450 m² Coût annuel d'énergie de 2380 à 3260€ - année réf. 2022.\* RÉF 25059  
 SELARL F-X. TOURAINE  
**02 48 96 44 74**  
 francois-xavier.touraine@18023.notaires.fr

**Bien dans mon logement, toute l'année !**



**Bourges Plus vous propose de suivre le parcours énergie'nov**

La rénovation énergétique simplifiée

**Énergie'nov c'est :**

> un accompagnement gratuit, pour une rénovation thermique complète

**Avec :**

- > un groupement d'entreprises locales compétentes
- > des travaux financés avec les aides de Bourges Plus



AVANT



APRÈS

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

**« Pour un logement bien rénové, plus confortable et économe »**



Cofinancé par l'Union européenne



Agence nationale de l'habitat



La rénovation énergétique simplifiée



avec France Rénov' Le service public pour mieux rénover son habitat



279 10 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**VASSELAY 150 200 €**  
140 000 € + honoraires de négociation :10 200 € soit 7,29 % charge acquéreur  
**EXCLUSIVITE** - Maison sur sous-sol complet de 105 m² hab compr : entrée, séjour salon avec cheminée et terrasse 30 m², 4 chbres, cuisine, WC, s.bains. Terrain 1907 m². Chauff élec. Fosse septique à refaire. Prévoir travaux. Coût annuel d'énergie de 2370 à 3270€ - année réf. 2023.\* RÉF 18004-4201

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



289 91 **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**VEAUGUES 150 200 €**  
140 000 € + honoraires de négociation :10 200 € soit 7,29 % charge acquéreur  
Maison familiale 1952 d'une surf. hab env. 260 m² cpt 11 pièces (9 chbres) + maisonnette + plusieurs dépendances. Jardin de 1717 m² bien arboré et sans vis à vis. Prévoir des travaux de rénovation. Plusieurs entrées distinctes pour profession libérale ou travail à domicile. Coût annuel d'énergie de 6070 à 8280€ - année réf. 2021.\* RÉF 18004-4138

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



DPE exempté **VORÉLY 30 960 €**  
27 000 € + honoraires de négociation :3 960 € soit 14,67 % charge acquéreur

Maison à rénover comprenant : Entrée, séjour, dégagement, cuisine. Au 1er : wc, salle de bains, chambre. Grenier. Dépendance. L'ensemble sur terrain de 875 m². RÉF 1082307DA

SCP V. PREVOST, V. FORET-DORELIN et F. SAINT-MEZARD  
**02 48 60 87 03**  
negociation.18034@notaires.fr



**FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX**  
245 44 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ORVAL 74 200 €**  
70 000 € + honoraires de négociation :4 200 € soit 6 % charge acquéreur  
Immeuble à vendre comprenant un local commercial + appartement au 1er + jardin et dépendances loué 800.00 euros /mois. Local commercial exerçant l'activité de bar, Carburant, Jeux, snacks et toutes activités annexes, local habitation au 1er d'une surface de 40m² environ  
Coût annuel d'énergie de 1540 à 2140€ - année réf. 2023.\* RÉF 18022/833

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



**TERRAINS À BÂTIR**  
**BOURGES 65 400 €**  
60 000 € + honoraires de négociation :5 400 € soit 9 % charge acquéreur

**EXCLUSIVITE** - Chemin de Villeneuve - 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 18004-4199

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

**Nièvre**

Retrouvez les annonces sur immonot

**APPARTEMENTS**



303 67 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**COSNE COURS SUR LOIRE 86 900 €**  
82 000 € + honoraires de négociation :4 900 € soit 5,98 % charge acquéreur

A Cosne-Cours-sur-Loire dans la Nièvre (58), au deuxième étage d'une copropriété située à environ 500 m du centre-ville, très bel appartement sans travaux avec terrasse sans vis à vis, composé d'une entrée, placard-buanderie, cuisine aménagée et équipée (plaque, hotte, four, lave-vaisselle, table), séjour, deux chambres avec de grands placards, salle de bains, wc. Balcon de 9,60 m² avec accès par le séjour et la cuisine. Une cave et un garage fermé. Double vitrage neuf installé en janvier 2026 avec volets roulants électriques. Exposition Ouest Charges de copropriété de 240 euros par mois incluant l'eau et le chauffage. Copropriété de 118 lots, 2880€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1730 à 2390€ - année réf. 2021.\* RÉF ST 264

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

**MAISONS**



337 73 **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**COSNE COURS SUR LOIRE 44 500 €**  
42 000 € + honoraires de négociation :2 500 € soit 5,95 % charge acquéreur

A Cosne-Cours-sur-Loire dans la Nièvre (58), maison de ville à rénover située à moins de 2km du Centre-Ville, avec jardin et dépendances, comprenant : - au rez-de-chaussée : véranda, cuisine, séjour, une chambre, salle d'eau avec wc, Grenier aménageable au dessus avec accès extérieur. Petit jardin avec cabanes. Double vitrage, chauffage central gaz, tout à l'égout. Coût annuel d'énergie de 1710 à 2360€ - année réf. 2023.\* RÉF ST 262

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

170 5 **C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**COSNE COURS SUR LOIRE 178 500 €**  
170 000 € + honoraires de négociation :8 500 € soit 5 % charge acquéreur

A Cosne-Cours-sur-Loire, bien rare situé en plein coeur du centre ville à deux pas des commerces, dans une résidence sécurisée avec ascenseur, bel appartement lumineux et calme de 82 m² habitable comprenant : entrée avec placard, cuisine aménagée, séjour avec balcon plein sud et store banne électrique, chambre ou salon avec balcon, dégagement, 2 chambres avec placards intégrés, salle d'eau, wc séparé. au rez-de-chaussée, dans la cour intérieure se trouve un garage avec porte électrique. Chauffage individuel électrique, double vitrage et volets roulants, interphone, fibre, tout à l'égout, bonne isolation, etc.. Copropriété de 28 lots, 2228€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1120 à 1570€ - année réf. 2023.\* RÉF ST 259

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

**DIVERS**



131 21 **C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**COSNE COURS SUR LOIRE 262 500 €**  
250 000 € + honoraires de négociation :12 500 € soit 5 % charge acquéreur

A vendre à Cosne-Cours-sur-Loire dans la Nièvre (58), en plein coeur du centre-ville, immeuble actuellement à usage professionnel, mais facilement aménageable en usage mixte à savoir professionnel au rez-de-chaussée et habitation à l'étage. Il est composé aujourd'hui de : - Au rez-de-chaussée : entrée, dégagement, deux bureaux, deux pièces aveugles, chaufferie, wc, escalier menant à l'étage. - Au premier étage : palier, cuisine, trois pièces, wc. - Au deuxième étage : grenier isolé partiellement aménagé. Courette derrière de 45m² environ. Ce bien idéalément situé à deux pas des commerces offre plusieurs possibilités d'aménagement pour de futurs investisseurs. Bonne performance énergétique, double vitrage, tout à l'égout, bonne installation électrique. Coût annuel d'énergie de 3236 à 3236€ - année réf. 2024.\* RÉF ST 261

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

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

logement très performant  
**A**  
**B**  
**C**  
**D**  
consommation (énergie primaire) émissions  
**216** **52**  
kWh/m².an kg CO2/m².an  
**E**  
passive énergétique  
**F**  
**G**  
logement extrêmement consommateur d'énergie

373 15 **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**COSNE COURS SUR LOIRE 111 300 €**  
105 000 € + honoraires de négociation :5 300 € soit 6 % charge acquéreur

A COSNE COURS SUR LOIRE, pavillon à rafraichir situé dans un quartier résidentiel et calme comprenant : - au rez-de-chaussée surélevé : entrée, cuisine aménagée, séjour avec balcon, couloir, trois chambres, salle de bains, wc, - Sous-sol total avec coin buanderie, wc, cave. Jardin autour. Coût annuel d'énergie de 3410 à 4670€ - année réf. 2021.\* RÉF ST 266

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

# Propriétaires, vous payez trop cher !

**Max a comparé son forfait mobile, ses billets d'avion, même les croquettes de son chien... Mais pas l'assurance de son prêt immo. Toujours à la banque, au prix fort !**

Alors, ne faites pas comme Max... Avec SwitchAssur, vous comparez en quelques clics, vous choisissez. **SwitchAssur prend le relais... Et vous économisez un MAX !**

[switchassur.fr](https://switchassur.fr)



Photo générée par IA - Campagne réalisée par Cool - cool-agency.fr



## SwitchAssur

J'économise à coup sûr !

# AEB

LOCATION • VENTE

*Le bon outil au bon moment*

## LOCATION • VENTE

MATÉRIEL BTP • PRO ET PARTICULIERS

0 820 200 232

Service 0,09 € / min  
+ prix appel

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



Location matériels événementiels



Travaux de terrassement



Aménagement espaces verts



Entretien des extérieurs

**-15%**

**SUR UNE 1ÈRE  
LOCATION**

SUR PRÉSENTATION  
DE CE COUPON\*

**CONTACTEZ-NOUS PAR MAIL À [CONTACT@AEB-BRANGER.FR](mailto:CONTACT@AEB-BRANGER.FR)  
OU RETROUVEZ AEB DANS 18 AGENCES EN RÉGION CENTRE !**

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

\*Offre non-cumulable, valable jusqu'au 31/12/2026 sur la base du tarif PU Grand Public 2026



**POUR TOUS VOS TRAVAUX PENSEZ AEB !**