

immonot

BERRY - NIVERNAIS

N° 426 - Juillet/Août 2026

Informations et annonces immobilières notariales

Jeux d'été

FAITES ÉQUIPE AVEC LE NOTAIRE !

OFFRE D'ACHAT IMMOBILIER

Suis-je vraiment engagé ?

TAUX D'USURE

N'usez pas votre capacité d'emprunt

La Charité sur Loire ©Florent



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 2 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



8

Sommaire



20

| | |
|---|-----------|
| FLASH INFO | 4 |
| MON NOTAIRE M'A DIT | 6 |
| SPÉCIAL JEUX | |
| Jeux d'été ouverts... Faites équipe avec le notaire | 8 |
| PATRIMOINE | 12 |
| GUIDE PRATIQUE | 15 |
| MON PROJET | 16 |
| VRAI/FAUX | |
| Déclaration préalable : quels travaux sont concernés ? | 18 |
| IMMOBILIER | 20 |
| BONS PLANS | 22 |
| INTERVIEW RAPHAËLLE GIORDANO | 25 |

ANNONCES IMMOBILIÈRES

| | |
|---------------|-----------|
| Cher | 27 |
| Nièvre | 29 |
| Indre | 30 |

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile
Applications iPhone et Android



La tablette
Application iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

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

Sortie du prochain numéro le **31 août 2026**

IMPRIMÉ
sur du papier
100% recyclé

édito

Une valeur sûre pour les vacances !

Comment trouver la destination estivale qui offre à la fois un cadre sécurisant et dépaysant tout en limitant le coût du déplacement ? La réponse se trouve sûrement dans les magazines spécialisés, sur les sites immobiliers et dans les cabinets des professionnels. Tous assurent la promotion de solutions mettant en avant la qualité de l'hébergement.

Les offres concernent des habitations avec différents niveaux de prestations, grands ou plus petits espaces à vivre, emplacement plus ou moins proche des commodités, richesse plus ou moins grande des équipements de confort. Tout l'intérêt de la formule repose sur la qualité du conseil qui vient aider à la prise de décision. Par ailleurs, les questions liées à la mise à disposition ou les obstacles en matière de réglementation font l'objet de toutes les attentions...

Quelle satisfaction au moment de découvrir la destination puisque vous êtes en relation avec le notaire qui vous invite à choisir votre future maison ou appartement ! Son service immobilier compte en effet de nombreuses offres de biens à la vente. Tous se prêtent à un examen particulier lors de leur arrivée sur le marché. Qu'il s'agisse de la vérification du titre de propriété, de la collecte des pièces administratives, de la constitution du dossier de diagnostics techniques (DDT)... tous les paramètres qui sécurisent la transaction n'échappent pas à la vigilance du notaire. Le prix de vente du bien résulte aussi de tout un processus d'expertise, avec la méthode par comparaison à l'aide de la base Perval, que le notaire applique avec précision.

Dans ces conditions, la rédaction du compromis de vente tient compte des intérêts des deux parties, acquéreur et vendeur, pour que la transaction s'enclenche avec un maximum de sécurité juridique et réglementaire. Autant de précautions qui ouvrent la porte à une acquisition qui peut se dérouler en toute réactivité, dans un délai allant de 2 à 3 mois dans les meilleurs cas.

Tous ces critères contribuent à embarquer pour une aventure immobilière qui rassure tout futur propriétaire !

Bonnes vacances avec le notaire pour explorer les plus belles pierres.

Christophe Raffailac
craftailac@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'AFAPQ pour vous donner satisfaction.





DÉPLACEMENTS

Des indemnités pour carbuier

Face à la hausse du prix des carburants, l'État met le pied au plancher pour que vous puissiez « faire le plein » au niveau des aides financières. Vous utilisez votre voiture pour aller travailler et parcourez au moins 15 km aller ? Le gouvernement a prévu de renforcer l'indemnité carburant qui vous est destinée.

Son montant mensuel passe de 16 à 25 euros pour juillet et août, pour un total cumulé pouvant atteindre 100 euros sur cinq mois. Environ 3 millions de Français sont concernés, sous conditions de ressources. Un simulateur est d'ores et déjà disponible en ligne pour vérifier votre éligibilité à l'adresse :

<https://www.impots.gouv.fr/simulateur-aide-carburant-grands-rouleurs>
Par ailleurs, votre employeur peut désormais vous verser plus facilement une aide pour faire face à la hausse des prix à la pompe. Jusqu'ici conditionnée à l'impossibilité de recourir aux transports en commun, la prime carburant perd cette restriction car toutes les entreprises peuvent désormais en faire bénéficier leurs salariés, sans justificatif particulier. Mieux encore, son plafond est doublé, passant de 300 à 600 euros.

Source : <https://www.impots.gouv.fr>



LA GRANDE TRANSMISSION

Préparez-vous à donner !

D'ici 2040, ce sont près de 9 000 milliards d'euros de patrimoine – principalement immobilier – qui vont changer de mains.

Avec le passage de relais qui va s'opérer au sein de la génération des baby-boomers, le montant annuel des suc-

cessions aujourd'hui estimé entre 300 et 400 milliards d'euros, pourrait atteindre 600 milliards.

Face à cette vague historique, les notaires attirent l'attention des familles sur la nécessité de réfléchir aux donations-partage, opérations de

LE MARIANNE-OR 1^{er} BULLION

La Monnaie de Paris va commercialiser le Marianne-or, une pièce d'or à vocation d'investissement. Frappé dans un métal précieux, ce bullion s'apparente à une monnaie dont la valeur repose sur le poids et la pureté. Il existe en quatre déclinaisons : un dixième, un quart, une demi-once et une once d'or.

Le tarif d'entrée démarre à moins de 400 € pour le plus petit grammage, avec une commission à l'achat comprise entre 3 % (version numérique) et 12 % (version physique). Originalité de l'offre : une version dématérialisée, l'e-Marianne-or, permet d'investir dans l'or sans détenir la pièce physiquement, à l'image d'un ETF.

Les commandes sont accessibles directement sur le site marchand de la Monnaie de Paris, à l'adresse : www.monnaieparis.fr.



« ON EST LES CHAMPIONS »

Équipe de foot des notaires

Les notaires forment aussi une belle équipe de foot qui vient de remporter le championnat d'Europe. Les 15 et 16 mai derniers, la France s'est imposée face aux plus grandes formations européennes, représentant Allemagne, Autriche, Belgique, Espagne, France, Italie, Pologne et République tchèque. Pas moins de 3 000 notaires se sont retrouvés pour participer à cet événement sportif.

Au cours de cette compétition de football qui s'est déroulée à Bordeaux, l'équipe de France des notaires a témoigné de sa belle détermination et de sa cohésion pour hisser au sommet les couleurs du notariat français.

Romance...

SUR LA TRACE DE CASANOVA

Cécile Guidot enchaîne désormais l'écriture de romans après s'être consacrée aux signatures d'actes. En effet, ses études l'ont conduite à exercer en tant que notaire mais elle se consacre désormais à l'écriture. Son premier roman, « Les Actes », marque début de sa carrière d'auteure en 2019. Elle signe aujourd'hui son 5^e ouvrage, « Je suis la fille de Casanova ». S'y invitent les surprises de l'amour dans la vie de couple de Jeanne, où l'image de son père séducteur se reflète... Un roman publié par *Mercurie de France* qui vient de recevoir les prix Renaudot et Cazes 2026.

Taux de crédit

SITUATION SOUS CONTRÔLE

Le contexte géopolitique s'accompagne d'une tension sur les taux d'intérêt. Les banques modèrent les hausses malgré l'érosion de la solvabilité des emprunteurs. Cette stratégie commence à payer puisque les demandes de financement retrouvent de la vigueur depuis le début du printemps. Espérons que les organismes prêteurs ne seront pas tentés de relever leurs taux...

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA au 08/06/2026

| Durée | Taux moyen |
|--------|---------------------------------------|
| | 3,25 % en mai 2026 3,23 % en avril |
| 15 ans | 3,12 % |
| 20 ans | 3,34 % |
| 25 ans | 3,37 % |

démembrement de propriété, désignation de bénéficiaires d'assurance vie...

Pour réfléchir à sa transmission, le notariat vient de publier un Livre blanc « Horizon 2040 » à télécharger sur : <https://paris.notaires.fr>

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

AEB
LOCATION-VENTE
Le bon outil au bon moment

Pour tous vos travaux PENSEZ AEB !



DEPUIS 1961

www.aeb-branger.fr

LOCATION • VENTE
MATÉRIEL BTP • PRO / PARTICULIERS

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

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

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

CHIFFRE DU MOIS

1867,02 €

Revalorisation du SMIC mensuel brut au 1^{er} juin

Logement étudiant

LE GARDER OU NONCET ÉTÉ ?

En résidence Crous, il est possible de conserver son logement pendant l'été jusqu'à fin août, à condition de continuer à payer le loyer. Pour le garder à la rentrée, pensez à effectuer votre demande de renouvellement en ligne.

Avec un bail meublé classique, le contrat est renouvelé automatiquement.

En revanche, les baux étudiants ou mobilité prenant fin en juin ne le sont pas : rapprochez-vous de votre bailleur pour connaître les possibilités de prolongation.



LOCATIONS AIRBNB EN COPROPRIÉTÉ :

Validation du Conseil Constitutionnel

Le Conseil constitutionnel a validé, le 19 mars 2026, la possibilité pour certaines copropriétés d'interdire les locations meublées de tourisme par un vote à la majorité des deux tiers. Cette mesure, issue de la loi du 19 novembre 2024 sur la régulation des meublés touristiques, permet de modifier plus facilement les règlements de copropriété sans exiger l'unanimité.

Les copropriétés concernées sont principalement celles dotées d'une clause d'habitation bourgeoise, et l'interdiction vise uniquement les résidences secondaires. Le Conseil estime que cette limitation du

droit de propriété reste proportionnée à l'objectif d'intérêt général : lutter contre les nuisances liées aux locations de courte durée et préserver l'équilibre du marché du logement.

Cette décision marque une nouvelle étape dans l'encadrement des plateformes de type Airbnb et crée une incertitude supplémentaire pour les investisseurs misant sur la location saisonnière.

Elle pourrait également encourager le retour vers des stratégies patrimoniales plus stables, comme le viager ou la location longue durée.

TAXE SUR LES LOCAUX VACANTS

Une taxe unique dès 2027

La loi de finances pour 2026 prévoit une réforme de la fiscalité des logements vacants avec la fusion de deux dispositifs existants : la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV).

À partir de 2027, une taxe unique sur la vacance des locaux d'habitation remplacera ces deux taxes afin de simplifier le système actuel. Elle concernera les logements à usage d'habitation laissés vacants, non meublés et disposant des équipements de confort essentiels. Le principe reste toutefois différent selon les territoires : dans les communes situées en zone tendue, la taxe s'appliquera automatiquement aux lo-



gements vacants depuis au moins un an ; hors zone tendue, les communes et intercommunalités pourront choisir d'instaurer cette taxe pour les logements vacants depuis plus de deux ans. L'administration fiscale s'appuiera notamment sur la déclaration d'occupation des biens immobiliers pour déterminer les logements concernés.

Première étape concrète vers l'acquisition d'un bien, l'offre d'achat est loin d'être une simple formalité. Engagement juridique, liberté du vendeur, mentions indispensables... avant de se lancer, Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous aide à mieux comprendre toutes les implications pour sécuriser votre projet immobilier.

OFFRE D'ACHAT IMMOBILIER

Suis-je vraiment engagé ?

+ 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

UNE OFFRE D'ACHAT ENGAGÉE-ELLE VRAIMENT L'ACQUÉREUR ?

Oui, mais tout dépend de sa rédaction. Une offre d'achat écrite et signée constitue un engagement ferme d'acquiescer le bien au prix et aux conditions indiqués. Si le vendeur accepte cette offre sans modification, la vente est juridiquement formée sur le principe (accord sur la chose et sur le prix). Cependant, dans la pratique, l'offre est souvent assortie de conditions suspensives (obtention d'un prêt, absence de servitudes, etc.), qui permettent à l'acquéreur de se désengager si elles ne se réalisent pas. Par ailleurs, contrairement au compromis de vente, l'offre ne bénéficie pas du délai légal de rétractation de 10 jours. D'où l'importance d'être vigilant : une offre rédigée à la légère peut engager plus fortement qu'on ne l'imagine ! On ne peut que recommander de ne jamais faire d'offre sans avoir vérifié sa capacité de financement et les principales caractéristiques du bien.

Par exemple, si un vendeur reçoit deux offres au prix de 250 000 €. La première émane d'un acquéreur ayant besoin d'un financement avec une condition suspensive de prêt sur 60 jours. La seconde provient d'un acheteur disposant déjà des fonds (sans condition suspensive). Le vendeur pourra légitimement privilégier cette seconde offre, jugée plus sécurisée, même si les deux propositions sont au même prix. En revanche, une fois qu'il accepte une offre de manière claire et sans réserve, il est engagé. Il ne peut alors plus revenir sur sa décision sans s'exposer à un risque juridique.

3

QUELS ÉLÉMENTS DOIVENT ABSOLUMENT FIGURER DANS UNE OFFRE D'ACHAT ?

Pour être valable et sécurisée, une offre d'achat doit comporter plusieurs mentions essentielles :

- L'identification du bien (adresse, type de logement).
- Le prix proposé, clairement exprimé.
- La durée de validité de l'offre (souvent de quelques jours à une semaine).
- Les conditions suspensives, notamment l'obtention d'un prêt immobilier.
- Les modalités de réponse du vendeur.

Il est également recommandé d'y préciser le calendrier envisagé (signature du compromis, délai de réalisation), afin de rassurer le vendeur.

Une offre bien structurée permet d'éviter les malentendus et de poser les bases d'une transaction sereine. Le notaire peut accompagner l'acquéreur dès cette étape pour sécuriser juridiquement la démarche, notamment dans les marchés tendus où les décisions doivent être rapides.

2

LE VENDEUR EST-IL OBLIGÉ D'ACCEPTER LA PREMIÈRE OFFRE AU PRIX ?

Non, le vendeur reste libre d'accepter ou de refuser une offre, même si elle est au prix affiché. En théorie, une offre au prix pourrait être considérée comme conforme à la demande du vendeur. Mais en pratique, le vendeur conserve toujours la liberté de choisir son acquéreur, notamment en fonction de la solidité du financement ou des conditions proposées. Il peut également recevoir plusieurs offres simultanées et décider de retenir celle qui lui semble la plus sécurisée ou la plus rapide à concrétiser.

LOCATION IMMOBILIÈRE

La hauteur sous plafond en question



On a tous en tête ces chambres de bonne parisiennes où il vaut mieux éviter de lever les bras trop vite. Mais au-delà de l'anecdote, une question se pose : peut-on vraiment louer n'importe quel logement, même minuscule ou sous les toits ? La réponse est non... Et heureusement !

par Stéphanie Swiklinski

La mauvaise idée : louer un logement non décent

En cas de non-conformité, le locataire peut s'appuyer sur l'article 20-1 de la loi du 6 juillet 1989 pour :

- demander des travaux,
- obtenir une réduction de loyer,
- voire suspendre son paiement.

LA HAUTEUR : 2,20 MÈTRES SOUS PLAFOND... OU L'ART DE NE PAS VIVRE COURBÉ

Commençons par une évidence : vivre dans un logement où l'on ne peut pas se tenir debout n'est pas franchement confortable. C'est pourquoi la réglementation impose une hauteur sous plafond minimale. En effet, selon l'article 4 du décret du 30 janvier 2002, un logement décent doit disposer :

- soit d'une pièce principale d'au moins 9 m² avec 2,20 m de hauteur sous plafond ;
- soit d'un volume habitable d'au moins 20 m³.

Autrement dit, si votre futur locataire doit apprendre le yoga pour pouvoir se déplacer dans l'appartement, c'est qu'il y a un problème. Bonne nouvelle toutefois : les logements sous les combles peuvent passer entre les mailles du filet, à condition que le volume global soit suffisant. On doit respirer... même sous les toits.

La surface : 9 m² minimum

Non, vous n'allez pas transformer un placard en studio ! Autre règle incontournable : la surface. Il

est impossible de louer un logement en dessous de 9 m². Ce seuil est fixé par le même décret de 2002, en lien avec la définition de la surface habitable donnée par le Code de la construction et de l'habitation.

Concrètement, cela signifie qu'une pièce doit permettre de vivre, dormir et se déplacer. Cela va de soi me direz-vous ?

Par ailleurs, seuls les mètres carrés « utiles » comptent... pas ceux sous les escaliers par exemple. Vous l'aurez compris : tout n'est pas louable !

UN LOGEMENT DÉCENT : CE N'EST PAS QU'UNE QUESTION DE TAILLE

Un logement décent ne se résume pas à ses dimensions. La loi du 6 juillet 1989 et le décret de 2002 imposent qu'il réponde à trois grandes exigences : être sûr, sain et correctement équipé. Concrètement, le logement ne doit présenter aucun risque pour la sécurité (structure solide, installations conformes), ni pour la santé (absence d'humidité excessive, bonne ventilation).

Il doit également disposer des équipements indispensables à la vie quotidienne : chauffage, eau potable, sanitaires, coin cuisine et réseau électrique. Bref, un logement réellement habitable, où l'on peut vivre normalement sans contrainte majeure.

Par exemple, un studio de 12 m² avec une belle hauteur sous plafond peut sembler conforme sur le papier. Mais s'il présente des moisissures, une installation électrique vétuste et ne dispose pas de véritable chauffage, il ne sera pas considéré comme décent... et ne pourra pas être loué en l'état.

Les passoires thermiques dans le viseur

Depuis la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, la performance énergétique s'invite dans les critères de décence.

Certains logements très énergivores (classés G+) ne peuvent plus être proposés à la location.

Un logement difficile à chauffer n'est plus seulement inconfortable... il devient tout simplement non conforme à la location.

Spécial jeux

JEUX D'ÉTÉ OUVERTS... Faites équipe avec votre notaire

Les occasions de briller ne vont pas manquer cet été ! Réflexion, imagination, concentration, autant de qualités qui vont vous donner la possibilité d'effectuer un beau parcours au fil de ce spécial jeux !

Par Christophe Raffailac

Au programme, des solutions à trouver, des expressions à deviner, des combinaisons à déjouer... pour signer un véritable coup de maître ! Enclenchez la partie à laquelle le notaire vous convie.

UN PEU D'HISTOIRE

Depuis quelle année le vendeur d'un lot de copropriété est-il obligé de mentionner sa superficie exacte dans l'acte de vente ?

1994 1996 1992

La loi Carrez du 18 décembre 1996 impose au vendeur d'un lot de copropriété de mentionner la superficie privative dans le compromis et l'acte de vente. Si la superficie réelle est inférieure de plus de 5 % à celle indiquée, l'acheteur peut obtenir une réduction du prix proportionnelle dans un délai d'un an. Elle fête ses 30 ans en 2026 et reste l'une des lois les plus citées dans les litiges immobiliers.

Réponse : 1994

DÉMÊLEZ LE VRAI DU FAUX...

Le DPE collectif est obligatoire dans toutes les copropriétés depuis janvier 2025.

Vrai Faux

Faux : Il s'applique progressivement selon la taille de la copropriété.

Le délai de rétractation après un compromis de vente est de 14 jours depuis 2024.

Vrai Faux

Faux : Il reste de 10 jours calendaires pour se prononcer (art. L271-1 CCH).

Le PTZ 2025 est étendu aux logements anciens avec travaux dans toutes les zones.

Vrai Faux

Vrai : La loi de finances 2025 a élargi le PTZ à l'ensemble du territoire.

Une donation entre époux (donation au dernier vivant) est irrévocable.

Vrai Faux

Faux : Librement révocable à tout moment par l'époux donateur, sans l'accord du conjoint (art. 1096 du Code civil).

SUDOKU DU NOTAIRE

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

Résultat du sudoku en page suivante

PORTRAIT : QUEL ACQUÉREUR ÊTES-VOUS ?

Plutôt fonceur ou rêveur ? Quel trait de caractère vous correspond le mieux lorsqu'il s'agit de mener à bien un projet immobilier ! Répondez à ces questions pour vous projeter dans la prospection de maison et lever le voile sur le déroulement de la transaction. Découvrez votre profil acquéreur...



ENTOUREZ CI-DESSOUS UNE SEULE RÉPONSE

1 L'ÉTAT DU BIEN, QUELLE IMPORTANCE Y ACCORDEZ-VOUS :

- A. Un bien clé en main, habitable et sans travaux, c'est idéal.
- B. Prêt à quelques travaux de rafraîchissement si le prix est justifié.
- C. Une rénovation complète est une vraie opportunité.

4 DURÉE DE DÉTENTION, VOUS ENVISAGEZ QUELLE ÉCHÉANCE :

- A. Vous achetez pour y vivre longtemps, c'est votre lieu de vie.
- B. Vous vous projetez sur 5 à 10 ans, mais la revente n'est pas exclue.
- C. La revente à court terme fait partie du projet, vous raisonnez en investisseur.

2 FAÇON D'ACHETER, VOUS FONCTIONNEZ COMMENT :

- A. C'est le coup de cœur absolu qui décide, vous le sentez dès la visite.
- B. Vous avez des critères précis mais restez ouvert à la surprise.
- C. Votre achat est le fruit d'une réflexion, tout est analysé avant de signer.

5 POUR VOTRE CANAL D'ACQUISITION, VOUS PRÉFÉREZ :

- A. Exclusivement par un professionnel (notaire, agent) pour être sécurisé.
- B. Vous consultez les annonces des particuliers et des pro avant de décider.
- C. Un achat de particulier à particulier si le bien et le prix vous conviennent.

3 CÔTÉ ENVIRONNEMENT, VOUS AVEZ PRIVILÉGIÉ :

- A. Une maison bioclimatique, passive ou à énergie positive, c'est votre priorité.
- B. Le DPE compte, mais au même plan que l'emplacement, le prix, l'état...
- C. L'architecture et le cachet priment sur la performance énergétique.

6 POUR LE TYPE DE TRANSACTION, VOUS ENVISAGEZ :

- A. La vente classique de gré à gré vous convient parfaitement.
- B. Vous participerez à une vente interactive si le bien vous intéresse.
- C. Enchères ou vente interactive vous attirent : transparence, compétitivité.

REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS...

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

VOTRE SCORE

16 à 18 points : PROFIL « ENTREPRENEUR »

Travaux, investissement, enchères, particulier à particulier... Vous investissez en stratégie et vous savez saisir les opportunités là où d'autres hésitent.

11 à 15 points : PROFIL « GESTIONNAIRE »

Pragmatique et ouvert, vous savez ce que vous voulez sans vous fermer aux opportunités. Vous dosez risque et sécurité avec discernement pour bien négocier.

6 à 10 points : PROFIL « PRUDENT »

Vous privilégiez la tranquillité et la sécurité à chaque étape : bien habitable, achat réfléchi, professionnel de confiance et vente classique, avec le notaire comme allié.

MOTS MÊLÉS

Retrouvez les 33 mots dans le sens horizontal, vertical ou en diagonale, et le mot mystère.

ACQUISITION
AGENCE
AIRBNB
AMIANTE
ANNONCES
APPARTEMENT
BATIMENT
BOISERIE
CADASTRE
CARRELAGE
CHARPENTE

CLOISONS
CREDIT
DEPENDANCE
DRESSING
DROIT
ETAGE
FONCIER
ISOLATION
LOCATION
MAISON
NOTAIRE

PARCELLE
PATRIMOINE
PLANCHER
PLOMB
POUTRE
PROPRIETE
SQUAT
SURFACE
USUFRUIT
VENTE
VIAGER

© FORTISSIMOTS 2026

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| E | T | A | G | E | E | T | N | E | P | R | A | H | C | T |
| A | M | I | A | N | T | E | N | R | G | D | F | E | R | I |
| N | O | T | A | I | R | E | O | N | E | R | O | L | E | D |
| S | A | C | Q | U | I | S | I | T | I | O | N | L | H | E |
| T | A | U | Q | S | U | S | T | R | I | C | E | C | R | |
| P | D | P | E | N | S | P | A | P | P | T | I | C | N | C |
| A | E | C | P | E | U | V | L | N | O | E | R | A | L | |
| T | I | A | R | A | F | E | O | O | N | U | R | A | L | O |
| R | R | D | R | A | R | N | S | S | M | O | T | P | P | I |
| I | E | A | E | I | U | T | I | I | C | B | N | R | E | S |
| M | S | S | G | R | I | E | E | A | G | E | N | C | E | O |
| O | I | T | A | B | T | N | E | M | I | T | A | B | E | N |
| I | O | R | I | N | C | A | R | R | E | L | A | G | E | S |
| N | B | E | V | B | E | C | N | A | D | N | E | P | E | D |
| E | C | A | F | R | U | S | L | O | C | A | T | I | O | N |

www.fortissimots.com

Le mot mystère est : RÉSIDENCE

MOTS FLÉCHÉS

| | | | | | | | | | | | | |
|--|----------|--------------------------------------|---|---------------------------------|--|-----------------------------------|-------------------------|----------------------------------|---|--------------------------|--|-------------------------------------|
| PAS TOUT À FAIT UN COMPROMIS PRIORITÉ D'ACHAT | | LOCATION SAISONNIÈRE GRANDE ÉCOLE | | QUI PEUT ÊTRE MIS À EXÉCUTION | | RÉGIME RANGEMENT | | IDIOT QUI VAUT SON PRIX | | DÉPOSÉ EN MAIRIE | | PERÇOIT LES DROITS DE MUTATION |
| | | | | | | | 4 | | | MÈCHE REBELLE ÉPUISA | | |
| SIÈGE À NEW YORK GENTILLESSE | | | | IL PREND EN LOCATION PARTICULES | | | | | | | | PROTÈGERA LE BÂTI |
| | | | | | | | | | | PETIT SALAIRE REGIMBA | | 1 |
| DISTILLAT | 9 | RÈGLE DE DROIT SUBVENU | | | | DIVAGUAIS ERBIUM AU LABO | | | | | | SPOIENT |
| | | | | | 5 | | POSSÈDE SAC À VIN | | | TERRAIN NOTE DU CHEF | | |
| APPRIIS VENTE SUR PLANS | | | PANTALON SAHARIEN VILLE DE CAMARGUE | | | | | | | | ARTICLE SOUS-SOLS | |
| | | | | PRÉNOM D'UN KING | | VIEILLES MOEURS LIEU SPIRITUEL | | | | COUPS GAGNANTS ADOUCI | | |
| IL MET EN LOCATION | | DÉNATURÉE BIENS DU MARIAGE | | | | | | | | | 100 M ² À LA CAMPAGNE TERRE CEINTE | |
| | | | | | | | | LIEU D'ANALYSE CHEMIN DE FER | 3 | | | |
| BEQUEREL EN ABRÉGÉ | | ELECTRON-VOLT | | | CHAMPIGNON DES CHARPENTES FLEUR DE ROI | | | | | | | UN TRUC EN PLUMES |
| | | | | | | | | | | | | TERRE DÉFRICHÉE |
| | | RÉSERVE DE BLÉ DÉCOUVRIT | | | | | CALIBRÉ | | | | | |
| VIEUX DO ADMINISTRE | | | GESTIONNAIRE DE BIENS RÉGION ALLEMANDE | | | | | | | | LONGUEURS ANGLAISES | ENVOYÉ AU TAPIS AGENT DE LIAISON |
| | | | | PRONOM RÉFLÉCHI MET EN ORDRE | | | FERMAGES TEMPS CHAUD | 8 | | | | |
| SOMMET DE LA MAISON IL JOUIT DU BIEN D'AUTRUI | | | | | DANS LA GAMME TÊTE DE CANARD | | | LOUPÉS PAYÉS PAR LES RENTIERS | | | | ACCORD SLAVE FIN DE SÉRIE |
| | | | | | | | | | | | | |
| RÉPANDUES | MARBRÉES | | | | | | | | | GRAND COUTURIER | | 2 |
| | | | | | | | | JAILLISSENT | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |

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

DEVINETTE

En quelle année la donation-partage a-t-elle été introduite dans le droit français comme outil de transmission anticipée du patrimoine ?

Quelle somme d'argent un parent, un grand-parent, un oncle ou une tante peuvent donner en franchise totale de droits de donation ?

1965 1976 1985 31 865 € 50 000 € 21 865 €

Réponse : 1976

Réponse : 31 865€ avant 80 ans

MOTS CROISÉS

HORIZONTALEMENT

I. Haut bâtiment. II. Arboricole. Voute. III. Garde-corps. IV. Gadolinium. Aventure à deux. V. Morceau de squelette. Rivière des Alpes autrichiennes. Norme thermique. VI. Pronom personnel. Il ressemble bien à quelqu'un. VII. Affluent du Rhône. Trou de boulin. VIII. Abrite le palais du Potala. Sorti des urnes. IX. Sodomite malgré lui. Met en ordre. X. Forment les architectes. L'artère principale de la cité romaine.

VERTICALEMENT

1. Figure au bestiaire architectural des églises. 2. Villas au Maroc. Mètres carrés habitables. 3. Orifices naturels. 4. D'une rive à l'autre, on leur roule dessus. 5. Moyen de transport. Vers le soleil couchant. 6. Supports de diffusion. Passage triomphal. 7. Juge musulman. Lac dans les Pyrénées. Un monde de robots. 8. Celles de mars furent fatales à César. Une famille d'architectes allemands. 9. Double blanc chez Rimbaud. Bow-window. 10. Pilastre antique. Célèbre jeu de cartes.

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|
| I | | | | | | | | | | |
| II | | | ■ | | | | | | | ■ |
| III | | | | | | | | ■ | | |
| IV | | | ■ | | | | | | | |
| V | | | | | | | ■ | | | |
| VI | | ■ | | | ■ | | | | | |
| VII | | | | | | ■ | | | | ■ |
| VIII | | | | | | | ■ | | | |
| IX | | | | ■ | | | | | ■ | |
| X | | | | | ■ | | | | | |

© FORTISSIMOTIS 2012

QUIZ

De quel délai dispose-t-on pour déclarer une succession et payer les droits éventuels ?

- A. 6 mois à compter du décès.
- B. 12 mois dans tous les cas.
- C. 9 mois pour les successions directes.

Réponse : A

Quel est le taux d'imposition pour une succession entre un oncle et sa nièce ?

- A. 50 %, sans aucun abattement.
- B. 51 %, après abattement de 15 932 €.
- C. 55 %, après abattement de 7 967 €.

Réponse : C

SOLUTIONS DES JEUX EN GRILLE...

RÉSULTAT DES MOTS FLÉCHÉS

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| P | M | A | D | A | P | F | | | | | | | |
| P | R | E | E | M | P | T | I | O | N | E | P | I | |
| O | N | U | | P | R | E | N | E | U | R | S | | |
| A | M | A | B | I | L | I | T | E | | S | M | I | C |
| E | | L | O | I | | E | R | R | A | I | S | | |
| E | S | S | E | N | C | E | | E | U | | S | O | L |
| S | U | | S | A | R | O | U | A | L | | L | E | |
| V | E | F | A | | B | | U | S | | A | C | E | S |
| | | F | R | E | L | A | T | E | E | | A | R | E |
| B | A | I | L | L | E | U | R | | D | I | V | A | N |
| C | | E | V | | M | E | R | U | L | E | | T | |
| B | Q | | S | I | L | O | | A | L | E | S | E | |
| | U | T | | S | Y | N | D | I | C | | D | E | |
| G | E | R | E | | S | E | | L | O | Y | E | R | S |
| | T | O | I | T | | R | E | | R | A | T | E | S |
| U | S | U | F | R | U | I | T | I | E | R | | D | A |
| | V | E | I | N | E | E | S | | D | I | O | R | |
| E | T | A | L | E | E | S | | F | U | S | E | N | T |

Le mot à trouver est : COCCILLE

RÉSULTAT DU SUDOKU

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

RÉSULTAT DES MOTS CROISÉS

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|
| I | G | R | A | T | T | E | C | I | E | L |
| II | A | I | | A | R | C | A | D | E | |
| III | R | A | M | B | A | R | D | E | | A |
| IV | G | D | | L | I | A | I | S | O | N |
| V | O | S | | I | N | N | | | R | T |
| VI | U | | M | E | | S | O | S | I | E |
| VII | I | S | E | R | E | | O | P | E | |
| VIII | L | H | A | S | S | A | | E | L | U |
| IX | L | O | T | | T | R | I | E | | N |
| X | E | N | S | A | | C | A | R | D | O |

INVESTIR DANS LE NEUF OU L'ANCIEN

Le match en 5 sets !



Neuf et ancien rivalisent d'atouts pour séduire les acquéreurs. Rien de tel qu'une rencontre où chaque camp avance ses arguments pour convaincre. Assistons à ce match en 5 sets afin de bien nous positionner au moment d'investir dans l'immobilier locatif.

par Christophe Raffailac

Neuf et ancien se disputent les faveurs des investisseurs au gré des dispositifs immobiliers. Les besoins en logement confirment en effet qu'il faut construire et réhabiliter. Par conséquent, les particuliers se voient encouragés à créer une offre de qualité. Ils profitent en effet du nouveau « statut de bailleur privé » pour faciliter leurs projets immobiliers, mais ils sont nombreux à se demander s'il vaut mieux acheter ou rénover. Ce match permet d'apporter des réponses clés au fil d'une confrontation très disputée en 5 sets décisifs !

1^{er} set - L'ATTRACTIVITÉ

Tenue très apprêtée pour l'immobilier neuf tandis que l'ancien arbore un style beaucoup plus décontracté. Voilà en quelques mots la description de deux univers immobiliers qui trouvent chacun leurs adeptes.

Au-delà de l'esthétique, la construction neuve offre un confort de vie et procure des écono-

Le neuf...

Si vous recherchez un bien clé en main, sans travaux, avec des garanties constructeur et que vous souhaitez déléguer la gestion et éviter les mauvaises surprises.

L'ancien...

Si vous visez une meilleure rentabilité nette, dans un emplacement établi, et que vous n'êtes pas réfractaire à engager des travaux de rénovation.

mies d'énergie de premier plan. De son côté, l'ancien souffre d'un intérieur moins lumineux et dispose souvent d'un système de chauffage plus coûteux. Des travaux de rénovation énergétique devront être entrepris pour lui permettre de rivaliser.

=> **ÉGALITÉ**

2^e set - LE BUDGET

Nous voilà sur un terrain financier qui désavantage clairement le logement neuf. Le prix médian d'un appartement se situe à 4 780 €/m² tandis que dans l'ancien il s'affiche à 3 200 €/m² à l'échelle nationale, selon les chiffres des notaires de France. Un paramètre qui affecte directement la rentabilité d'un investissement. C'est le prix à payer pour disposer de logements performants et innovants.

En effet, les constructions neuves répondent à la RE2020 (réglementation environnementale) qui permet de renforcer l'isolation du bâti et d'optimiser la consommation d'énergie, sans oublier de s'intéresser au cycle de vie avec une conception, construction et gestion limitant le plus possible l'empreinte carbone.

L'ancien ne démérite pas pour autant car il peut s'offrir une rénovation d'ampleur qui lui permet de gagner de précieuses lettres au niveau de sa classe énergie, établie lors du DPE (diagnostic de performance énergétique) allant de A à G.

=> **Avantage ANCIEN**

3^e set - LA FISCALITÉ

Cette partie « fiscalité » nous permet d'assister à un match serré avec l'introduction du nouveau statut de bailleur privé en février dernier. Promu par l'actuel ministre du Logement, Vincent Jeanbrun, le dispositif cible tous les investissements dans les immeubles collectifs. Il permet d'amortir de 3,5 à 5,5 % du prix d'achat du bien neuf plafonné à 80 % pour réduire l'imposition des loyers pendant 9 ans.

Dans l'ancien, l'amortissement pour un logement rénové se chiffre entre 3 et 4 % du prix d'acquisition durant la même période. Cependant, pour être éligible au « Jeanbrun », il faut engager des travaux qui représentent 30 % du prix du logement dans des travaux lourds. Comparativement avec le dispositif « Pinel »

arrêté depuis fin 2024, le « Jeanbrun » cible aussi le logement ancien, lui conférant de fait un atout majeur auprès des investisseurs.

Autre avantage à l'actif de l'ancien, les propriétaires peuvent déduire les charges liées à la location (travaux, intérêts d'emprunt, taxe foncière) et soustraire de leurs revenus un déficit foncier à hauteur de 10 700 € par an.

=> **Avantage ANCIEN**

4^e set - LES LOYERS

Logement abordable oblige, le dispositif « Jeanbrun », fixe les mêmes plafonds de loyer à respecter selon qu'il s'agit d'immobilier neuf ou ancien. Pour les baux conclus ou renouvelés en 2026, ces seuils correspondent à ceux appliqués par la loi Pinel, sur la base d'un loyer intermédiaire, comme indiqué ci-dessous :

| Zone A bis | Zone A | Zone B1 | Zone B2 et C |
|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| 19,71 €/m ² | 14,64 €/m ² | 11,80 €/m ² | 10,26 €/m ² |

Concernant les barèmes pour le logement « Social » et « Très social », les loyers sont fixés chaque année par arrêté et par commune. À titre de comparaison, le loyer dans une ville

RÔLE DU NOTAIRE

Dans le neuf, il intervient dès la signature du contrat de réservation (VEFA) et veille à la bonne rédaction de l'acte authentique de vente, garantissant la protection de l'acquéreur. Dans l'ancien, il réalise les vérifications d'usage (urbanisme, servitudes, situation hypothécaire) et s'assure de la conformité du bien avant toute transaction.

comme Bordeaux (zone B1) en secteur dit « libre » se situe à 14,80 €/m² dans le neuf ou ancien contre 11,80 €/m² avec le « Jeanbrun ».

=> **ÉGALITÉ**

5^e set - LA RENTABILITÉ

Avec un ticket d'entrée plus élevé, le neuf part avec un désavantage côté rentabilité. Un rapide calcul permet de le vérifier en prenant comme exemple la ville de Mérignac (33). Tandis que l'ancien coûte 3 300 €/m², le neuf exige un budget de 5 000 €/m². Avec un loyer de 14 €/m², la rentabilité nette se calcule selon la formule : loyer annuel - charges annuelles / prix * 100.

| Exemple pour un appartement de 60 m ² à Mérignac | |
|---|-------------------------------|
| Neuf | Ancien |
| Loyer : (14*60)*12 = 10 080 € | Loyer : (14*60)*12 = 10 080 € |
| Charges annuelles : 1 200 € | Charges annuelles : 1 500 € |
| 10 080-1 200 / 300 000*100 | 10 080-1 500 / 198 000*100 |
| Rentabilité : 2,90 % | Rentabilité : 4,33 % |

=> **Avantage ANCIEN**

À l'issue de ce match, l'ancien l'emporte d'une courte tête en raison de son prix d'achat plus avantageux.



ACHETER EN FAMILLE SANS SE FÂCHER

SCI ou indivision ?



Acheter un bien immobilier en famille peut être une formidable aventure patrimoniale. Mais pour que le projet reste agréable dans le temps, mieux vaut définir les règles dès le départ plutôt que d'attendre le premier conflit. La vraie question est donc : sci ou indivision ?

par Stéphanie Swiklinski

Votre notaire pour faire le bon choix

Dans tous les cas, l'accompagnement d'un notaire permet de sécuriser le projet, d'anticiper les difficultés et de choisir la solution la plus adaptée à la situation familiale de chacun.

L'INDIVISION : SIMPLE AU DÉPART MAIS PARFOIS COMPLIQUÉE À L'ARRIVÉE

Lorsque plusieurs personnes achètent ensemble un bien immobilier sans créer de société, elles se retrouvent automatiquement en indivision. Chacun devient propriétaire d'une quote-part du bien, proportionnelle à son apport financier. Concrètement, si deux frères et une sœur achètent une maison ensemble, chacun détient une partie du bien. La maison appartient à tout le monde à la fois, sans qu'une pièce ou un étage ne soit officiellement attribué à quelqu'un. Même si, dans les faits, tout le monde sait déjà que "la chambre avec vue" sera un sujet sensible. L'indivision séduit souvent parce qu'elle est très simple à mettre en place. Aucun besoin de créer une structure spécifique, les démarches sont limitées et les frais restent relativement réduits. Pour beaucoup de familles, c'est la solution la plus naturelle lorsque le projet semble évident et que tout le monde s'entend bien. Et au début, tout se passe généralement très bien. Avec le temps, les situations personnelles évoluent. L'un

veut vendre pour financer un autre projet, l'autre souhaite conserver la maison coûte que coûte, tandis qu'un troisième commence à trouver que payer la taxe foncière pour "venir deux week-ends par an" n'est finalement pas une si bonne affaire. En indivision, certaines décisions importantes nécessitent l'accord des différents propriétaires. Et surtout, chaque indivisaire peut demander à sortir de l'indivision à tout moment. C'est souvent là que les tensions apparaissent. Car lorsqu'un membre souhaite récupérer sa part, les autres doivent soit lui racheter ses droits, soit accepter de vendre le bien. Et dans certaines familles, négocier le prix d'une quote-part peut devenir plus compliqué qu'un partage de succession après le repas de Noël.

Pour éviter ce type de blocage, il est possible de signer une convention d'indivision devant notaire. Ce document permet de fixer des règles claires concernant la gestion du bien, la répartition des charges ou encore les modalités de sortie. Une précaution loin d'être inutile lorsque plusieurs personnes investissent ensemble sur le long terme.

LA SCI FAMILIALE : UN CADRE PLUS STRUCTURÉ POUR ÉVITER LES BLOCAGES

La Société Civile Immobilière repose sur une logique différente. Ici, les membres de la famille ne possèdent pas directement le bien immobilier : ils détiennent des parts dans une société qui, elle, devient propriétaire du logement. Effectivement, cela peut sembler un peu plus compliqué car la SCI demande davantage d'organisation qu'une indivision classique. Mais cette structure offre aussi une grande souplesse dans la gestion du patrimoine familial. La création d'une SCI implique notamment de rédiger des statuts qui vont définir les règles de fonctionnement : qui prend les décisions, comment sont réparties les dépenses, quels pouvoirs du gérant... Et c'est précisément ce cadre qui fait souvent la force de la SCI. Ainsi, contrairement à l'indivision, un associé qui souhaite quitter le projet ne peut pas forcément imposer la vente immédiate du bien. Il peut céder ses parts sociales, selon les règles prévues dans les statuts. Résultat : le patrimoine familial est généralement mieux protégé des changements de situation personnelle. La SCI est particulièrement adaptée aux projets destinés à durer !

Achat immobilier

LES 5 RISQUES À ÉVITER...

Les biens immobiliers réservent des aventures parfois tumultueuses. Pour éviter de se heurter à une relation douloureuse, voici les précautions à prendre afin de s'engager dans une acquisition heureuse.

par Christophe Raffailac

Avant de vous lancer dans un achat immobilier, mieux vaut prendre le temps de faire connaissance avec les lieux !

Il arrive que des défauts non apparents se révèlent avec le temps... La qualité de vie dans le logement peut alors souffrir de dysfonctionnements importants. Voici 5 situations qui méritent toute votre attention au moment de votre prospection.



UN BIEN BRICOLÉ

La maison que vous avez repérée présente bien mais en examinant l'installation électrique, des fils non gainés se fauillent de part et d'autre du garage et des combles...

Voilà le signe apparent que les travaux n'émanent pas d'un professionnel et plutôt d'un « propriétaire bricoleur ».

Au-delà de l'absence de garantie décennale qui protège l'acquéreur, il peut aussi exister des malfaçons qui exposent à des risques de court-circuit, voire d'incendie.

En cas de doute sur la qualité de mise en œuvre, exigez les factures de travaux qui attestent des prestations effectuées.

Risque
n° 1

LE PLU BIENTÔT RÉVISÉ

Avec une vue imprenable sur la vallée, la maison profite d'un emplacement qui lui donne une réelle plus-value, mais il semblerait que la parcelle adjacente attise les convoitises...

Des démarches visent à obtenir un certificat d'urbanisme au profit de ce terrain mitoyen.

Le PLU, prochainement en révision, pourrait rendre cette unité foncière constructible comme elle se situe dans un environnement déjà urbanisé et alimenté en réseau d'eau et électricité.

Pour préparer votre achat, rendez-vous en mairie pour connaître les projets d'urbanisation dans le secteur repéré.

Risque
n° 2

LE DEVOIR D'INFORMATION IGNORÉ

Le terrain proposé à la vente présente toutes les qualités pour faire construire, surtout que les réseaux à proximité permettent de se raccorder à l'eau et à l'électricité sans difficulté.

Voilà une parcelle idéale pour qui dispose en outre d'un certificat d'urbanisme et permet d'enclencher le chantier de construction dans les meilleurs délais.

Lors du terrassement, l'engin rompt une grosse conduite d'eau dont le vendeur avait passé sous silence l'existence...

Le devoir d'information (art. 1112-1 du Code civil) du vendeur fait défaut, et vous pouvez exiger des dommages et intérêts.

Risque
n° 3

DES NUISANCES SOUS ÉVALUÉES

La visite de la maison à vendre donne entière satisfaction tant son parc arboré et le quartier résidentiel où elle est située invitent à s'y installer.

Il aurait cependant fallu y séjourner quelque temps car des nuisances sonores se révèlent bien gênantes. Elles proviennent d'un camp de gens du voyage situé dans un périmètre proche.

Lors de l'achat du bien, avant la période des beaux jours, les occupants du camp se faisaient bien plus discrets...

Avant de se positionner sur un bien, il faut s'informer sur la vie du quartier... et les conséquences pour le voisinage.

Risque
n° 4

DES VICES CACHÉS MASQUÉS

La maison visitée en été, et achetée dans la foulée, ne montrait aucun signe d'humidité... Pourtant, les premiers effets de l'hiver n'ont pas tardé à se manifester, occasionnant des ruissellements sur les murs intérieurs.

Malgré son isolation, cette bâtisse ancienne laisse remonter l'eau dans les murs en pierre par capillarité.

Voilà des effets qui altèrent le bien au point de le rendre impropre à sa destination et d'en diminuer son utilisation.

Ce défaut, non connu lors de la vente, s'apparente à un vice caché (art. 1641 à 1649 du Code civil) que vous devez signaler au vendeur avant de saisir le tribunal d'instance compétent.

Risque
n° 5

VENDRE SON BIEN IMMOBILIER

Fixez le juste prix



Fixer le bon prix de vente est une étape déterminante pour réussir son projet immobilier. Un bien surévalué risque de rester longtemps sur le marché, tandis qu'un prix trop bas peut entraîner une perte financière importante. Plusieurs leviers permettent d'obtenir une estimation fiable et réaliste.

par Stéphanie Swiklinski

Le rôle clé du notaire

Grâce à son accès aux bases de données immobilières, il peut :

- analyser les prix réellement pratiqués ;
- comparer des biens similaires vendus récemment ;
- apporter une estimation objective et sécurisée.

COMPRENDRE LE MARCHÉ IMMOBILIER LOCAL

Avant d'estimer un bien, il est indispensable de replacer celui-ci dans son environnement immédiat. Le marché immobilier n'est pas uniforme : les écarts de prix peuvent être significatifs non seulement d'une ville à l'autre, mais aussi entre deux quartiers pourtant proches. Pour obtenir une première base solide, il convient de s'intéresser aux prix des biens similaires récemment vendus. Plusieurs facteurs structurent ces niveaux de prix. La localisation reste déterminante : un bien situé en centre-ville, en périphérie ou en zone rurale ne répond pas aux mêmes attentes ni aux mêmes dynamiques. L'attractivité du secteur joue également un rôle clé, notamment la proximité des transports, des établissements scolaires ou des commerces. Enfin, l'équilibre entre l'offre et la demande, autrement dit la tension du marché influence directement les marges de négociation et la rapidité de vente.

ANALYSER LES CARACTÉRISTIQUES DE VOTRE BIEN

Chaque bien immobilier possède ses propres spécificités, qui influencent directement sa valeur.

- **La surface habitable** et, le cas échéant, la superficie du terrain constituent une base essentielle. Le nombre de pièces, la distribution des espaces ou encore la fonctionnalité du logement sont également déterminants.
- **L'état général du bien** pèse fortement dans l'évaluation : un logement nécessitant des travaux verra sa valeur ajustée en conséquence, tandis qu'un bien en bon état ou récemment rénové sera mieux valorisé.
- **À cela s'ajoute la performance énergétique** devenue un critère incontournable avec le DPE ainsi que la qualité de la construction.

Certains éléments peuvent par ailleurs renforcer l'attractivité du bien et justifier un prix plus élevé. Une vue dégagée, voire exceptionnelle, reste un atout recherché, tout comme la présence d'un extérieur (terrasse, balcon ou jardin). Les solutions de stationnement, qu'il s'agisse d'un garage ou d'une place privative, constituent également un avantage non négligeable.

À l'inverse, certains points faibles peuvent peser sur l'estimation. Des nuisances sonores, une mauvaise exposition, un vis-à-vis important ou encore des défauts structurels sont autant de facteurs susceptibles de diminuer la valeur du bien.

LES DIFFÉRENTES MÉTHODES D'ESTIMATION

- **La méthode par comparaison** est la plus utilisée. Elle consiste à comparer le bien avec des logements similaires vendus récemment dans le même secteur. Elle permet d'obtenir une fourchette de prix réaliste, à condition de disposer de données fiables.
- **De nombreux outils** comme les estimateurs en ligne permettent d'obtenir une estimation rapide. Ils s'appuient sur des algorithmes et des bases de données. Cependant, ces estimations restent approximatives car elles ne prennent pas toujours en compte les spécificités du bien.
- **Faire appel à un professionnel** (notaire ou agent immobilier) permet d'obtenir une évaluation plus précise. Le notaire, en particulier, dispose d'un accès privilégié aux données de transactions réelles et apporte une analyse objective, sans enjeu commercial.

TAUX D'USURE

N'usez pas votre capacité d'emprunt



Votre capacité d'emprunt tend à s'effriter sous l'effet du taux d'usure. Cette valeur de référence qui ne peut être dépassée se voit rattrapée par les taux de crédit immobilier. Quels leviers faut-il actionner pour éviter un refus de prêt ?

par Christophe Raffailac

Taux d'usure ?

La Banque de France fixe ce seuil chaque trimestre, en se basant sur les taux effectifs moyens pratiqués par les établissements de crédit le trimestre précédent, augmentés d'un tiers.

Pour être sûr d'emprunter, il faut obtenir un taux d'intérêt qui ne dépasse pas le taux d'usure... Sauf que le contexte géopolitique conduit les banques à relever leurs barèmes compte tenu de l'augmentation des taux de marché. Cette nouvelle donne impose aux emprunteurs quelques ajustements dans leur plan de financement. Il existe des leviers comme la mensualité, la durée ou encore l'assurance de prêt pour emprunter avant d'être « usé » !

L'USURE : les seuils à respecter

Bouclier légal autant que baromètre commercial, le taux d'usure indique le plafond absolu qu'aucun établissement bancaire ne peut franchir. Pour s'en assurer, la banque prend en compte le Taux Annuel Effectif Global (TAEG).

Il cumule les intérêts, l'assurance de prêt, les frais de dossier et de garantie.

Fixé chaque trimestre par la Banque de France à partir des taux moyens du marché majorés d'un tiers, le taux d'usure varie selon la durée du prêt. Au 1^{er} avril 2026, il s'élève à 4 % pour les prêts de moins de 10 ans, 4,48 % entre 10 et 20 ans, et à 5,19 % pour les emprunts de 20 ans et plus. Pour la majorité des acquéreurs, il s'agit des périodes de remboursement les plus couramment envisagées. Impossible de dépasser ce seuil car cela s'apparente à un délit. La loi punit cette infraction de deux ans d'emprisonnement et de 300 000 € d'amende.

DES OUVERTURES : les leviers pour emprunter

Trois paramètres permettent de faire redescendre un TAEG trop proche du taux d'usure. Le premier consiste à allonger la durée du prêt qui réduit la mensualité et peut inciter la banque à abaisser son taux. Le deuxième moyen revient à augmenter l'apport personnel qui diminue le capital emprunté et desserre mécaniquement la pression sur le TAEG. Enfin, la troisième option porte sur la renégociation de l'assurance emprunteur car ce poste fait le plus fréquemment franchir le seuil d'usure. Grâce à la loi Lemoine, l'emprunteur peut désormais changer d'assureur à tout moment, sans frais, ce qui lui permet de générer une économie pouvant atteindre 0,50 point de TAEG.

LA BONNE MESURE : des offres à négocier

Un dossier emprunteur solide ouvre des marges de manœuvre réelles. Face à sa banque, un emprunteur bien préparé peut négocier les frais de dossier, les conditions de garantie, voire le taux lui-même. L'autre piste conduit directement chez le courtier. Une voie des plus sûres car elle permet de mettre en concurrence les établissements et identifie celui qui propose les conditions les plus favorables. Enfin, il faut aussi agir sur les frais annexes en optant pour une caution mutuelle plutôt qu'une hypothèque, par exemple, il en résulte un allègement du TAEG final. Chaque dixième de point compte quand le seuil d'usure se trouve en ligne de mire !

Le taux d'usure peut freiner les emprunteurs les plus fragiles. Cependant, avec une bonne anticipation et aux côtés des bons interlocuteurs, il reste tout à fait possible de concrétiser son projet, tout en le sécurisant.

À savoir

Un apport solide, une épargne résiduelle et une situation professionnelle stable constituent des atouts pour négocier son taux d'intérêt.

TAUX PRATIQUÉS EN MAI 2026

| Types de prêts | Taux bancaires au 1 ^{er} trim. 2026 | Taux d'usure au 1 ^{er} avril 2026 |
|---------------------|--|--|
| Durée < à 10 ans | 3 % | 4 % |
| 10 < Durée < 20 ans | 3,36 % | 4,48 % |
| Durée > à 20 ans | 3,89 % | 5,19 % |

Source : www.economie.gouv.fr



Déclaration préalable

*Quels travaux
sont concernés ?*

Avant de lancer des travaux, une question revient souvent : faut-il déposer une déclaration préalable ? Cette formalité administrative concerne pourtant de nombreux projets, même les plus modestes. Extension, modification de façade, travaux en zone protégée... les règles varient selon la nature du chantier et sa localisation. Pour éviter les erreurs et sécuriser son projet, mieux vaut en maîtriser les principes essentiels.

par Stéphanie Swiklinski

Une déclaration préalable est obligatoire pour construire une petite extension de moins de 20 m²

Vrai

La déclaration préalable est généralement exigée pour les extensions dont la surface est comprise entre 5 m² et 20 m² (voire jusqu'à 40 m² en zone urbaine couverte par un PLU). Elle permet à la mairie de vérifier la conformité du projet avec les règles d'urbanisme.





En zone protégée (près d'un monument historique), une déclaration préalable peut être exigée même pour de petits travaux.



Vrai Dans les zones protégées (abords de monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables, sites classés ou inscrits), la réglementation est renforcée afin de préserver le patrimoine et l'harmonie architecturale. Concrètement, des travaux qui seraient dispensés de formalités ailleurs peuvent ici nécessiter une déclaration préalable. Le dossier est alors examiné et soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Cet avis peut imposer des prescriptions (choix des matériaux, des couleurs, des formes) voire s'opposer au projet si celui-ci porte atteinte au caractère du site.

Une déclaration préalable permet de construire une maison neuve sans permis de construire.



Faux

La construction d'une maison individuelle nécessite obligatoirement un permis de construire. La déclaration préalable ne concerne que des travaux de moindre importance et ne peut en aucun cas se substituer à un permis pour une construction neuve.

Une fois la déclaration déposée, les travaux peuvent commencer immédiatement.



Faux Il faut attendre l'accord de la mairie ou l'absence d'opposition à l'issue du délai d'instruction, (généralement 1 mois ou 2 mois en zone ABF ou site protégé). Commencer les travaux sans autorisation expose à des sanctions et à une possible remise en état.

La déclaration préalable est valable uniquement 6 mois.



Faux Une déclaration préalable n'est pas valable 6 mois mais 3 ans à compter de son obtention. Cela signifie que les travaux doivent être commencés dans ce délai. À défaut, l'autorisation devient caduque. Il est toutefois possible de prolonger cette validité deux fois pour une durée d'un an chacune, à condition d'en faire la demande avant l'expiration du délai initial et que les règles d'urbanisme n'aient pas évolué défavorablement entre-temps.

La déclaration préalable est nécessaire pour modifier l'aspect extérieur d'un bien (façade, fenêtres, toiture).



Vrai

Dès lors que les travaux modifient l'apparence extérieure du bâtiment (changement de fenêtres, ravalement, modification de toiture, pose de volets, etc.), une déclaration préalable est en principe obligatoire, même sans création de surface.

VENTE INTERACTIVE OU CLASSIQUE

Quel réseau suivre pour négocier ?



L'immobilier nous donne la possibilité d'acheter au prix que l'on s'est fixé ou bien à celui qui nous est imposé. En effet, à la différence de la vente classique, découvrons comment la méthode interactive permet de piloter une transaction. Meilleurs délais et rigueur dans le budget, elle offre de réelles opportunités pour négocier.

par Christophe Raffailac

Avec l'essor de la plateforme de ventes interactives www.36heures.immo.com, l'immobilier s'offre un réseau promis à une large fréquentation...

Cette nouvelle communauté réunit des personnes intéressées pour mener une transaction avec un maximum d'interactivité. Tant la fixation du prix que le recours à la technologie autorisent la négociation dans une nouvelle dimension. Pour cette vente qui se déroule en ligne, les acheteurs peuvent se déterminer en quelques clics. Ils disposent en effet d'une période de 36 heures pour confronter leurs propositions. En résulte une parfaite transparence sur le prix du bien à acheter. En comparaison, la vente classique obéit à des procédés, certes plus éprouvés, mais qui nécessitent plus de délai et exigent de bien connaître le marché.

+50 %

Prix final pouvant dépasser l'estimation initiale du notaire avec la vente interactive.

Contact

Pour négocier votre bien avec la plateforme d'enchères interactives sur www.36heures.immo.com, consultez votre notaire ou un conseiller 36 heures immo au 05 55 73 80 02.

À quel réseau faut-il désormais se fier pour acheter en toute sécurité et disposer d'un maximum de visibilité ? Réponse à l'occasion de cette confrontation qui réunit vente interactive et classique.

VIRALITÉ

Une transaction médiatisée

Un des principaux facteurs de réussite dans une vente immobilière repose sur la capacité à communiquer. Plus les acheteurs potentiels peuvent être ciblés et plus les opportunités de trouver un accord sont élevées. La vente classique s'appuie largement sur les sites spécialisés comme immonot, Seloger, Leboncoin... qui profitent d'une forte visibilité. Les réseaux sociaux associés participent à cette médiatisation qui contribue à faire toute la différence.

Sur ce plan, la vente interactive profite en plus de sa plateforme dédiée : [36heures.immo.com](http://www.36heures.immo.com). Avec ses milliers d'offres en ligne, elle constitue une base qui fait désormais référence pour repérer les biens proposés à la vente sur l'ensemble du territoire français.

Des plus détaillées, les informations sur le produit invitent à venir le découvrir à l'occasion d'une « porte ouverte ». Voilà une différence de taille avec les commercialisations plus traditionnelles qui réclament de prendre un rendez-vous pour faire visiter le bien.

Ne reste plus qu'aux candidats acquéreurs à présenter une simulation bancaire prouvant leurs capacités financières. Ils peuvent ainsi disposer d'un agrément du notaire pour s'inscrire et participer à la vente en ligne le jour J.

COMPÉTITIVITÉ

Un prix de vente optimisé

Programmée pour durer 36 heures, cette vente interactive s'inspire du mécanisme des enchères en ligne. En effet, elle invite chaque participant à formuler un prix d'achat qui s'incrémente à chaque fois du montant du pas d'offre. Toute cette dynamique se voit largement encouragée par un prix de départ attractif. Il intègre une décote d'environ 15 % par rapport à l'estimation réalisée par le notaire.

Au démarrage du chrono des 36 heures, les positions de chacun ne manquent pas de s'afficher au fur et à mesure que les offres progressent à un rythme effréné !

Le vendeur ne peut que se satisfaire de constater cet engouement pour son bien et savourer le prix atteint. Il peut dépasser de 50 % l'estimation du notaire !

En comparaison, la vente classique impose généralement une logique inverse avec des offres d'achat à la baisse par rapport au prix de mise en vente. Certes, le notaire s'emploie à faire signer au vendeur un mandat où le prix reflète les qualités intrinsèques du bien, évitant ainsi les fortes dépréciations.

Autre avantage, la transaction peut s'opérer dans un délai de 4 semaines. À l'inverse, il faut plutôt compter environ 90 jours pour signer un compromis de vente dans le cadre d'une vente traditionnelle. Voilà un argument de poids à l'heure où les conditions de financement se compliquent sensiblement et les acheteurs se décident rapidement...

SÉCURITÉ

Une vente négociée

À l'instar des biens vendus par les notaires, les offres issues de la nouvelle plateforme

ATOUTS VENTE EN 36 HEURES IMMO

- **Délai raccourci :** en moyenne vente bouclée en 4 semaines, contre environ 90 jours pour un compromis classique.
- **Transparence :** chaque offre est visible en temps réel par tous les participants inscrits.
- **Portes ouvertes :** les visites se font lors d'une journée dédiée, avant le lancement de la vente.

www.36heures.immo.com profitent des mêmes garanties. En effet, le notaire pilote les opérations une fois l'acquéreur désigné.

En effet, de la même manière que le vendeur choisit l'acquéreur dans le circuit de vente conventionnel, il dispose de cette latitude avec la méthode interactive. Selon le plan de financement du client le mieux disant, il peut préférer un autre acheteur moins généreux mais plus sérieux dans sa capacité à réunir les fonds pour acheter le bien !

Ensuite, le notaire peut organiser le rendez-vous de signature de l'acte authentique une fois la purge des différents droits de préemption opérée. Il s'appuie aussi sur le compromis qui prévoit des conditions suspensives liées notamment à l'octroi du crédit. Il s'assure aussi de l'exhaustivité du dossier de diagnostics techniques (DDT), élément important dans la sécurisation de la transaction.

À l'issue de cette comparaison, il semble que la vente interactive présente bien des atouts en direction des vendeurs comme des acquéreurs. Elle constitue une réelle alternative pour fluidifier le marché parfois encombré par des biens mal évalués... Le nouveau réseau à fréquenter pour être connecté à l'immobilier.



SÉCURITÉ DE LA MAISON

Des équipements pour partir sereinement



L'été est synonyme de départs en vacances, de week-ends prolongés et de longues journées loin de chez soi. Une période agréable... mais qui invite aussi à prendre quelques précautions pour sécuriser son logement. Sans tomber dans l'excès ni transformer sa maison en bunker, il existe aujourd'hui de nombreuses solutions simples et accessibles pour surveiller et protéger son habitation pendant son absence.

par Stéphanie Swiklinski

Maison vide : pensez à votre assurance

Avant un départ prolongé, il peut être utile de vérifier les conditions de son contrat d'assurance habitation. Certains assureurs imposent par exemple de fermer tous les accès du logement ou de signaler une absence de longue durée.

LA DISSUASION RESTE LA MEILLEURE DES PROTECTIONS

En matière de sécurité, l'enjeu n'est pas uniquement de détecter une intrusion, mais avant tout de la décourager. Une maison qui semble habitée, entretenue ou régulièrement surveillée attire naturellement moins l'attention. Avant même d'investir dans des équipements sophistiqués, quelques gestes simples permettent déjà de renforcer la tranquillité des occupants pendant leur absence. Faire relever son courrier, éviter de laisser les volets fermés plusieurs jours d'affilée ou encore programmer l'allumage de certaines lampes à des horaires variables contribuent à maintenir une apparence de vie dans votre maison. Demander à un voisin ou à un proche de passer de temps en temps peut également suffire à rassurer. Les simulateurs de présence rencontrent d'ailleurs un succès croissant. Ces dispositifs pilotent automatiquement les éclairages, les volets ou certains appareils électriques afin de reproduire les habitudes quotidiennes des occupants. Une solution discrète, simple à mettre en place et particulièrement

efficace pour donner l'impression que la maison continue de vivre, même pendant les vacances.

OPÉRATION SÉDUCTION AVEC LES ALARMES ET CAMÉRAS CONNECTÉES

Les équipements de sécurité connectés se sont largement démocratisés ces dernières années. Faciles à installer et pilotables depuis un smartphone, les systèmes actuels combinent souvent alarme, détecteur de mouvement et caméra de surveillance dans une seule application. Ces dispositifs permettent de surveiller les accès du logement – entrée, portail, terrasse ou garage – et d'être alerté en temps réel en cas d'activité inhabituelle. Certaines caméras offrent également une vision nocturne et déclenchent un enregistrement uniquement lorsqu'un mouvement est détecté. L'intérêt de ces solutions réside surtout dans leur simplicité d'utilisation : surveiller son domicile à distance, activer l'alarme après un départ oublié ou recevoir une notification instantanée devient désormais très accessible. Attention, comme tout équipement de vidéosurveillance, les caméras doivent toutefois respecter la vie privée et filmer uniquement l'intérieur de la propriété concernée.

LA TÉLÉSURVEILLANCE POUR DORMIR « SUR SES DEUX OREILLES »

Pour les résidences principales laissées régulièrement inoccupées ou les maisons isolées, la télésurveillance peut constituer une solution complémentaire. Le principe : les équipements installés au domicile sont reliés à un centre de surveillance disponible 24h/24. En cas d'alerte, des vérifications sont effectuées avant de contacter les occupants ou les forces de l'ordre si nécessaire. Ce service représente un coût mensuel, mais certains contrats d'assurance habitation proposent des réductions lorsque le logement est équipé, alors pourquoi s'en priver ? Enfin, au-delà des équipements technologiques, quelques réflexes de bon sens restent essentiels avant un départ : vérifier la fermeture des portes et fenêtres, ne pas laisser d'objets de valeur visibles depuis l'extérieur ou encore s'assurer du bon fonctionnement des éclairages extérieurs. Des gestes simples qui contribuent eux aussi à partir plus sereinement pendant l'été.

Tentez de gagner un de nos lots !

EN RÉPONDANT À NOTRE ENQUÊTE

Du 1^{er} avril au 30 juin 2026



Participez en ligne en scannant ce QRCode

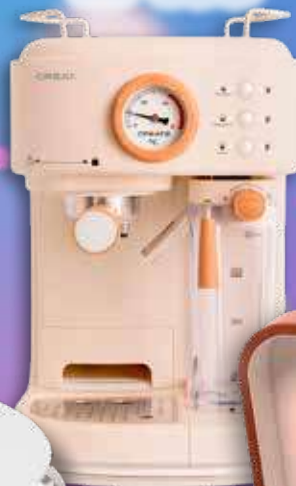
1^e lot

Robot Aspirateur
Valeur 299 €



2^e lot

Machine à espresso
Valeur 145 €



Platine Vinyle
Valeur 79,90 €

3^e 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



Raphaëlle GIORDANO ©Matzas

À l'occasion du salon Lire à Limoges, nous avons rencontré Raphaëlle Giordano, romancière au succès phénoménal. Avec son nouveau roman, **« Les miroirs sourient à ceux qui s'aiment »**, elle nous invite à un voyage intime au cœur de l'estime de soi, de l'acceptation et de la quête du bonheur. Entre émotion, développement personnel et regard bienveillant sur nos fragilités, l'autrice nous livre les clés de cette nouvelle histoire inspirante qui résonne avec les questionnements de notre époque.

Dans votre dernier roman, comment un photographe révèle la beauté là où les autres ne voient que des défauts ?

Raphaëlle Giordano : À travers le personnage du photographe Gaspard Palomino, j'avais envie de célébrer la beauté de l'imperfection et des singularités. Aujourd'hui, on est entourés de modèles ultra calibrés, retouchés, filtrés... et beaucoup de gens finissent par ne voir chez eux que ce qui ne va pas, ce qui n'est « pas parfait ». Gaspard, lui, pose un autre regard. Il montre qu'il est possible de sortir des jugements intempestifs et d'apprendre à se réconcilier avec son reflet. S'aimer mieux, enfin !

Au-delà de votre passion pour l'art, comment vous ressourcez-vous pour trouver le bon équilibre ?

Raphaëlle Giordano : J'ai besoin de choses simples : marcher, observer la nature, ralentir un peu le rythme. Je crois beaucoup à l'importance du silence et de la respiration intérieure dans un monde qui nous sollicite en permanence. Et puis la créativité se nourrit aussi de la vraie vie : les rencontres, les émotions, les petits instants suspendus du quotidien.

Raphaëlle GIORDANO...

Pour se regarder avec le cœur



MIROIR, MON BEAU MIROIR...

Et si le regard que nous portons sur nous-mêmes pouvait tout changer ? Dans « *Les miroirs sourient à ceux qui s'aiment* », Raphaëlle Giordano explore avec sensibilité les mécanismes de l'estime de soi et la difficulté, parfois, de s'accepter tel que l'on est. À travers une héroïne attachante confrontée à ses doutes et à ses blessures, l'autrice nous entraîne dans une aventure humaine pleine d'émotions, de rencontres et de prises de conscience. Une lecture réconfortante qui fait du bien.

Pourquoi les questions d'image, d'apparence et de réseaux sociaux vous semblent-elles si actuelles aujourd'hui ?

Raphaëlle Giordano : Parce qu'on vit dans une époque où l'on se compare énormément. On subit en permanence la pression de l'image à travers les écrans, les filtres, les publications retouchées. Cela peut créer une vraie fragilité dans le rapport à soi. J'avais envie d'écrire un roman qui invite à desserrer un peu ce corset des standards et à retrouver un regard plus doux sur soi-même.

Vous êtes vous-même artiste peintre, comment ce talent nourrit-il votre écriture ?

Raphaëlle Giordano : La peinture nourrit énormément mon imaginaire. Quand j'écris, je vois les scènes presque comme des tableaux. Je suis très sensible aux couleurs, aux matières, aux lumières, aux contrastes. Cela apporte sans doute à mes romans un côté très visuel et émotionnel. J'aime raconter autant avec les atmosphères qu'avec les mots.

En quoi la rencontre avec vos lecteurs lors de salons comme « Lire à Limoges » vous apporte-t-elle ce que l'écriture seule ne donne pas ?

Raphaëlle Giordano : L'écriture est un acte très solitaire. Les salons permettent tout à coup de voir les livres vivre dans le cœur des lecteurs. Certains me racontent qu'un roman les a aidés à traverser une période difficile ou à oser un changement dans leur vie. Ce sont des échanges extrêmement touchants et humains. Cela donne du sens à mon travail.

Quel nouvel ouvrage préparez-vous actuellement ?

Raphaëlle Giordano : Je ne peux pas encore en parler précisément... mais tout ce que je peux vous dire, c'est que je travaille énormément ! Deux romans sont déjà en préparation. Et je peux vous promettre une chose : il va y avoir du lourd... avec, comme toujours, de l'émotion, de l'humain et cette envie de faire du bien tout en faisant réfléchir, l'air de rien !

Propos recueillis en juin 2026 par C. Raffailac

LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

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

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

CHER

BOURGES (18000)

SELAS OFFICE NOTARIAL DE SERAUCOURT

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

LEVET (18340)

SCP 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

MEHUN SUR YEVRE (18500)

SCP Dominique BLANCHET, Elisabeth DAUPHIN-PIGOIS et Simon VILAIRE

52 bis avenue Jean Chatelet - BP 39
Tél. 02 48 23 02 50 - Fax 02 48 57 27 22
florent.pasquet.18014@notaires.fr

ST AMAND MONTROND (18200)

SELARL François-xavier TOURAINE

12 rue Croix de Fer
Tél. 02 48 96 44 74 - Fax 02 48 96 18 47
francois-xavier.touraine@18023.notaires.fr

SCP Stéphane VIGNANCOUR et Manuel MÉDARD

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

ST MARTIN D'AUXIGNY (18110)

SCP Elodie JANISSON et Simon LIMOGÉ

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

VIERZON (18100)

SAS SPN Vierzon

5ter rue de la Gaucherie - BP 329
Tél. 02 48 53 50 10 - Fax 02 48 71 26 10
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

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

ISSOUDUN (36100)

SARL Jean-Michel PERREAU et Morgane BELLOY

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

LA CHATRE (36400)

SCP Françoise COURREGES et Corinne CLAN de POMMAYRAC

75 rue Jean Pacton - BP 122
Tél. 02 54 06 12 12 - Fax 02 54 06 09 18
accueil.36041@notaires.fr

NEUVY ST SEPULCHRE (36230)

SELAS Olivier CHAPUS et Céline MERCUROL

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

ST GAULTIER (36800)

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

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

ST MARCEL (36200)

SCP Ludovic LIVERNETTE et Antoine CHARLES

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

VICQ SUR NAHON (36600)

Me Charles-Alexandre LANGLOIS

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

NIÈVRE

COSNE COURS SUR LOIRE (58200)

SCP Emeline CAVET-JACOB, Notaire

14 rue du Maréchal Leclerc - BP 91
Tél. 03 86 39 58 90 - Fax 03 86 28 55 67
office.cavet-jacob@58047.notaires.fr

NOTAIRES HORS DÉPARTEMENT

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

Cher

Retrouvez les annonces sur [immonot](https://www.immonot.com)



APPARTEMENTS



259 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an **E**

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



308 kWh/m².an 67 kgCO2/m².an **E**

BOURGES 107 800 €
 100 000 € + honoraires de négociation : 7 800 € soit 7,80 % charge acquéreur
 Appartement à vendre à BOURGES (Cher) Maironniers - Appt lumineux de type 2 de 44,58 m². Séjour-cuisine de 28 m². Fenêtres neuves + tableau élec neuf, parquet stratifié neuf et peinture neuve. L'appartement est agrémenté d'un balcon de 4,98 m², d'une cave et d'un séchoir. Il ... Coût annuel d'énergie de 1090 à 1520€ - année réf. 2023.* RÉF 18004-4220

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



278 kWh/m².an 58 kgCO2/m².an **E**

BOURGES 118 400 €
 110 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 7,64 % charge acquéreur
 Appartement à vendre Bourges - EXCLUSIVITE de 83,9 m². Entrée + pl, cuisine A/E, séjour salon 29,95 m² sur balcon + 2 chambres + pl, s.bains, WC. Balcon et garage. L'état général nécessite des travaux de rafraîchissement. Le chauffage est collectif. Les huisseries sont en al... Coût annuel d'énergie de 1870 à 2590€ - année réf. 2023.* RÉF 18004-4228

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

MAISONS



264 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an **E**

BLET 85 760 €
 80 000 € + honoraires de négociation : 5 760 € soit 7,20 % charge acquéreur
 Maison T5 - BLET (18350) Maison comprenant : Entrée, salle de bains, cuisine, séjour, couloir, cabinet de toilettes, 4 chambres. Grenier. Grange attenante. Petites dépendances. L'ensemble sur terrain de 737 m². Coût annuel d'énergie de 2350 à 3220€ - année réf. 2021.* RÉF LA/53

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



249 kWh/m².an 77 kgCO2/m².an **F**

BOURGES 167 680 €
 160 000 € + honoraires de négociation : 7 680 € 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



234 kWh/m².an 9 kgCO2/m².an **D**

BOURGES 171 400 €
 160 000 € + honoraires de négociation : 11 400 € soit 7,12 % charge acquéreur
 Maison à vendre à BOURGES - CALME - proche ch. de Villeneuve Sur s-sol. Séjour, cuisine aménagée, 3 chambres dont 1 avec cabinet de toilette, s.bains, WC. S-sol complet. Fenêtres PVC double vitrage, volets ALU, isolation des combles neuve. Diagnostic de Performance Energetiqu... Coût annuel d'énergie de 1880 à 2600€ - année réf. 2023.* RÉF 18004-4224

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



163 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **C**

BOURGES 222 600 €
 210 000 € + honoraires de négociation : 12 600 € soit 6 % charge acquéreur
 A VOIR - Maison à vendre BOURGES Val d'Auron au calme. De plain-pied : 103 m² + garage, construite en 2013, comprenant séjour 33 m², cuisine 24 m² ouvrant sur terrasse, piscine et jacuzzi, 2 chambres, s.d'eau et un WC. La maison dispose également d'un jardin d'hiver et d'un g... Coût annuel d'énergie de 1430 à 2000€ - année réf. 2023.* RÉF 18004-4233

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



MAISON DE L'HABITAT **énergie'nov**
 La rénovation énergétique simplifiée





140 5 C

BOURGES 320 000 €

305 000 € + honoraires de négociation :15 000 € soit 4,92 % charge acquéreur
Maison à vendre à Bourges quartier Gionne de 155 m² entièrement rénovée avec goût, comprenant : cuisine A/E et séjour salon, 5 chambres dont 1 suite parentale, s. bain, s. d'eau et 4 WC. Sous-sol aménagé + garage. Jardin. DPE C Diagnostic de Performance Energétique : - Consom... Coût annuel d'énergie de 2270 à 3130€ - année réf. 2023.* RÉF 18004-4232

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



152 29 C

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



302 62 E

FUSSY 144 900 €

135 000 € + honoraires de négociation :9 900 € soit 7,33 % charge acquéreur
Maison à vendre à Fussy (Cher) de 91 m²+ combles aménageables et s-sol., comprenant : cuisine A/E, séjour salon 29 m² et 3 chambres. L'état général nécessite des travaux de rafraîchissement. Chaudière au fioul de 2019 et huisseries en bois avec survitrage. Diagnostic de Perfo... Coût annuel d'énergie de 2618 à 3542€ - année réf. 2023.* RÉF 18004-4230

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



DPE Genuilly

EXMONTY 37 940 €

35 000 € + honoraires de négociation :2 940 € soit 8,40 % charge acquéreur
Maison de type longère comprenant une cuisine avec cheminée, salon/salle à manger, salle d'eau, wc et deux chambres. Cellier attenant. Terrain avec un garage. RÉF 142592G

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



204 7 D

LA CELLE 169 720 €

160 000 € + honoraires de négociation :9 720 € soit 6,08 % charge acquéreur
Ensemble immobilier composé d'un logement avec cuis, SDB, séj, salon. Au 1er : Palier, ch. Autre logement avec Entrée, ch, cuisine, SDE/wc, salon/séj, véranda. Au 1er : Palier, wc, SDE, 2 ch. Garage, atelier, véranda. L'ensemble sur terrain de 1844 m² Coût annuel d'énergie de 1290 à 1800€ - année réf. 2021.* RÉF CA/28

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



288 82 F

MEHUN SUR YEVRE 131 000 €

125 000 € + honoraires de négociation :6 000 € soit 4,80 % charge acquéreur
Une maison d'habitation comprenant, au rez-de-chaussée : entrée, cuisine avec coin repas, salle à manger, bureau, deux chambres, salle d'eau, wc. Au premier étage : palier, quatre chambres, salle de bains. Trois caves. Jardin avec un cour d'eau, cour, Grange en mauvais état Coût annuel d'énergie de 6313 à 8541€ - année réf. 2023.* RÉF 142595M

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



242 26 D

MEILLANT 117 620 €

110 000 € + honoraires de négociation :7 620 € soit 6,93 % charge acquéreur
Pavillon T4 sur sous-sol - MEILLANT (18200) Pavillon comprenant au RDC : Entrée/couloir, cuisine, 3 chambres, salon/séjour, salle d'eau, wc. Sous-sol complet avec garage, atelier, dégagement. L'ensemble sur terrain de 999 m². Coût annuel d'énergie de 1760 à 2470€ - année réf. 2021.* RÉF DA/32

SCP.V. PREVOST, V. FORET-DODELIN et F. SAINT-MEZARD - **02 48 59 50 08**
negociation.18034@notaires.fr



265 69 E

OUROUER LES BOURDELINS 128 040 €

120 000 € + honoraires de négociation :8 040 € soit 6,70 % charge acquéreur
Immeuble divisé en 2 habitations. 1ère hab : Entrée, séj, cuis, grenier, 2ème hab : Entrée, salon, ch, dressing, SDE, wc, cuis. Au 1er : pièce palier, cabinet de toilettes, 3 chs, débarras. Garage attenant, local, atelier, ancienne étable, cave. Le tout sur terrain de 952 m². Coût annuel d'énergie de 6230 à 8490€ - année réf. 2023.* RÉF DA/27

SCP.V. PREVOST, V. FORET-DODELIN et F. SAINT-MEZARD - **02 48 59 50 08**
negociation.18034@notaires.fr



316 92 F

SAVIGNY EN SEPTAINE 245 600 €

230 000 € + honoraires de négociation :15 600 € soit 6,78 % charge acquéreur
Maison à vendre à SAVIGNY EN SEPTAINE - EXCLUSIVITE - de 197 m² sur s-sol complet comprenant : entrée, cuisine A/E 16 m², salon séjour 18m², 6 chambres, 2 s.d'eau et 2 WC. Dépendance, terrasse et balcon. L'état général nécessite des travaux de rafraîchissement et d'économie d... Coût annuel d'énergie de 7630 à 10390€ - année réf. 2023.* RÉF 18004-4231

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



171 35 D

ST AMAND MONTROND 163 200 €

155 000 € + honoraires de négociation :8 200 € soit 5,29 % charge acquéreur
Maison sur sous-sol comprenant : une entrée, couloir, cuisine, 5 chambres, SDD, WC. Jardin + verger + dépendances Coût annuel d'énergie de 2150 à 2990€ - année réf. 2026.* RÉF 18022/843

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



161 12 C

ST AMAND MONTROND 646 800 €

620 000 € + honoraires de négociation :26 800 € soit 4,32 % charge acquéreur
Maison de Maître sur sous-sol comprenant : - un sous-sol : cave à vin climatisée, chaufferie/ buanderie - RDVC : Hall, cuisine, salon/ SAM, salle de tv, WC - 1er étage : Palier, 6 chambres, 2 SDB, WC - 2ème étage : palier, 4 chambres dont une avec SDD, et une parentale avec SD... Coût annuel d'énergie de 6120 à 8350€ - année réf. 2026.* RÉF 18022/849

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



190 41 D

ST DOULICHARD 179 900 €

170 000 € + honoraires de négociation :9 900 € soit 5,82 % 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



142 4 C

ST GERMAIN DU PUY 336 000 €

320 000 € + honoraires de négociation :16 000 € soit 5 % charge acquéreur
Centre ville - Très belle ferme rénovée de 280 m² comprenant : entrée, cuisine A/E 16 m², salon séjour 60 m², chambre, s.bains, WC, buanderie, pièce. Etage : mezzanine, dégagement, 3 chambres, dressing, WC, s.d'eau, pièce. Garage + cellier. Atelier + auvent + serre. Cave. P... Coût annuel d'énergie de 3000 à 4100€ - année réf. 2023.* RÉF 18004-4203

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



382 85 F

TROUY 135 200 €

130 000 € + honoraires de négociation :5 200 € soit 4 % charge acquéreur
BOURGES -TROUY Nord, maison de 92 m², construite en 1962. Cette maison sur s-sol comprend 5 pièces, dont 3 chambres, une salle d'eau et un WC. Le séjour, d'une superficie de 26,3 m², offre un espace de vie agréable. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir pour mettre à ... Coût annuel d'énergie de 2990 à 4090€ - année réf. 2023.* RÉF 18004-4213

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



323 77 F

VALLENAY 43 960 €

40 000 € + honoraires de négociation :3 960 € soit 9,90 % charge acquéreur
Maison T3 - Vallenay (18190). Maison comprenant au RDC : Véranda, entrée, cuisine aménagée, wc, séjour, salon, chambre. Au 1er : palier, salle de bains/wc, chambre. Garage non attenant. Coût annuel d'énergie de 2520 à 3470€ - année réf. 2023.* RÉF LA/42

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



279 10 E

VASSELLAY 150 200 €

140 000 € + honoraires de négociation :10 200 € soit 7,29 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE - Maison sur sous-sol complet de 105 m² hab comp : 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 SERAUCOURT - **02 48 48 18 80**
nego.seraucourt@notaires.fr



74 kWh/m².an 2 kgCO2/m².an **B**

VASSELAY 222 000 €
210 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 5,71 % charge acquéreur
VASSELAY - Exclusivité - Maison construite de plain-pied en 2020, comprenant bel espace à vivre avec cuisine A/E, 3 chambres, salle d'eau et WC. Le séjour ouvre sur une terrasse et un grand jardin de 1403 m². Garage, carport, portail motorisé. Chauffage par climatisation révé... Coût annuel d'énergie de 570 à 810€ - année réf. 2023.* RÉF 18004-4229

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



167 kWh/m².an 43 kgCO2/m².an **D**

VENESMES 41 960 €
38 000 € + honoraires de négociation : 3 960 € soit 10,42 % charge acquéreur
Maison T4 - Venesmes (18190) Maison comprenant au RDC : Entrée, cuisine, salle d'eau/wc, chambre, salon, séjour, véranda, cave. Au 1er étage : 2 chambres. Garage non attenant. L'ensemble sur terrain de 356 m². Coût annuel d'énergie de 1747 à 2363€ - année réf. 2023.* RÉF LA/38

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



245 kWh/m².an 44 kgCO2/m².an **D**

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 VIGNANCOURT et MÉDARD - **02 48 82 12 20**
 negociation.18022@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) 216 kWh/m².an 52 kg CO2/m².an
E
 passoire énergétique
F
G
 logement extrêmement consommateur d'énergie



94 kWh/m².an 3 kgCO2/m².an **B**

ST PRIEST LA MARCHÉ 164 300 €
155 000 € + honoraires de négociation : 9 300 € soit 6 % charge acquéreur
Propriété ds hameau au maison rénovée plain-pied (3 CH, séjour, cuisine...) & dépendances (grange, écuries box, hangar, abri 2 voitures) sur terrain attenant de 8190 m². Vue dégagée. Habitable de suite. ANC conforme. DPE : classe B. Non concerné par ERP. A voir ! Coût annuel d'énergie de 1040 à 1440€ - année réf. 2021.* RÉF 23010-113497

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



BOURGES 59 800 €

55 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 8,73 % 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 SERAUCOURT - **02 48 48 18 80**
 nego.seraucourt@notaires.fr



DPE exempté **PLOU 18 800 €**

17 000 € + honoraires de négociation : 1 800 € soit 10,59 % charge acquéreur
À Ploeu (18290) lieu-dit Le Souchet, en Cher, terrain à bâtir disponible à la vente. Parcelle cadastrée d'une superficie de 1135 m² et d'une façade de 43 m proposée pour un prix de 18 800 euros. Le terrain est non viabilisé et libre de constructeur. RÉF 142591M

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

Nièvre

Retrouvez les annonces sur immo not



337 kWh/m².an 73 kgCO2/m².an **F**

COSNE COURS SUR LOIRE 37 100 €
35 000 € + honoraires de négociation : 2 100 € soit 6 % 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



275 kWh/m².an 14 kgCO2/m².an **E**

ST PERE 150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 6 % charge acquéreur
A Saint-Père dans la Nièvre (58) jouxtant Cosne sur Loire, dans une rue calme au coeur de la verdure, beau pavillon familial de 110m² composé de : - au rez-de-chaussée : entrée avec placard, grand séjour avec cheminée de 38m², grande cuisine aménagée de 16 m² (soit possibilité d'une pièce de vie 54 m²), une chambre, salle d'eau, wc, - à l'étage : palier, mezzanine à usage de petit salon, deux chambres mansardées avec placards, salle d'eau-wc. - au sous-sol : garage, atelier, grand cellier, buanderie sur le tout Terrasse devant et derrière avec accès dans le séjour et la cuisine. Beau terrain de 1.475 m² entièrement arboré avec abri de jardin, coin barbecue avec terrasse à l'ombre naturelle des arbres. Ce bien est équipé d'une clim réversible et relié au tout à l'égout. Coût annuel d'énergie de 1765 à 2710€ - année réf. 2021.* RÉF ST 267

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



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 idéalement 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



159 000 €



170 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an **C**

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 appt 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 rdc, 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



131 kWh/m².an 21 kgCO2/m².an **C**

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 idéalement 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

Indre

Retrouvez les annonces sur **immonot**



APPARTEMENTS

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

MAISONS

294 11 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ARGENTON SUR CREUSE 92 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison de ville offrant : - au rez-de-rue : un garage et un atelier, - au rez-de-jardin : un séjour, une cuisine, une chambre, un bureau, une salle d'eau et un WC. - à l'étage : deux chambres et un grenier. Combles au dessus. Une cour à l'arrière ainsi qu'un jardin en terrasses. Coût annuel d'énergie de 2240 à 3130€ - année réf. 2023.*
RÉF 037/2712

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



297 65 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ARGENTON SUR CREUSE 143 100 €
135 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
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



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



208 19 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

CHABRIS 150 000 € + honoraires de négociation : 11 250 € soit 7,50 % charge acquéreur
En plein coeur de Chabris, majestueuse maison bourgeoise à rafraîchir comprenant ; Au rez-de-chaussée ; entrée/dégagement desservant un salon, une chambre, cage d'escalier, une grande cuisine/salle à manger donnant sur une véranda (25 m²) à l'ouest, une seconde chambre, une chaufferie/buanderie, une salle d'eau. Cave en sous-sol. A l'étage ; palier desservant deux chambres, une salle de bain/wc et deux greniers (38 m² et 80 m²). A la suite un atelier et un garage donnant sur un jardin sans vis-à-vis et une petite maison d'amis (22 m² environ) composée d'une pièce de vie séjour/couchage et coin cuisine et d'une salle d'eau/wc. Chauffage par pompe à chaleur. RÉF 021/1577

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



161 250 €



289 --- **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

CHAILLAC 114 800 €
108 320 € + honoraires de négociation : 6 480 €
soit 5,98 % charge acquéreur
Pavillon proche commerces comprenant : cuisine aménagée, SAM, salon, WC, salle de bains, salle d'eau, WC, 3 chambres, véranda, garage. RÉF C/36/1099

SCP LIVERNETTE et CHARLES
02 54 47 51 42
immobilier@36010.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 Chateauroux, charmante maison de 122,99 m², 4 pièces, 3 chambres. Terrain de 769 m², grenier et sous-sol. Proche bus et écoles. Prix : 105 400 €. Une visite s'impose ! Coût annuel d'énergie de 3440 à 4690€ - année réf. 2021.*
RÉF 36004/292

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



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 Chateauroux, 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 Chateauroux, 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 Chateauroux (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 Chateauroux, 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



169 **25** **C**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
CHATEAUROUX 348 240 €
330 000 € + honoraires de négociation :18 240 €
 soit 5,53 % 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



EGUZON CHANTOME 159 000 €
150 000 € + honoraires de négociation :9 000 €
 soit 6 % charge acquéreur
 Maison de plain-pied avec vue sur le lac: cuisine aménagée ouverte sur SAM, SDB, WC, 3 chambres , véranda, garage, jardin. Classe énergétique : en cours RÉF EGZ/36/1098
 SCP LIVERNETTE et CHARLES
02 54 47 51 42
 immobilier@36010.notaires.fr



219 **43** **D**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
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



163 **25** **C**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
ISSOUDUN 90 100 €
85 000 € + honoraires de négociation :5 100 €
 soit 6 % charge acquéreur
 maison de ville en bordure de rivière "La Théols" à Issoudun 108 m² hab. terrain 488 m² Coût annuel d'énergie de 1374 à 1860€ - année réf. 2023.* RÉF 11813/1429
 SARL PERREAU et BELLOY
02 54 21 01 31
 immobilier.36061@notaires.fr



286 **9** **E**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
ISSOUDUN 126 480 €
120 000 € + honoraires de négociation :6 480 €
 soit 5,40 % charge acquéreur
 proche de tous commerces, cette maison 143 m² hab. terrain de 219 m² Coût annuel d'énergie de 2890 à 3990€ - année réf. 2023.* RÉF 11813/1410
 SARL PERREAU et BELLOY
02 54 21 01 31
 immobilier.36061@notaires.fr



220 **47** **D**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
ISSOUDUN 471 600 €
450 000 € + honoraires de négociation :21 600 €
 soit 4,80 % charge acquéreur
 ISSOUDUN 36 BELLE PROPRIETE Coût annuel d'énergie de 4535 à 6135€ - année réf. 2023.* RÉF 11813/1518
 SARL PERREAU et BELLOY
02 54 21 01 31
 immobilier.36061@notaires.fr



LA CHATRE LANGLIN 127 200 €
120 000 € + honoraires de négociation :7 200 €
 soit 6 % charge acquéreur
 Fermette restaurée, au calme, cuisine, salle d'eau, WC, 3 chs, grde SAM, jardin. Classe énergétique : en cours RÉF LCL/36/1103
 SCP LIVERNETTE et CHARLES
02 54 47 51 42
 immobilier@36010.notaires.fr



135 **7** **C**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
LA PEROUILLE 598 000 € (honoraires charge vendeur)
 Maison de famille de 297 m² habitables, disposant d'un vaste séjour de 82 m² avec cheminée et 5 chambres spacieuses. Réparties sur deux étages, toutes les chambres disposent chacune d'une salle d'eau avec WC. Grand garage, un hangar, diverses dépendances. Coût annuel d'énergie de 2775 à 3755€ - année réf. 2023.* RÉF 037/2531
 SELARL CAUET, MORIN-GOETGHELUCK et CHARPENTIER, Notaires - **02 54 47 00 01**
 nego.cauet@notaires.fr



431 **16** **G**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
LE PECHEREAU 74 200 €
70 000 € + honoraires de négociation :4 200 € soit 6 % charge acquéreur.
 Ensemble immobilier comprenant : - une maison principale composée d'une cuisine, un salon, un cellier, une chambre avec WC et salle d'eau, une chambre. Grenier aménageable et étable attenante. - une petite maison élevée sur cave comprenant deux pièces. - grange. - jardin. Coût annuel d'énergie de 2137 à 2891€ - année réf. 2023.* RÉF 037/2708
 SELARL CAUET, MORIN-GOETGHELUCK et CHARPENTIER, Notaires - **02 54 47 00 01**
 nego.cauet@notaires.fr



282 **73** **F**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
LES BORDES 84 800 €
80 000 € + honoraires de négociation :4 800 €
 soit 6 % charge acquéreur
 LES BORDES 36 longere 85m² grange jardin Coût annuel d'énergie de 2850 à 3890€ - année réf. 2023.* RÉF 11813/1475
 SARL PERREAU et BELLOY
02 54 21 01 31
 immobilier.36061@notaires.fr



252 **49** **E**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
LIGNAC 127 200 €
120 000 € + honoraires de négociation :7 200 € soit 6 % charge acquéreur
 Maison comprenant au RDC : entrée avec WC, cuisine dinatoire, suite parentale, vaste séjour lumineux. A l'étage, trois chambres et une salle d'eau avec WC, grenier Dépendances : cellier, garage, chaufferie, atelier et poulailler. Jardin. Coût annuel d'énergie de 3640 à 5000€ - année réf. 2023.* RÉF 037/2717
 SELARL CAUET, MORIN-GOETGHELUCK et CHARPENTIER, Notaires - **02 54 47 00 01**
 nego.cauet@notaires.fr



347 **62** **F**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
LYE 96 750 €
90 000 € + honoraires de négociation :6 750 € soit 7,50 % charge acquéreur
 Maison rurale composée, de plain-pied, un séjour avec cheminée/insert, une cuisine, un wc, une salle d'eau et deux chambres. Grenier sur l'ensemble. Cellier/chaufferie à l'arrière. Autre bâtiment à usage de dépendances et petit hangar. Puits. Sur plus de 3600 m². RÉF 021/1570
 Me C-A. LANGLOIS
02 54 40 31 81
 malet.etudelanglois40@gmail.com

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



271 51 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

LUCAY LE MALE

80 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 7,50 % charge acquéreur

Pavillon sur sous-sol surélevé, profitez d'un grand balcon équipé d'un ascenseur privatif. Un espace de vie accueillant : L'entrée dessert une cuisine lumineuse, un salon/séjour chaleureux parfait pour vos moments de détente, deux belles chambres, une salle de bain et un WC indépendant. Un sous-sol ultra-fonctionnel : Une pièce supplémentaire à aménager selon vos envies (bureau, salle de jeux), une chaufferie et un premier garage intégré. Le paradis des bricoleurs et collectionneurs : Un immense atelier/garage indépendant d'environ 55 m² avec bûcher attenant. Le spot idéal pour donner vie à tous vos projets, stocker vos véhicules ou créer votre espace de travail. Le tout est niché au coeur d'un terrain clos de plus de 2 900 m² ! Un véritable écrin de verdure privatif, rare sur le marché, idéal pour les amoureux de la nature, les animaux ou les projets de potager. RÉF 021/1585

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



328 70 F
kWh/m² an kgCO2/m² an

MONTGIVRAY

86 000 €

127 200 €

120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 6 % charge acquéreur

Pavillon élevé sur sous-sol total (garage, cave, chaufferie). Au rez-de-chaussée : entrée, séjour, cuisine, deux chambres, WC, salle de bains. A l'étage : palier, deux chambres, WC, salle d'eau. Terrain arboré et clos autour. Coût annuel d'énergie de 4380 à 5980€ - année réf. 2023.* RÉF 2471

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



347 96 F
kWh/m² an kgCO2/m² an

LYE

40 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € soit 9 % charge acquéreur

Opportunité aux portes de Beauval : Pavillon à fort potentiel sur 722 m² ! Idéalement situé à seulement quelques minutes du célèbre Zoo de Beauval, découvrez ce pavillon sur sous-sol total qui n'attend que votre touche personnelle pour révéler tout son charme. À l'étage, l'espace de vie se compose : D'une entrée accueillante desservant un séjour lumineux avec un accès direct sur le balcon (parfait pour les cafés au soleil. D'une grande cuisine indépendante, idéale pour les passionnés de gastronomie. D'une chambre confortable, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant. Un sous-sol total et fonctionnel : Vous profiterez d'un grand garage, d'un cellier pratique pour le stockage et d'une buanderie/chaufferie. Les extérieurs : Le tout est édifié sur un superbe terrain clos de 722 m², sécurisé pour les enfants ou les animaux de compagnie. Une opportunité rare avec un beau potentiel de rafraîchissement pour créer la maison de vos rêves ! RÉF 021/1588

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



215 6 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

MONTGIVRAY

43 600 €

233 200 €

220 000 € + honoraires de négociation : 13 200 € soit 6 % charge acquéreur

Une maison élevée sur sous-sol comprenant: Au rez-de-chaussée: vestibule, grand séjour-salle à manger, cuisine aménagée, une chambre, salle de bain et wc, un bureau, WC. A l'étage: palier, deux chambres, salle de bains et wc. Grenier. Terrasse Terrain autour arboré. Coût annuel d'énergie de 3260 à 4450€ - année réf. 2023.* RÉF 2455

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

BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !



363 59 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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



392 114 **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an

OULCHES 47 700 €

(honoraires charge vendeur)
Maison à rénover de plain-pied comprenant : séjour, cuisine, bureau, trois chambre, toilettes, et salle de bains. Grenier aménageable. Le bien dispose également d'une cave en pierres voûtée. Garage, un cellier avec grenier au dessus ainsi qu'un abris bois. Coût annuel d'énergie de 6157 à 8331€ - année réf. 2023.* RÉF 037/2639

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



75 2 **B**
kWh/m².an kgCO2/m².an

POULIGNY NOTRE DAME 190 800 €

180 000 € + honoraires de négociation 10 800 € soit 6 % charge acquéreur
Maison rénovée élevée sur sous-sol total. Cuisine A/E ouverte sur séjour-salon, une chambre, salle d'eau avec WC au -rez-de-chaussée. A l'étage: trois chambres, coin dressing, WC-salle d'eau. Terrasse Terrain autour avec étang de loisirs Coût annuel d'énergie de 820 à 1180€ - année réf. 2023.* RÉF 2474

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



286 11 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

POULIGNY ST MARTIN 126 000 €

120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5 % charge acquéreur
Une longère rénovée située dans un hameau. Elle comprend au RDC double entrée, chbre, cuisine équipée, cellier, 2nde cuisine, salle d'eau à rénover, Wc et salon salle à manger avec un poêle à bois. A l'étage une pièce palière desservant 4 chbres, sdb et WC. Dependances Coût annuel d'énergie de 3590 à 4930€ - année réf. 2026.* RÉF CG/442

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



POULAINES 53 500 €

+ honoraires de négociation : 4 013 € soit 7,50 % charge acquéreur

Avis aux passionnés de pierre et de nature ! > Située sur la commune de Poulaines (36), cette authentique longère n'attend que votre projet pour revivre. Elle se compose actuellement d'un plain-pied avec cuisine, salle à manger, une chambre, salle d'eau, WC et cellier. Les volumes ne s'arrêtent pas là : l'ancienne étable, l'écurie et la chèvrerie attenantes vous offrent 70 m² de potentiel supplémentaire, sans compter le grenier aménageable sur toute la surface. À l'extérieur, une grande grange, des hangars et un puits complètent ce bien rare, niché au coeur d'un terrain exceptionnel d'un hectare avec son propre verger. Un cadre bucolique unique pour créer la maison de vos rêves. RÉF 021/1591

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



57 513 €



PRISSAC 84 800 €

+ 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 LIVERNETTE et CHARLES
02 54 47 51 42
immobilier@36010.notaires.fr



150 --- **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an

RIVARENNES 137 800 €

130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 € soit 6 % charge acquéreur

Fermette tt confort restaurée :pièce à vivre avec cuisine aménagée , 3 chambres , cellier, salle d'eau, WC, jardin. RÉF R/36/1105

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



ROUVRES LES BOIS 39 000 €

(honoraires charge vendeur)

Rouvres les bois (36110), à 10 minutes de l'A20, fermette à restaurer comprenant, de plain-pied, 5 pièces et une cuisine. Dependances agricoles à la suite et combles sur l'ensemble. Hangar.Sur plus de 3.5 ha dont 1220 m² de bois. RÉF 021/1540

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



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



ST GAULLIER 100 700 €

+ 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 LIVERNETTE et CHARLES
02 54 47 51 42
immobilier@36010.notaires.fr



bons de réduction & codes promo





ST MARCEL 90 000 €
85 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5,88 % charge acquéreur
 Maison de ville proche commerces, comprenant : cuisine, SAM, salon, WC, salle d'eau, 3 chambres, salle de bains avec WC, double garage, grenier, cave jardin. Classe énergétique : en cours RÉF STM/36/1095
 SCP LIVERNETTE et CHARLES
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 LIVERNETTE et CHARLES
02 54 47 51 42
 immobilier@36010.notaires.fr



216 66 E
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
THENAY 121 900 €
115 000 € + honoraires de négociation : 6 900 € 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



141 4 C
VAL FOUZON 145 300 €
137 000 € + honoraires de négociation : 8 300 € soit 6,06 % charge acquéreur
 À vendre à Val-Fouzon dans l'Indre (36), Maison sur sous-sol : au sous-sol, depuis terrasse, entrée, cuisine aménagée, séjour-salon wc, buanderie, cellier, escalier accès étage, garage. Au rez-de jardin : couloir desservant 6 chambres, wc, salle d'eau. Coût annuel d'énergie de 1260 à 1790€ - année réf. 2023.* RÉF 12
 SARL THEMIS MAITRE AURELIEN LEONMENT NOTAIRE ASSOCIE
02 54 40 09 46
 negociation.36063@themisassociés.notaires.fr



248 8 D
VALENCAY 161 250 €
150 000 € + honoraires de négociation : 11 250 € soit 7,50 % charge acquéreur
 Pavillon bénéficiant d'une orientation optimale situé dans un hameau paisible. Vaste séjour traversant, lumineux, avec cheminée donnant sur une terrasse au Sud avec vue dégagée. Cuisine aménagée, un bureau ou chambre, wc. Garage, buanderie, atelier à la suite donnant accès à un grenier. A l'étage : palier desservant trois chambres et une salle de bain/wc. Sur terrain de plus de 1900 m². RÉF 021/1531



214 6 D
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



161 250 €
 Me C-A. LANGLOIS
02 54 40 31 81
 malet.etudelanglois40@gmail.com



303 9 E
VIJON 79 500 €
75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 € soit 6 % charge acquéreur
 Maison de campagne habitable élevée sur cave. Composée d'une cuisine aménagée, séjour avec poêle bois, une chambre, WC avec lave mains. A l'étage: deux chambres, WC, salle d'eau. Cour. Garage avec jardin. Coût annuel d'énergie de 1414 à 1912€ - année réf. 2021.* RÉF 2473
 SCP COURREGES et CLAN de POMMAYRAC
02 54 06 12 12
 nego.36041@notaires.fr



278 64 E
AIGURANDE 338 000 €
325 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 4 % charge acquéreur
 A vendre AIGURANDE (36 140) maison Au RDC une entrée, une salle à manger, un salon, une chbre avec une salle d'eau et un wc, une cuisine, un 2nd salon, 2nde cuisine et un WC. Au 1er étage un palier desservant une petite chambre avec un point d'eau, une salle d'eau avec un wc,... Coût annuel d'énergie de 9450 à 12830€ - année réf. 2026.* RÉF CG/438
 SELAS CHAPUS et MERCUROL
02 54 30 83 32 ou 06 75 08 84 74
 caroline.gautret.36053@notaires.fr



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



DPE exempté
MIGNE 596 000 € (honoraires charge vendeur)
 Située au coeur de la Brenne, venez découvrir cette propriété implantée sur près de 16 hectares, mêlant 3 étangs, bois et prairies. Maison d'habitation à rénover d'environ 115m², bâtie au centre du domaine. Elle reste néanmoins à rénover entièrement. RÉF 037/2730
 SELARL CAUET, MORIN-GOETGHELUCK et CHARPENTIER, Notaires
02 54 47 00 01
 nego.cauet@notaires.fr



220 48 D
GIEVRES 138 300 €
130 000 € + honoraires de négociation : 8 300 € soit 6,38 % charge acquéreur
 À vendre Gievres dans le Loir-et-Cher (41), Maison sur sous-sol comprenant : - au RDJ : couloir, cuisine aménagée-équipée, séjour-salon, salle d'eau, wc, une chambre. - Etage : 3 chbres, cabinet de toilettes avec wc. Au sous-sol : garage, chaufferie, cellier. Jardin clos attenant Coût annuel d'énergie de 2250 à 3080€ - année réf. 2023.* RÉF 42
 SARL THEMIS MAITRE AURELIEN LEONMENT NOTAIRE ASSOCIE - **02 54 40 09 46**
 negociation.36063@themisassociés.notaires.fr




140 29 C
MENNETOU SUR CHER 73 712 €
68 000 € + honoraires de négociation : 5 712 € soit 8,40 % charge acquéreur
 Située en centre ville, elle se compose d'une pièce de vie avec cuisine ouverte, un salon dans une cave voutée avec puits de lumière, salle d'eau et wc. A l'étage, un palier servant de bureau, une chambre et un wc. Par un escalier escamotable, une chambre. Coût annuel d'énergie de 980 à 1360€ - année réf. 2023.* RÉF 142593G
 SCP BLANCHET, DAUPHIN-PIGOIS et VILAIRE
02 48 23 02 56 ou 06 08 53 86 70
 florent.pasquet.18014@notaires.fr

immonot
 CENTRE FRANCE
 Professionnels de l'habitat,
 de l'immobilier et autres...
Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

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

Appelez **Denis Pouyadoux**
 au **05 55 73 80 63**
 dpouyadoux@immonot.com



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



Contact
Céline PONCHEL-POUVREAU
relationbienfaiteurs@ligue-cancer.net
01 53 55 25 56

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



MATÉRIEL BTP • INDUSTRIE • PARTICULIERS • MAGASIN D'OUTILLAGES



Immonot Berry
Juillet 2026

-15%

**SUR UNE 1ÈRE
LOCATION**

SUR PRÉSENTATION
DE CE COUPON*

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

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

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



POUR TOUS VOS TRAVAUX PENSEZ AEB !