



Juillet / Août 2018 n° 352

# immonot

CENTRE  
FRANCE

Informations et annonces immobilières notariales

\* INDRÉ \* CHER \* NIÈVRE \*

## SPÉCIAL JEUX

Évadez-vous  
avec votre notaire

### SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



Retrouvez toutes  
les annonces sur

immo not

85 000 biens à vendre

Retrouvez l'annuaire  
des notaires sur

immo not

# LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

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

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

## CHER

### BOURGES (18000)

#### Mes Bruno et Jérôme BERGERAULT, P. Olivier DHALLUIN et Edouard BRUNGS

42 rue moyenne - BP 251  
Tél. 02 48 24 02 77 - Fax 02 48 70 74 90  
[bergeraultimmobilier@notaires.fr](mailto:bergeraultimmobilier@notaires.fr)

#### office notarial Séraucourt

3 rue de Séraucourt - BP 296  
Tél. 02 48 48 18 88 - Fax 02 48 48 18 89  
[office.notarial.seraucourt@notaires.fr](mailto:office.notarial.seraucourt@notaires.fr)

### LA GUERCHE SUR L'AUBOIS (18150)

#### Me Loïc GAUDRY

17 rue Jean Jaurès  
Tél. 02 48 74 00 64 - Fax 02 48 74 18 88  
[office18035.laguerche@notaires.fr](mailto:office18035.laguerche@notaires.fr)

### LES AIX D'ANGILLON (18220)

#### Mes Sylvain JUILLET et Claire HERNANDEZ-JUILLET

21-23 rue la République - BP 4  
Tél. 02 48 66 68 88 - Fax 02 48 64 33 77  
[negolesaix.18006@notaires.fr](mailto:negolesaix.18006@notaires.fr)

### LEVET (18340)

#### Mes Laurent RAINIS, Valérie PREVOST et Aurélie AUBAILLY

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

### MEHUN SUR YEVRE (18500)

#### Mes Dominique BLANCHET, Elisabeth DAUPHIN-PIGOIS et Simon VILAIRE

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

### SANCERGUES (18140)

#### Me Julien BOISBEAUX

42 grande Rue  
Tél. 02 48 72 77 43 - Fax 02 48 72 75 87  
[julien.boisbeaux@notaires.fr](mailto:julien.boisbeaux@notaires.fr)

### ST AMAND MONTROND (18200)

#### Mes Stéphane VIGNANCOUR et Manuel MÉDARD

1 cours Fleurus  
Tél. 02 48 82 12 24 - Fax 02 48 96 54 48  
[scp-vignancour-medard@notaires.fr](mailto:scp-vignancour-medard@notaires.fr)

### ST FLORENT SUR CHER (18400)

#### Me Jérôme BOUQUET DES CHAUX

15 avenue Gabriel Dordain  
Tél. 02 48 55 01 12 - Fax 02 48 55 36 16  
[office.bouquetdeschaux@notaires.fr](mailto:office.bouquetdeschaux@notaires.fr)

## ST MARTIN D'AUXIGNY (18110)

#### Mes Cécile DESMAISON et Laurent GIRAUD

8 rue de la Poste  
Tél. 02 48 64 50 02 - Fax 02 48 64 12 06  
[negociation.18016@notaires.fr](mailto:negociation.18016@notaires.fr)

## INDRE

### ARGENTON SUR CREUSE (36200)

#### Me François MAURY

2 rue de la Marche - BP 21  
Tél. 02 54 24 08 02 - Fax 02 54 01 17 48  
[scp.maury-argenton@notaires.fr](mailto:scp.maury-argenton@notaires.fr)

### CHABRIS (36210)

#### Me Aurélien LEOMENT

12 rue de l'Eglise - BP 13  
Tél. 02 54 40 01 19 - Fax 02 54 40 07 00  
[negociation.36063@notaires.fr](mailto:negociation.36063@notaires.fr)

### CHATEAUROUX (36000)

#### Mes Philippe DELEST et François GUILLOT

16 rue de la République - BP 105  
Tél. 02 54 22 00 53 - Fax 02 54 22 69 69  
[scp.delest-guillot@notaires.fr](mailto:scp.delest-guillot@notaires.fr)

#### SCP FRUCHON et associés

Centre Colbert - 1 Ter avenue de la Châtre - BP 237  
Tél. 02 54 22 68 53 - Fax 02 54 07 04 09  
[scp.fruchonetassocies@notaires.fr](mailto:scp.fruchonetassocies@notaires.fr)

#### Mes Gilles HOUELLEU et Anne HOUELLEU-DELAVEAU

43 rue Victor Hugo - BP 231  
Tél. 02 54 08 78 78 - Fax 02 54 08 78 79  
[office.houelleu@notaires.fr](mailto:office.houelleu@notaires.fr)

### ISSOUDUN (36100)

#### Mes Christian DENIZOT et Christine LUTRAT-DENIZOT

4 rue Daridan  
Tél. 02 54 21 19 42 - Fax 02 54 03 18 93  
[office.denizot@notaires.fr](mailto:office.denizot@notaires.fr)

#### Me Etienne PERREAU

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

### LA CHATRE (36400)

#### Mes Françoise COURREGES et Corinne CLAN de POMMAYRAC

75 rue Jean Pacton - BP 122  
Tél. 02 54 06 12 12 - Fax 02 54 06 09 18  
[seclachatre@notaires.fr](mailto:seclachatre@notaires.fr)

### NEUVY ST SEPULCHRE (36230)

#### Me François JACQUET et Olivier CHAPUS

1 place Emile Girat - BP 1  
Tél. 02 54 30 83 32 - Fax 02 54 30 89 30  
[scp.jacquet-chapus@notaires.fr](mailto:scp.jacquet-chapus@notaires.fr)

## ST GAULTIER (36800)

#### S.E.L.A.R.L. GUILLAUME CAUËT

La Gare - 3 avenue de Verdun - BP 27  
Tél. 02 54 47 00 01 - Fax 02 54 47 04 49  
[guillaume.cauet@notaires.fr](mailto:guillaume.cauet@notaires.fr)

## ST MARCEL (36200)

#### Mes Dominique GUILBAUD et Ludovic LIVERNETTE

12 rue Jules Ferry  
Tél. 02 54 24 15 01 - Fax 02 54 24 59 10  
[ludovic.livernette@notaires.fr](mailto:ludovic.livernette@notaires.fr)

## TOURNON ST MARTIN (36220)

#### Me François-Xavier ROUSSEAU

2 rue du Pont Neuf  
Tél. 02 54 37 50 04 - Fax 02 54 37 79 39  
[francois-xavier.rousseau@notaires.fr](mailto:francois-xavier.rousseau@notaires.fr)

## VICQ SUR NAHON (36600)

#### Me Charles-Alexandre LANGLOIS

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

## COSNE COURS SUR LOIRE (58200)

#### Mes Jean-Paul JACOB et Laure PAILLARD

14 rue du Maréchal Leclerc - BP 91  
Tél. 03 86 39 58 90 - Fax 03 86 28 55 67  
[jean-paul.jacob@notaires.fr](mailto:jean-paul.jacob@notaires.fr)

## NOTAIRES HORS DÉPARTEMENT

### AINAY LE CHATEAU (03360)

#### Me Laurie TOUBLANC-CHAMPEYROL

13 rue des Fossés - BP 9  
Tél. 04 70 07 92 54 - Fax 04 70 07 90 54  
[office.champeyrol.03061@notaires.fr](mailto:office.champeyrol.03061@notaires.fr)

### MONTLUCON (03100)

#### Me Christine SOURDILLE-RENAUD

28 rue Achille Allier - BP 3237  
Tél. 04 70 28 17 69 - Fax 04 70 28 57 80  
[christine.sourdille@notaires.fr](mailto:christine.sourdille@notaires.fr)

### BOUSSAC (23600)

#### Me Gilles BOURET

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

### ST AIGNAN (41110)

#### Me Séverine TAPHINAUD

57 rue Constant Ragot - BP 34  
Tél. 02 54 71 16 16 - Fax 02 54 32 20 87  
[office.taphinaud@notaires.fr](mailto:office.taphinaud@notaires.fr)

# Une équipe gagnante !

**A** l'heure de la Coupe du monde de foot, et 20 ans après avoir remporté le titre de champions, les bleus ont besoin de notre soutien pour que leur campagne de Russie soit couronnée de succès...

Mais il est un terrain où la partie semble bien engagée pour les notaires : c'est celui de l'immobilier. Ils mettent à profit leur expertise, manifestent leur envie et témoignent d'un bon collectif pour accompagner tous les porteurs de projets. Qu'ils soient acquéreurs ou vendeurs, les notaires vont aller au but pour leur donner entière satisfaction !

Une stratégie qui témoigne toujours d'une belle anticipation et d'une grande précision. Parmi les qualités des notaires spécialisés de l'immobilier, on trouve :

- **Le conseil** : les notaires informent sur l'opportunité d'acheter ou de vendre par rapport à la situation familiale (concubins, mariés) ou patrimoniale (régime matrimonial de la communauté ou séparation de bien) ;
- **Les solutions** : les négociateurs accompagnent les acheteurs dans la recherche de leur maison, appartement... et aident les vendeurs à signer dans les meilleures conditions ;
- **La justesse** : en professionnels avertis, ils effectuent une expertise immobilière permettant de proposer un bien à sa juste valeur sur le marché ;
- **La technique** : en bons généralistes du droit, les notaires mettent à disposition leurs compétences juridiques pour que la transaction se réalise en toute sécurité et avec succès !
- **L'efficacité** : la transaction s'opère au sein de l'étude du notaire depuis la recherche du bien jusqu'à la signature de l'acte.

Un schéma de jeu et des qualités qui prouvent que les notaires et négociateurs immobiliers évoluent sur le terrain de l'immobilier en avançant de beaux arguments.

Que le meilleur gagne !

**CHRISTOPHE RAFFAILLAC**  
RÉDACTEUR EN CHEF



P.8

## ● Sommaire ●

<b>ACTUALITÉS</b>	P.4
<b>SPÉCIAL JEUX</b>	
Évadez-vous avec votre notaire !	P.8
<b>3 QUESTIONS À MON NOTAIRE</b>	P.12
<b>VIE PRATIQUE</b>	
Les solutions pour loger son enfant étudiant	P.13
<b>MON PROJET</b>	
Le PLS pour financer votre investissement	P.14
<b>BON PLAN</b>	P.16
<b>HABITAT</b>	
3 astuces pour faire baisser votre facture d'énergie	P.17
<b>QUIZ</b>	
Acheter à Barcelone, Budapest ou Lisbonne...	
Prêt à poser vos valises ?	P.18

## ● Annonces immobilières ●

<b>Cher</b>	P.21
<b>Nièvre</b>	P.24
<b>Indre</b>	P.25

## 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



**Les réseaux sociaux**  
Suivez-nous !



**La vidéo**  
immonot.tv

Sortie du prochain numéro le 3 septembre 2018



# Investissez



Dans des parts de **vignoble** en copropriété doté d'un château et d'une **image d'exception**. Terroir de **6 ha en Pays de la Loire**.

- ▶ Production de qualité exceptionnelle
- ▶ Élevage en fût neuf
- ▶ Tri manuel

- ▶ Densité : 9 000 pieds/hectare
- ▶ Viticulture raisonnée dotée d'un chai gravitaire
- ▶ Conduite au cheval Percheron

**3 833 €**  
la part seulement

## Pouvant rapporter jusqu'à 13 %

Rentabilité assurée de plus de 3 %  
(seulement 500 parts sont offertes à la vente)

## Déjà 65 % de parts vendues

**Nous ont déjà rejoints :**

Un marin pêcheur  
Une agricultrice fonctionnaire  
Un commerçant  
Un docteur en chimie  
Une documentaliste vétérinaire  
Un maraîcher  
Un hôtelier retraité  
Un prêtre  
Un radiologue  
Une modéliste  
Un biologiste

Un assureur  
Un maçon retraité  
Nombreux spécialistes en médecine  
Un technicien en énergie atomique  
Un énarque  
Un ingénieur  
Un professeur  
Une cadre fonctionnaire  
Un technicien de maintenance  
Un artisan maçon entrepreneur retraite  
Un entrepreneur en bâtiment

Un éleveur  
Un boulanger artisan  
Un technicien forage pétrolier  
Une responsable directrice de centre d'achat  
Un militaire retraité  
Un directeur commercial  
Un juriste gestionnaire foncière  
Un directeur des ventes  
Un promoteur  
Etc.

## Château de Belmar

**07 77 08 94 51 - 02 43 33 23 46**

[www.chateau-belmar.fr](http://www.chateau-belmar.fr)

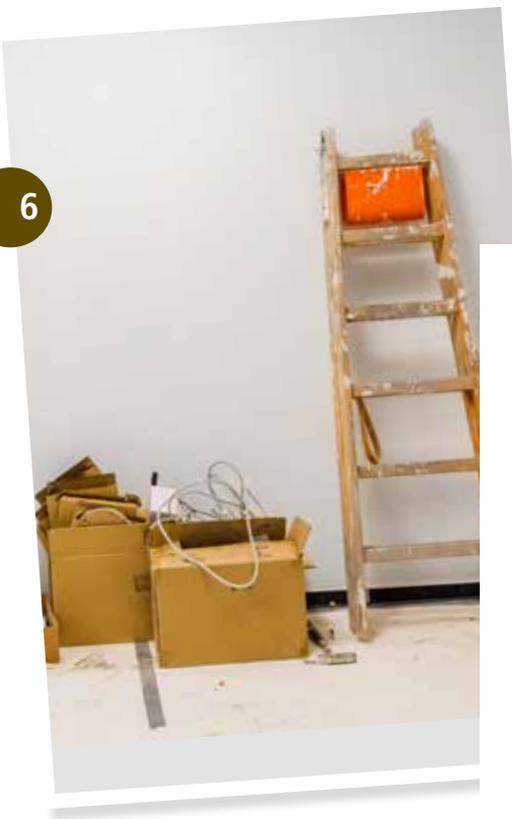
Brochure envoyée sur simple demande par voie postale

# Propriétaire ou locataire

## Qui doit payer les réparations ?

À la source des conflits qui peuvent naître entre locataires et propriétaires, on trouve généralement la question de l'entretien du logement. Si la responsabilité peut être clairement identifiée en s'appuyant sur l'état des lieux de sortie, d'autres situations ont démontré qu'il faut bien identifier les conditions où les dégradations sont survenues. Voici deux cas montrant que les réparations ne sont pas toujours à la charge de la personne qui occupe le logement...

6



### RÉPARATION LOGEMENT

#### Quels travaux le locataire doit-il prendre en charge ?

Dans le cas de cette location qui a duré 7 ans, l'état des lieux d'entrée mentionne l'état moyen des peintures, des taches sur le parquet, les joints des sanitaires très usagés et le dysfonctionnement d'une fenêtre. La comparaison avec l'état des lieux de sortie montre que certains désordres résultent du défaut d'entretien par la locataire, notamment la pourriture des bois de deux fenêtres et de la colonne d'eau, le descellement d'un meuble vasque, l'installation électrique grasseuse.

Dans l'appréciation de la vétusté, il faut aussi prendre en compte, selon la durée de l'occupation, le fait que les peintures, revê-

tements de sol et équipements n'étaient pas neufs lors de l'entrée dans les lieux du locataire.

En fonction de la durée d'occupation d'un logement, les travaux de réfection peuvent être considérés comme inhérents à l'usure des lieux et de leurs équipements, et à ce titre être supportés par le bailleur intégralement ou partiellement.

Dans cette situation révélant un défaut d'entretien, les réparations imputables au locataire ont au final été évaluées à 60 % des devis produits par le bailleur.

*Cour d'appel de Paris, Pôle 4, chambre 3, 11 janvier 2018*

### DÉGRADATIONS

#### Le locataire doit-il répondre des faits de son ex ?

Le locataire est obligé de répondre des dégradations qui surviennent pendant la durée du contrat, y compris si elles sont causées par les personnes qui se rendent dans le logement. Sauf s'il prouve qu'elles ont eu lieu par le fait d'un tiers qu'il n'a pas fait venir dans son logement.

Or, dans cette affaire, les dommages à l'immeuble furent causés par l'ex-compagnon de la locataire, entré par effraction dans les lieux loués ! Celle-ci n'est donc pas tenue d'une obligation de réparation des dommages causés à l'immeuble envers le bailleur. L'action de celui-ci, dirigée contre l'assureur de la locataire, a donc été déclarée irrecevable.

*Cour d'appel de Grenoble, 2<sup>e</sup> chambre civile, 9 janvier 2018*

DAMIEN AYMARD



# La météo des plages

## PLAGES DE BRETAGNE

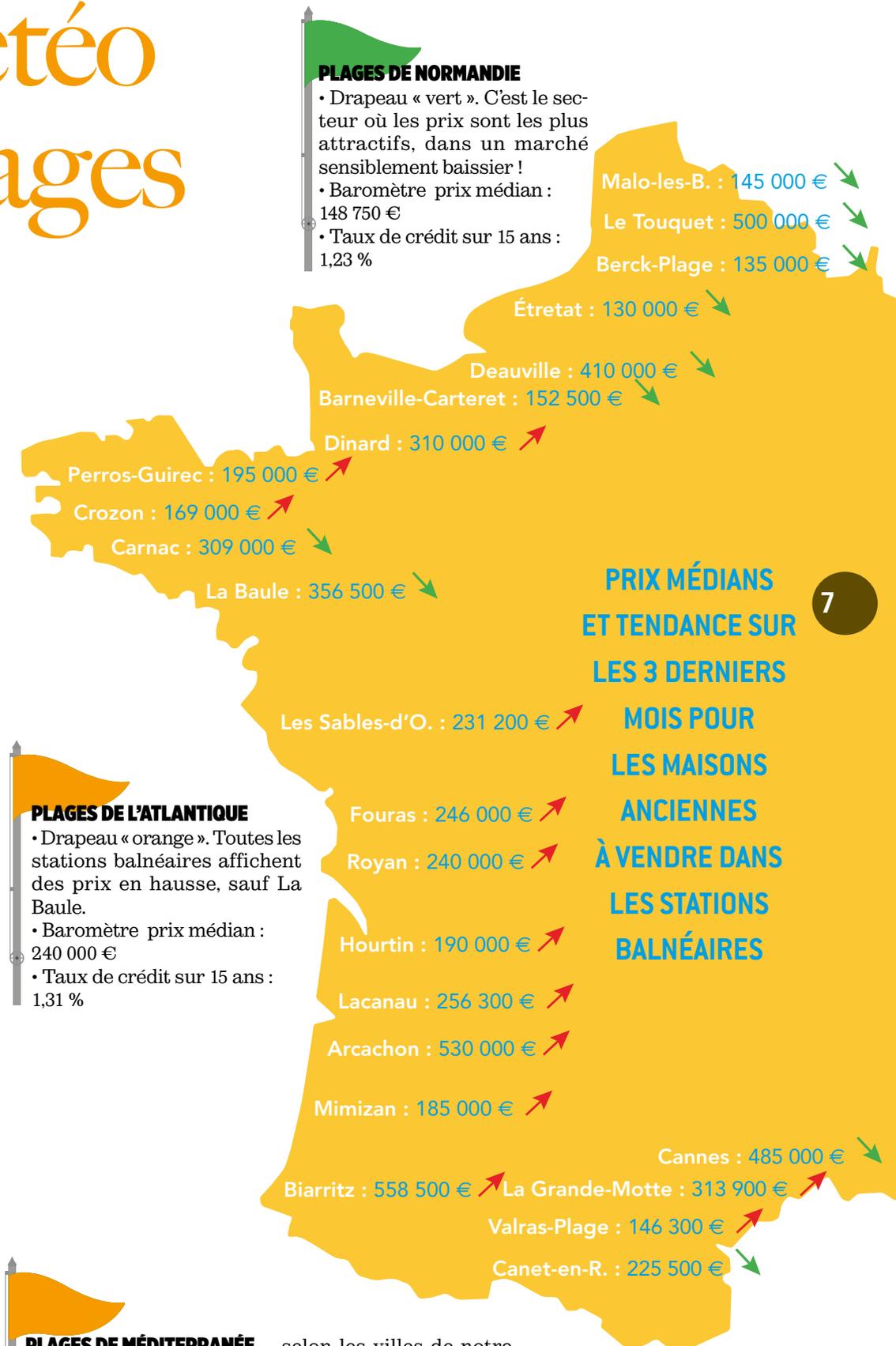
- Drapeau « orange » De Dinard à Bénodet, les prix des maisons sont orientés à la hausse. Exception faite de Carnac qui recule.
- Baromètre prix médian : 222 500 €
- Taux de crédit sur 15 ans : 1,33 %

Si 44 % des Français veulent mettre les voiles au bord de la mer pour acheter une résidence secondaire\*, reste à savoir où le marché de l'immobilier les conduira. Quelles plages leur réservent les meilleures conditions pour acheter ?

Réponse avec cette météo des plages qui nous indique des prix plus doux au nord du pays et des conditions plus tendues dans le sud.

## PLAGES DE NORMANDIE

- Drapeau « vert ». C'est le secteur où les prix sont les plus attractifs, dans un marché sensiblement baissier !
- Baromètre prix médian : 148 750 €
- Taux de crédit sur 15 ans : 1,23 %



**PRIX MÉDIANS ET TENDANCE SUR LES 3 DERNIERS MOIS POUR LES MAISONS ANCIENNES À VENDRE DANS LES STATIONS BALNÉAIRES**

## PLAGES DE MÉDITERRANÉE

- Drapeau « orange ». Une situation où les prix connaissent des évolutions positives ou négatives selon les villes de notre sélection.
- Baromètre prix médian : 269 700 €
- Taux de crédit/15 ans : 1,30 %

SOURCES : INDICATEUR IMMONOT - BAROMETRE. IMMOBILIER.NOTAIRES.FR & MEILLEURTAUX.COM  
\*SONDAGE LAPORÉT, EN PARTENARIAT AVEC L'IFOP

# Évadez-vous

## avec votre notaire !

En bons généralistes du droit, les notaires vous accompagnent dans toutes les grandes étapes de votre vie, y compris pour se divertir le temps des vacances ! Découvrez les jeux qui se sont glissés dans ce dossier cet été :)

Par Christophe Raffailac

### DEVINETTE

8

À combien s'élève la part des économies réalisées sur son budget chauffage après avoir rénové son logement énergétiquement ?  
10 % - 20 % - 50 %

Réponse : 50 %

### SUDOKU DU NOTAIRE

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

Résultat du sudoku en page suivante

### CHARADES ESTIVALES

Retrouvez les 2 mots « ensoleillés » qui se cachent derrière les définitions suivantes...

Mon premier est « aller » à la 3<sup>e</sup> personne du singulier au présent

Mon second est la préfecture du Calvados

Mon troisième est un pronom démonstratif

Mon tout dure 5 semaines

Mon premier est un oiseau

Mon second sert à couper du bois

Mon troisième aide à dire non

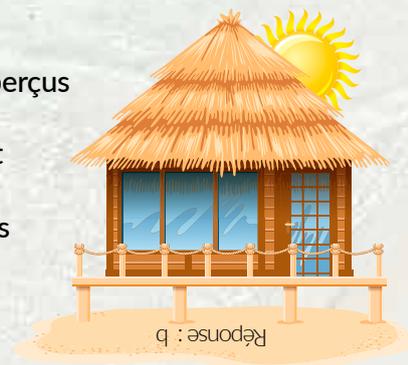
Mon tout est rempli d'eau

Réponses : 1. Vacances (va - Caen - ce) - 2. Piscine (pie - scie - ne)

### QUIZ IMMO

Lorsque j'achète un bien, je dois régler des frais d'acquisition :

- Ils sont intégralement perçus par le notaire
- Ils sont essentiellement reversés à l'État et aux collectivités territoriales
- Cela correspond aux honoraires de négociation



Réponse : b

# TEST PSYCH' IMMO

Allez-vous craquer pour une maison de vacances ? Une fois l'été venu, vous vous dites que ce serait bien de profiter d'un pied-à-terre pour vous ressourcer... Vos petites économies et les taux de crédit à prix d'ami vous incitent à vous poser dans un petit coin de paradis. Vérifiez si vous êtes prêt à vous lancer dans l'achat d'une résidence secondaire...

**1 POUR VOUS, LES ESCAPADES LE TEMPS D'UN WEEK-END SONT IMPORTANTES :**

- a. Oui, c'est indispensable !
- b. Ce n'est pas obligatoire
- c. Trop compliqué à gérer
- d. Ce n'est pas mon truc !

**2 POUR VOUS, C'EST IMPORTANT DE SÉJOURNER DANS UN LIEU CALME ET REPOSANT PENDANT LES VACANCES :**

- a. C'est une condition indispensable
- b. Ça m'est égal
- c. Pas très vivant comme programme
- d. Pas pour moi, il faut que ça bouge

**3 VOTRE BUDGET VACANCES DOIT ÊTRE INVESTI DANS UNE VALEUR SÛRE DE PRÉFÉRENCE :**

- a. C'est préférable
- b. Tout dépend du programme
- c. Il faut se faire plaisir avant tout !
- d. En vacances, on ne compte pas

**4 QU'EST-CE QUI VOUS SEMBLE INDISPENSABLE POUR PASSER DE BONNES VACANCES :**

- a. Priorité au bien-être, à la tranquillité
- b. Partir, même si le confort n'est pas garanti
- c. Le dépaysement, c'est important !
- d. Place à l'aventure d'abord

**5 CE N'EST PAS GRAVE DE TOUJOURS CHOISIR LA MÊME DESTINATION POUR LES VACANCES :**

- a. Non, c'est trop routinier et sans intérêt
- b. Ça risque d'être ennuyeux à terme...
- c. Un peu de changement fait du bien
- d. Oui, c'est bien d'avoir ses habitudes

**6 C'EST IMPORTANT DE SE RETROUVER EN FAMILLE OU ENTRE AMIS DURANT L'ÉTÉ :**

- a. C'est important
- b. Pourquoi pas ?
- c. Ça complique les choses...
- d. Aucun intérêt

**7 ENFANTS, VOUS CONSTRUISEZ DES CABANES POUR JOUER ENTRE COPAINS :**

- a. Mon jeu préféré à la maison
- b. Plutôt chez des amis
- c. Très rarement
- d. Un jeu pour les autres

**TOTALISEZ VOS POINTS... C'EST PEUT-ÊTRE LE MOMENT D'ACHETER VOTRE RÉSIDENCE SECONDAIRE !**

Questions Réponses	1	2	3	4	5	6	7
a	2	3	3	3	0	3	3
b	3	2	1	2	1	2	2
c	1	1	2	1	3	1	1
d	0	0	0	0	2	0	0

**INDIQUEZ VOTRE SCORE :**

## VOTRE SCORE

**De 14 à 21 points : achetez !**

Mer, campagne ou montagne, la résidence secondaire vous tend les bras ! Le bien-être qu'elle va vous procurer ne vous décevra pas. D'autant que vous allez réaliser un bel investissement compte tenu des opportunités sur le marché.

**De 8 à 13 points : un projet en vue...**

Entre des vacances reposantes et une formule plus excitante, votre cœur balance ! Mais vous savez au fond de vous qu'il faut commencer à prospecter pour trouver un pied-à-terre.

**De 3 à 7 points : ce n'est pas d'actualité**

Pourquoi pas acheter... dans quelques années ! Ce n'est pas d'actualité pour le moment. Vous avez besoin de liberté et vous n'avez pas envie de vous compliquer la vie en gérant, en plus, un bien immobilier.

**Moins de 3 points : oubliez la résidence secondaire**

Priorité aux escapades imprévues, aux destinations dépayesantes. Votre profil de globe-trotter ne vous conduit pas à poser vos valises. Pour vous, c'est important de vivre de nouvelles expériences dès que vous avez du temps.







## La commune préempte, que faire ?

Quand on vend un bien immobilier, on a le libre choix de son acheteur. Mais saviez-vous que l'acquéreur pouvait se voir supplanté par un autre acteur, la commune, par l'intermédiaire du droit de préemption ?

12

### En quoi consiste le droit de préemption urbain ?

Le droit de préemption urbain est en fait le fameux "DPU". Il a été institué dans les années 1980 pour permettre aux collectivités locales de réaliser certains projets d'aménagement, en étant prioritaire pour acheter des biens dans des zones définies préalablement par le plan local d'urbanisme (PLU). Ce droit permet ainsi à une commune de se substituer à l'acquéreur pressenti (alors même que l'avant-contrat est signé). La mairie préempte et achète à la place de la personne qui a signé le compromis de vente ou la promesse de vente. La commune peut avoir un droit de préemption urbain simple (DPU) ou renforcé (DPUR) en fonction de zones préalablement définies. Ce droit lui permet d'acquérir un bien en priorité sur n'importe quel acheteur. Et ce, à un prix pouvant même être inférieur à celui longuement négocié ! Cette préemption est rendue possible si, et seulement si, la mairie agit dans un but d'intérêt général et motive sa décision en ce sens.

### Comment cela fonctionne-t-il ?

Le notaire, après la signature de l'avant-contrat, lors de l'accomplissement des formalités préalables, adresse une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) à la mairie de la commune du bien vendu. Il s'agit d'un imprimé avec le prix et les conditions de la vente.

Ce document est adressé en recommandé avec accusé de réception à la commune. À partir de la réception de la DIA, la mairie a deux mois pour se prononcer : préempter ou pas ? Précisons que l'absence de réponse de la commune est une renonciation tacite à son droit de préemption. Si la commune est intéressée, elle propose un prix (dans la plupart des cas celui fixé par le vendeur). Deux possibilités à ce moment-là :

- vous êtes d'accord sur le prix, et la transaction peut s'effectuer : vous vendez votre bien à la commune ;
- vous n'êtes pas d'accord sur le prix : la commune devra saisir le juge de l'expropriation.

Soyez rassuré, l'exercice par une commune de son droit de préemption reste marginal, compte tenu du nombre de transactions immobilières !

### Et si on me propose un prix inférieur, que puis-je faire ?

Si le prix proposé ne vous convient pas et vous semble trop bas, vous avez un délai de deux mois pour :

- renoncer à la vente ;
- ou refuser à ces conditions en demandant au juge de l'expropriation de fixer le prix.

Les prix de référence sont ceux des transactions récentes dans le même secteur et sur un même type de bien.

Il peut également arriver que la commune décide de préempter votre bien et que finalement, elle l'utilise pour un motif différent de celui mentionné dans la préemption. Dans ce cas, elle devra proposer en priorité à l'ancien propriétaire de racheter le bien. C'est ce que l'on appelle un droit de rétrocession.

À noter que cette intrusion dans votre liberté de vendre n'existe pas qu'en matière immobilière. Elle a également été instaurée dans certaines communes pour les cessions de fonds de commerce, fonds artisanaux...

### + D'INFOS

Abonnez-vous à la newsletter « Questions à mon notaire » sur le site [immonot](#) et recevez tous les mois les conseils de Stéphanie Swiklinski en vidéo

# Les solutions pour loger son enfant étudiant

Une page se tourne. Votre enfant se lance dans des études supérieures loin de votre domicile. Cela suppose de trouver une solution pour le loger. Mais vers quelle formule vaut-il mieux se tourner ?

## Louer ou prêter son appartement

Si vous avez la chance de posséder un appartement dans la ville où votre enfant a choisi de faire ses études, rien ne vous interdit de le lui prêter. Il s'agit d'un prêt gratuit. Cela fait partie de l'obligation alimentaire qu'ont les parents envers leurs enfants. Le souci c'est que dans ce cas, vous ne pourrez déduire de vos revenus locatifs les charges afférentes à l'immeuble. Il est également possible de le lui louer. Il faudra alors le faire impérativement par écrit, en établissant un bail et en fixant un loyer en cohérence avec les prix du marché local. L'administration tolère cependant un abattement de 10 %. Vous aurez ainsi la possibilité de déduire les charges locatives de votre déclaration de revenus. L'inconvénient, c'est que votre enfant ne pourra pas bénéficier des allocations logement. L'avantage est qu'en louant à votre progéniture, le risque locatif est moindre, pour ne pas dire inexistant. Vous pourrez ainsi vous dispenser de souscrire une assurance contre les loyers impayés. Vous avez aussi la possibilité

de louer à votre enfant, tout en bénéficiant du dispositif PINEL. Il s'agissait, en effet, de la nouveauté par rapport à la loi DUFLOT que de pouvoir louer à sa famille. Avec la loi PINEL, vous bénéficiez d'avantages fiscaux, dépendant de la durée de la location :

- 21 % du prix d'investissement pour 12 ans de location ;
- 18 % du prix d'investissement pour 9 ans de location ;
- 12 % du prix d'investissement pour 6 ans de location.

Cela peut représenter une opportunité intéressante pour investir tout en logeant son enfant étudiant, à condition d'être dans une des zones définies par le gouvernement.

## Investir pour maintenant et pour l'avenir

Si votre enfant se prédestine à de longues études, acheter un logement est peut-être une opération plus rentable que la location. En analysant les prix d'achat et les loyers de différentes villes, on s'aperçoit dans certains cas que le coût d'une location peut avoisiner la moitié du prix d'achat du même logement. De plus, il existe certains dispositifs fiscaux encore attractifs, alors pourquoi ne pas en profiter ?

Avec le dispositif fiscal CENSI-BOUVARD, vous investissez dans des logements acquis neufs ou en état futur d'achèvement. Cela concerne en l'espèce les résidences meublées avec services pour étudiants. Vous pouvez ainsi bénéficier d'une réduction d'impôts de 11 % du prix de revient hors taxe du logement (prix d'acquisition et

**La donation : une alternative**  
**Faire donation de l'un de vos biens immobiliers à votre enfant pour le loger peut être une bonne solution. Vous lui donnez l'usufruit (la jouissance) d'un appartement et vous en conservez la nue-propriété. Cette donation d'usufruit peut aussi être temporaire. Renseignez-vous chez votre notaire.**

frais d'acte afférents) retenue dans la limite de 300 000 euros par investissement (sous conditions). Cette réduction d'impôt s'étale de façon linéaire sur 9 ans. Attention ! Vous n'avez que jusqu'au 31 décembre 2018 pour profiter de ce dispositif de défiscalisation. Un bémol toutefois, comme la résidence étudiant dépend d'un gestionnaire, aucune certitude que le logement acquis profitera à votre enfant, sauf à négocier avec lui.

STÉPHANIE SWIKLINSKI



# Le PLS

## pour financer votre investissement

14

### Un prêt pour favoriser l'accès au logement social

Le PLS est ouvert à toute personne morale (organisme HLM, association, collectivité locale...) ou physique (SCI, promoteur privé...) pour financer les opérations immobilières suivantes :

- l'achat de terrains puis la construction de logements sociaux
- la construction de logements à usage locatif
- l'acquisition et les travaux d'amélioration de logements anciens
- la réalisation de dépendances ou d'annexes
- la transformation de locaux en logements locatifs
- la réalisation de foyers pour personnes âgées ou handicapées
- l'achat en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) de logements sociaux
- le financement de logements étudiants. Le locataire principal est alors une association ou un CROUS, les logements seront sous-loués aux étudiants

### À SAVOIR

**Le PLS ne peut pas se cumuler avec le dispositif Pinel.**

### Préparer son dossier de demande

Une convention doit obligatoirement être signée entre l'État et le bénéficiaire du PLS. Elle détermine les obligations et les droits respectifs du propriétaire et des locataires.

La convention est consentie pour une durée au moins égale à la durée du prêt, soit au minimum 15 ans.

Le propriétaire bailleur doit s'engager à gérer lui-même le logement financé par un PLS ou à en confier la gestion à une personne ou un organisme agréé par arrêté du ministère chargé du logement.

### Un prêt accordé sous conditions

Pour espérer bénéficier d'un PLS, plusieurs conditions doivent être réunies :

- les logements doivent être loués nus, à titre de rési-

Le prêt locatif social (PLS) est un prêt à taux préférentiel accordé pour la construction, l'achat, la réhabilitation d'un logement destiné à être loué comme logement social. Ce prêt est une manière efficace de répondre aux besoins en matière de logements de ce type, dans des secteurs où la demande locative est élevée. Si vous envisagez d'investir, pensez-y !

## ● Mon projet ● Investissement ●

dence principale. Ils ne peuvent être occupés ni par les ascendants ou les descendants, ni par ceux du conjoint, ni par le conjoint du signataire de la convention ;

- l'emprunteur s'engage à louer à des personnes qui, au jour de l'entrée dans les lieux, ont des ressources ne dépassant pas un certain plafond (voir tableau ci-contre)

Pendant toute la durée de la convention, le propriétaire bailleur s'engage à respecter des plafonds de loyer exprimés en m<sup>2</sup> de surface utile (surface habitable + moitié des surfaces annexes : caves, balcons, loggias...).

### PLAFOND DE LOYER 2018 (en euros/m<sup>2</sup>)

Zone A bis	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
13,18	10,15	8,74	8,38	7,78

**Zone A bis :** Paris et communes limitrophes

**Zone A :** agglomération parisienne, Côte d'Azur, Genevois français

**Zone B1 :** Agglomérations de plus de 250 000 habitants - Grande couronne autour de Paris

Pourtour de la Côte d'Azur - Outre-mer - Corse et îles

**Zone B2 :** Autres agglomérations de plus de 50 000 habitants - Communes chères en zones littorales ou frontalières - Pourtour de l'Île-de-France

**Zone C :** Reste du territoire

### De nombreux avantages

- Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, les opérations de construction dans le secteur du logement social sont soumises au taux de TVA réduit à 10 % au lieu du taux normal de 20 % (il était de 5,5 % en 2017).

- **Exonération de la taxe foncière.** Les opérations financées au moyen d'un PLS sont exonérées de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant une durée de 15 à 25 ans à compter de l'année qui suit celle de leur réalisation

### PLAFOND DE RESSOURCES EN EUROS EN 2018

Composition du ménage	Paris + communes limitrophes	Île-de-France hors Paris	Autres régions
1 personne seule	30 360 €	30 360 €	26 395 €
2 personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages*	45 375 €	45 375 €	35 248 €
3 personnes ou une personne seule avec une pers. à charge ou jeune ménage* sans personne à charge	59 482 €	54 544 €	42 389 €
4 personnes ou une personne seule avec deux personnes à charge	71 016 €	65 334 €	51 173 €
5 personnes ou une personne seule avec trois personnes à charge	84 496 €	77 344 €	60 200 €
6 personnes ou une personne seule avec quatre personnes à charge**	95 079 €	87 035 €	67 845 €
Personne supplémentaire	+ 10 595 €	+ 9 698 €	+ 7 567 €

\*Jeune ménage : couple sans personne à charge dont la somme des âges est, au plus, égale à 55 ans.

\*\*Personne à charge :

- enfants du locataire, de son conjoint (ou de son partenaire pacsé ou de son concubin) à charge au sens du Code des Impôts
- ascendants du locataire, de son conjoint (ou de son partenaire pacsé ou de son concubin) de 65 ans ou plus et ascendants de 60 ans en cas d'inaptitude au travail dans la mesure où leurs ressources ne sont pas passibles de l'impôt sur le revenu
- ascendants, descendants ou collatéraux au 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> degré du locataire, de son conjoint (ou de son partenaire pacsé ou de son concubin) dont le taux d'incapacité permanente est d'au moins 80 % et dont les ressources ne sont pas passibles de l'impôt sur le revenu

- **La signature de la convention ouvre droit à l'APL** pour le locataire, sous conditions de ressources. Cette allocation peut directement être versée au propriétaire-bailleur.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

15



65 avenue d'Argenton  
36000 CHATEAUROUX

Tél. 02 54 07 38 95

cbs.conseils@orange.fr

### COURTIERS EN CREDITS & ASSURANCES

DOMMAGES - PLACEMENTS  
PRÉVOYANCE - SANTÉ

### PARTICULIERS ET PROFESSIONNELS, ACCÉDEZ A VOS ENVIES

#### CRÉDIT IMMOBILIER

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

#### RACHAT DE CRÉDITS

- Locataires
- Propriétaire



www.cbconseil.com

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

Retrouvez plus d'infos sur

immo not

# Vacances

## 8 points à vérifier avant le grand départ

L'heure des vacances a enfin sonné ! Pour être certain que tout se passe bien à votre retour, il est important de procéder à certaines vérifications avant de partir.



### Une maison bien fermée

Veillez à bien verrouiller les portes et fenêtres avant de partir.



16

### Ne laissez pas d'appareils branchés

Il s'agit d'éviter qu'ils prennent la foudre en cas d'orage.



### Prenez des photos de vos biens

(meubles de valeur, bijoux...)  
En cas de vol, cela servira de justificatifs pour l'assurance.



### Si vous avez une piscine

Nettoyez le fond et les parois de la piscine, traitez l'eau et fermez le volet roulant pour parer à tout accident.



### Une maison sécurisée

Investissez dans une alarme et caméra de surveillance et n'hésitez pas à prévenir la gendarmerie de votre absence.



### Installez un détecteur de fumée

Il alertera les voisins en cas de fumée suspecte.



### Fermez l'eau

Une fuite est si vite arrivée... surtout quand on est en vacances !



### Avez-vous pensé à la domotique ?

Installez une application sur votre téléphone pour contrôler à distance lumière, volets... comme si vous étiez là !

# 3 astuces

## Pour faire baisser votre facture d'énergie

Petits réflexes à avoir au quotidien ou habitudes à changer, voici quelques astuces pour réduire à la fois vos factures énergétiques et donner un petit coup de pouce écologique.

### Astuce n°1 : Limitez la consommation de vos équipements.

- On ne s'en rend pas forcément compte, mais plus nos (mauvaises) habitudes sont énergivores et plus l'addition est "salée". Quelques gestes simples peuvent cependant être adoptés.
- Installez votre réfrigérateur ou congélateur éloigné d'une source de chaleur (radiateur, plaque de cuisson...) et surtout entretenez votre appareil régulièrement, en surveillant la couche de givre (elle doit être inférieure à 3 mm). Lors de l'achat, privilégiez les appareils des catégories (A+, A++, A+++).
  - Pour vos éclairages, n'achetez que des ampoules basse consommation ou LED.
  - Faites la chasse aux appareils qui restent en veille. Cet état de veille représente en effet

les 3/4 de leur consommation.

- Et surtout, pensez à éteindre la lumière en sortant d'une pièce!

### Astuce n°2

#### Changez de fournisseur d'énergie.

Vous avez la possibilité de changer en toute liberté de fournisseur d'énergie, que ce soit pour le gaz ou l'électricité. Vous avez, en effet, le choix entre 2 types d'offres :

- Les offres aux tarifs réglementés fixés par les pouvoirs publics (EDF pour l'électricité et Engie pour le gaz),
- Ou les offres proposées par d'autres fournisseurs d'énergie.
- Comparez les offres de fourniture d'électricité ou de gaz. Il existe des sites comparatifs.
- Souscrivez en prenant contact avec le fournisseur de votre choix. Le changement de fournisseur est gratuit et n'est pas irréversible.
- Le jour du changement arrive et il n'entraîne pas de coupure de fourniture d'énergie, pas de changement de compteur et pas de frais.

### Astuce n°3

#### Faites-vous livrer au bon moment.

Le prix du fioul n'est pas le même tout au long de l'année. Il varie en fonction des cours

du pétrole et de votre situation géographique. Afin de faire des économies, il est judicieux de profiter de la saison estivale pour se faire livrer du fioul domestique.

En effet, en juillet et août : pas besoin de se chauffer ! La demande de fioul diminuant, les distributeurs ont plus de mal à écouler leurs stocks. C'est donc le moment propice pour passer commande et faire de réelles économies. N'attendez pas que votre cuve soit vide pour faire le plein : anticipez pour ne pas payer le prix fort !

Pour le bois de chauffage, c'est le même principe. Il est préférable de passer commande au printemps ou en été, c'est-à-dire en dehors de période de chauffage. Il y a, en effet, plus de stock et le prix du bois est moins élevé. À cette période, on peut aussi plus facilement négocier le prix.

Attention à bien choisir votre bois de chauffage, ce n'est pas une simple formalité ! Pour une combustion optimale, le bois doit avant toute chose être bien sec et afficher un taux d'humidité inférieur à 20 %. Un faible taux d'humidité = une faible émission de fumée et de gaz à effet de serre.

STÉPHANIE SWIKLINSKI



**INFO → ÉNERGIE**  
CENTRE-VAL DE LOIRE

**adil**  
de l'Indre

conseils  
neutres  
gratuits

**Vous souhaitez réduire vos factures...  
Contactez votre conseiller Info Énergie!**

[www.adil36.org](http://www.adil36.org)  
02 54 27 37 37

# Acheter à Barcelone, Budapest ou Lisbonne... Prêt à poser vos valises ?

Barcelone, Budapest, Lisbonne, ces 3 capitales européennes sont très appréciées des touristes français. Valent-elles le détour pour y poser ses valises en tant qu'investisseur immobilier ? Réponse avec ce quiz immonot qui vous ouvre les portes du marché immobilier à l'étranger.

18

## **1** Prix des appartements au m<sup>2</sup> Dans quelle capitale les prix sont-ils les plus accessibles ?

- a) Budapest et Lisbonne sont au coude à coude
- b) Budapest reste la plus abordable
- c) Lisbonne offre les conditions les plus intéressantes

## **2** Tendances du marché Les prix sont-ils en train de grimper ?

- a) Les 3 capitales connaissent des prix immobiliers à la hausse
- b) Budapest est la seule des 3 villes à proposer des prix stables
- c) Budapest et Lisbonne voient leurs prix s'envoler

## **3** Frais d'acquisition Sont-ils moins élevés qu'en France ?

- a) Seule Barcelone affiche des frais d'acquisition moins élevés
- b) Dans les 3 capitales, les frais sont moins élevés qu'en France
- c) Budapest et Lisbonne exigent les frais les plus faibles

## **4** Qualité des logements Faut-il acheter dans l'ancien ou dans le neuf ?

- a) Les appartements rénovés offrent un bon rapport qualité/prix
- b) Il faut préférer le neuf
- c) Privilégiez des logements à rénover

## **5** Impôts fonciers Où l'immobilier est-il le plus durement taxé ?

- a) Des taxes équivalentes à celles que nous connaissons en France dans les 3 capitales
- b) Budapest fait l'impasse sur les impôts fonciers
- c) Le Portugal s'avère beaucoup plus cher que la France

# QUIZ

19

6

**Pouvoir d'achat immobilier**  
**Quel appartement pour 100 000 € ?**

- a) Impossible de trouver avec ce budget à Barcelone
- b) Une enveloppe suffisante pour un pied-à-terre
- c) Seulement des biens en périphérie des villes pour ce budget

7

**Revente**  
**Quel impôt sur la plus-value ?**

- a) Cet impôt tombe au bout de 5 ans de détention dans les 3 villes
- b) Aucune imposition sur la plus-value n'est appliquée dans les 3 villes
- c) Barcelone, Budapest ou Lisbonne, il faut passer par la case «plus-value»

*Les réponses page suivante...*



Retrouvez plus d'infos sur

immo not

# Résultats

## 1. Réponse : b

L'Europe de l'est se montre la plus accessible, puisque Budapest réclame seulement un budget de 2 400 euros/m<sup>2</sup>, tandis que les métropoles méditerranéennes de la péninsule ibérique font payer leurs prestations plus cher. En effet, Barcelone atteint les 4 000 euros/m<sup>2</sup> et Lisbonne réclame un budget moyen de 3 400 euros/m<sup>2</sup>.

## 2. Réponse : c

Profitant de marchés très attractifs en termes de prix, Budapest et Lisbonne attirent de nombreux investisseurs. Ce qui alimente la flambée des prix qui atteint des niveaux à 2 chiffres depuis les 2 dernières années. Il faut toutefois relativiser ces hausses puisque les prix de l'immobilier savèrent très compétitifs par rapport à ceux que nous connaissons à Paris, Bordeaux ou Lyon.

## 3. Réponse : c

Les frais d'acquisition sont de l'ordre de 6 % en Hongrie (4 % pour l'État au titre des droits de mutation et 2 % pour l'avocat, qui remplace le notaire en Hongrie). Calculés par tranches de prix au Portugal, ils varient de 2 à 6 % de la valeur du bien. En revanche, on estime que les frais d'acquisition du bien immobilier oscillent entre 8 % et 12 % de la valeur du bien immobilier.

## 4. Réponse : a

Comme sur le marché français, l'immobilier ancien se montre plus abordable dans ces 3 grandes capitales européennes. L'offre dans le neuf reste peu importante à Budapest, tandis que les prix s'envolent aussi bien à Barcelone qu'à Lisbonne. Dans ces conditions, il faut privilégier l'achat d'un bien déjà construit.

## 5. Réponse : b

Encore une fois, la Hongrie se montre la plus compétitive, puisqu'elle fait l'impasse sur la taxe foncière. L'Espagne et le

Portugal se calent plus sur le schéma de la France, mais avec un impôt légèrement moins cher.

## 6. Réponse : b

Nos trois capitales se montrent plutôt accueillantes. Avec 100 000 euros, toutes permettent de trouver un appartement agréable, prêt à habiter. Certes, Barcelone réservera la plus petite surface, mais le bien bénéficiera d'une belle situation. Des prestations encore bien plus élevées avec les appartements que l'on trouve à Budapest ou Lisbonne.

## 7. Réponse : c

Si, encore une fois, Budapest se montre la plus avantageuse, elle ne fait pas l'impasse sur l'impôt de plus-value en cas de revente. Le taux d'imposition se chiffre à 15 % durant les 5 premières années de détention du bien. À Lisbonne, la plus-value générée se voit imposée au taux fixe de 25 %, tandis qu'à Barcelone, le taux se limite à 19 %.

20

## Êtes-vous prêt à investir ?

- **5 à 7 bonnes réponses** : vous maîtrisez toutes les subtilités des 3 marchés immobiliers respectifs et vous avez toutes les cartes en main pour investir. N'attendez pas, car les taux d'intérêt planchers vous aideront à boucler votre projet.
- **2 à 4 bonnes réponses** : vous possédez quelques notions, mais il faut encore vous documenter pour mener à bien votre investissement à l'étranger. Pensez à consulter votre notaire pour plus d'informations.
- **0 à 1 bonne réponse** : avant d'acheter, partez séjourner dans la capitale de votre choix pour vous imprégner de toutes les spécificités du marché immobilier local !)

CHRISTOPHE RAFFAILLAG

# SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

85 000 BIENS  
À VENDRE

Retrouvez l'intégralité  
des annonces sur

immo not

## 18 CHER

### APPARTEMENTS

**BOURGES 74 200 €**  
70 000 € + honoraires : 4 200 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 04231. GIBJONCS - Appt T4 en bon état, situé 1er étage avec ascenseur, composé d'une entrée, cuis, séjour, salon, 2 ch, sdb, wc. Balcon. Cave. Parking Classe énergie : D.

office notarial Séraucourt  
**02 48 48 18 80**  
nego.seraucourt@notaires.fr

**BOURGES 82 680 €**  
78 000 € + honoraires : 4 680 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 058047. QU. MARX DORMOY - Appt T2 en duplex, situé au rdc d'un immeuble ancien, compr rdc: cuis. aménagée et équipée, toil, salon. Etage: ch avec sd'eau. Terrasse. Parking. Classe énergie : E.

Mes B. et J. BERGERAULT,  
P-O. DHALLUIN et E. BRUNGS  
**02 48 24 70 05**  
bergeraultimmobilier@notaires.fr

## BOURGES

**90 100 €**  
85 000 € + honoraires : 5 100 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 04600. Au 1er étage, appartement de type 4 en duplex comprenant entrée, cuisine, séjour ouvrant sur une loggia, wc. A l'étage: trois chambres, salle de bains, wc. Cave en sous-sol. Parking en sous-sol. Classe énergie : E.

office notarial Séraucourt  
**02 48 48 18 80**  
nego.seraucourt@notaires.fr

## ST AMAND MONTROND

**38 160 €**  
36 000 € + honoraires : 2 160 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 18022/415. Appartement en rez-de-chaussée comprenant une cuisine, une salle de douches/wc, un salon/salle à manger, et une chambre. Copropriété de 2 lots, 80 € de charges annuelles. Classe énergie : DPE vierge.

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

## ST FLORENT SUR CHER

**62 120 €**  
59 000 € + honoraires : 3 120 €  
soit 5,29 % charge acquéreur



REF. APT001. CENTRE - Appartement F3 duplex dans résidence centre ville comp séjour, cuisine équipée, balcon, wc, placard. A l'étage: palier, 2 chambres, salle d'eau. Cave et garage. Copropriété 1600 € de charges annuelles. Classe énergie : F.

Me J. BOUQUET DES CHAUX  
**02 48 55 01 12**  
office.bouquetdeschaux@notaires.fr

## MAISONS

**ALLOGNY 294 000 €**  
280 000 € + honoraires : 14 000 €  
soit 5 % charge acquéreur

REF. 18016/792. CENTRE VILLAGE - Maison de type longère compr au rdc: entrée avec poêle à bois dominant sur véranda, salon avec chem, sàm, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, salle d'eau avec wc et coin buanderie. A l'étage: petite pièce, suite parentale avec salle de bains et grenier. Garage attenant. Terrains clos et arboré de 2150m<sup>2</sup> avec terrasse et serre. Classe énergie : E.

Mes DESMAISON et GIRAUD  
**02 48 26 50 19**  
negociation.18016@notaires.fr

## AUGY SUR AUBOIS

**130 121 €**  
125 000 € + honoraires : 5 121 €  
soit 4,10 % charge acquéreur



REF. 35788. Maison compr entrées, cuisine, salle manger-salon insert, 3 ch, wc, sdb et douche, grenier aménageable, cuisine-été, petit grenier, salle réception, chaufferie, garage, cellier, atelier. Chauff central (à revoir suite gel), assainit indiv. Classe énergie : DPE vierge.

Me L. GAUDRY  
**02 48 74 00 64**  
office18035.laguerche@notaires.fr

**BOURGES 84 800 €**  
80 000 € + honoraires : 4 800 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 058036. QU. RUE LOUIS MALLET - Maison d'hàb T3, élevée sur sous-sol, mitoyenne d'1 côté, (environ 67,03m<sup>2</sup> hab.), comprenant rdc: entrée/cuis., séjour/sàm, ch, sdb, wc. Etage: ch avec grenier, dressing ou ch enfant. Sous-sol: garage pour motos. Jardin clos.

Mes B. et J. BERGERAULT,  
P-O. DHALLUIN et E. BRUNGS  
**02 48 24 70 05**  
bergeraultimmobilier@notaires.fr

## BOURGES

**106 000 €**  
100 000 € + honoraires : 6 000 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 058043. Maison d'hàb anc. élevée sur ssol, rdc: entrée, ch., sdb, rangts, cuis. avec accès jardin, séj/sàm, wc. Etage: palier, 2 ptes ch. Ssol non enterré: gge, atelier, partie chauff., wc, cave. Jardin clos. Travaux à prévoir. Situation calme.

Mes B. et J. BERGERAULT,  
P-O. DHALLUIN et E. BRUNGS  
**02 48 24 70 05**  
bergeraultimmobilier@notaires.fr

**BOURGES 116 600 €**  
110 000 € + honoraires : 6 600 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 04241. Maison sur ssol compr entrée, cuis, séj, 2 ch, sd'eau, wc. Ssol: 4 pièces dont 1 partie cuis, sd'eau-wc, gge. Jardin env 300m<sup>2</sup>. Classe énergie : E.

office notarial Séraucourt  
**02 48 48 18 80**  
nego.seraucourt@notaires.fr



La CENTRALE  
DE FINANCEMENT

*Le bon taux quand il faut.*

REGROUPEMENT DE CRÉDITS  
ASSURANCES EMPRUNTEUR

Spécialiste en prêts immobiliers et prêts professionnels

**www.lacentraledefinancement.fr - 02 48 26 26 26**

3 avenue Saint Armand à Bourges (ouvert du lundi au samedi)

SAS François Desmoulin au capital de 500 €, 3 av. de S' Amand 18000 BOURGES, RCS Bourges, 808292312 APE 6619B, Courtier en Opération de Banque et Services de Paiement et Intermédiaires en Assurance. Orias :15001016 - RCPIOB 10062312 RCPA 9467113. Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent.

Continuez votre recherche sur immo not

## 18 CHER

### MAISONS

**BOURGES 131 250 €**  
125 000 € + honoraires : 6 250 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 058032. QU. CHARLET - Maison d'hab 1965, T4, mit. d'1 côté, sur cave (env 91,63m<sup>2</sup> hab) compr rdc: entrée, cuis amén + hotte et plaques, salon/sâm, wc. Etage: palier, 3 ch dont 1 avec douche, couloir, sdb avec wc. Combles non amén. Cave. Pas d'extérieur, mais poss de stationner dans cour indivis. Fibre internet. Classe énergie : E.

Mes B. et J. BERGERAULT,  
P.-O. DHALLUIN et E. BRUNGS  
**02 48 24 70 05**  
bergeraultimmobilier@notaires.fr

**BOURGES 162 750 €**  
155 000 € + honoraires : 7 750 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 058046. QU. VAL D'AURON - Maison d'hab T5, (environ 96,71m<sup>2</sup> hab) compr rdc: entrée, séjour/sâm, cuis amén et équi, sdb, ch, wc. Etage: palier, 2 ch, sdb, wc. Garage (possibilité de faire une 4e ch au dessus). Jardin clos et arboré. Terrasse. Bon état. Situation calme. Jardin sans vis-à-vis. Classe énergie : E.

Mes B. et J. BERGERAULT,  
P.-O. DHALLUIN et E. BRUNGS  
**02 48 24 70 05**  
bergeraultimmobilier@notaires.fr

**BOURGES 183 750 €**  
175 000 € + honoraires : 8 750 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 058026. QU. DIDEROT - Maison d'hab T5, début 70, sur ssol, (env 98m<sup>2</sup> hab) compr entrée, séj/sâm, cuis ouverte amén et équi, cellier, sdb amén, 3 ch, wc. Ssol: gge+atelier, chauff, buand/cuis d'été, partie chauffée, cave. Combles non aménageables. Jardin clos et arboré (poss de détacher terrain à bât. avec droits indivis sur chem. d'accès). Classe énergie : E.

Mes B. et J. BERGERAULT,  
P.-O. DHALLUIN et E. BRUNGS  
**02 48 24 70 05**  
bergeraultimmobilier@notaires.fr

**BOURGES 185 500 €**  
175 000 € + honoraires : 10 500 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 04243. Maison sur ssol avec bureau, laverie, chaufferie, cave et double garage. Rdc surélevé: entrée, cuisine, salle de séjour, 2 ch, sdb, wc. Au 1er: 3 ch dont suite parentale avec salle d'eau. Grenier. Cour. Jardin, garage non attenant et dépendances. Piscine 9 x 4 m.

office notarial Séraucourt  
**02 48 48 18 80**  
nego.seraucourt@notaires.fr

**BOURGES 286 000 €**  
270 000 € + honoraires : 16 000 €  
soit 5,93 % charge acquéreur



REF. 04232. PIGNOUX - Maison 1930: véranda, salon, 2 ch, sd'eau + wc, cuis, séjour pierres apparentes. 1er: ch balcon. Partie extension: chaufferie-buand, pièce 14,45m<sup>2</sup>, ch, sd'eau +wc. Grenier: 3 belles pièces, wc. Cave, garages. Dépend. Jardin clos arboré. Classe énergie : D.

office notarial Séraucourt  
**02 48 48 18 80**  
nego.seraucourt@notaires.fr

**BOURGES 436 800 €**  
420 000 € + honoraires : 16 800 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. 058040. Mais. anc. constr. dans années 1850, sur cave, comprenant au rdc: entrée, cuis amén et équi av acc jard, séj/sâm chem et acc. jard, wc av rangts. Au 1er ét: palier, rangts, wc, sde, 4 ch (dont 1 accessible par une des chambres), sdb (baignoire + douche). Au 2e ét (mansardé): palier, 2 ch, dég, sdb, déb. Dépend: part chauff/ buand, part rangts, cave, dépend bois, dble garage av. part. rangts. Terr. Jard clos et arboré. Charme et cachet. Bon état. Classe énergie : C.

Mes B. et J. BERGERAULT,  
P.-O. DHALLUIN et E. BRUNGS  
**02 48 24 70 05**  
bergeraultimmobilier@notaires.fr

**CHALIVROY MILON 58 960 €**  
55 000 € + honoraires : 3 960 €  
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 34730DL. Maison comprenant au rdc: cuisine ouverte sur séjour, sdb, wc. A l'étage: pièce palière, une chambre, salle d'eau/wc. Au 2ème étage: une chambre. Le tout sur un terrain de 450m<sup>2</sup>. DPE en cours.

Mes L. RAINIS, V. PREVOST  
et A. AUBAILLY  
**02 48 25 19 22**  
negociation.18034@notaires.fr

**CHAROST 52 872 €**  
50 000 € + honoraires : 2 872 €  
soit 5,74 % charge acquéreur



REF. 10699M. Maison élevée partie sur cave, composée d'un couloir, salle à manger, cuisine, 2 ch, wc, salle d'eau. Au 1er étage: chambre et grenier aménageable. Cour devant et jardin derrière avec garage et petite dépendance. Classe énergie : F.

Me J. BOUQUET DES CHAUX  
**02 48 55 01 12**  
office.bouquetdeschaux@notaires.fr

**CHAROST 130 122 €**  
125 000 € + honoraires : 5 122 €  
soit 4,10 % charge acquéreur



REF. 11838/226. Maison sur sous-sol semi-enterré compr au rdc surélevé: entrée, cuisine, séjour-salon, chambre, salle de douche italienne-wc. Au 1er étage: 2 chambres, wc avec coin lavabo, petits grenier sous combles. Garage et cave. Chauffage au fuel. Survitrage Classe énergie : E.

Mes DENIZOT et LUTRAT-DENIZOT  
**02 54 21 19 42**  
office.denizot@notaires.fr

**CHATEAUNEUF SUR CHER 117 620 €**  
110 000 € + honoraires : 7 620 €  
soit 6,93 % charge acquéreur



REF. 18034-290105. Maison rénovée comprenant entrée, cuisine, salon, chambre, salle d'eau, wc. A l'étage: chambre, salle de bain, wc. Dépendance et grange avec grenier, deux caves. Le tout sur un terrain clos et arboré avec puits. Classe énergie : D.

Mes L. RAINIS, V. PREVOST  
et A. AUBAILLY  
**02 48 60 87 03**  
isabelle.gastelet.18034@notaires.fr

**CHATEAUNEUF SUR CHER 169 720 €**  
160 000 € + honoraires : 9 720 €  
soit 6,08 % charge acquéreur



REF. 18034-331607. Maison 2 appts. 1er apt: cuis, sâ, salon, ch, bureau, sd'eau/wc. 2e app à l'étage: cuis, séj, sdb, 2 ch, pièce traversante, wc. Grenier, cave, dépend, cour aménagée. Grand gge en face avec terrain.

Mes L. RAINIS, V. PREVOST  
et A. AUBAILLY  
**02 48 60 87 03**  
isabelle.gastelet.18034@notaires.fr

**CIVRAY 190 000 €**  
180 000 € + honoraires : 10 000 €  
soit 5,56 % charge acquéreur



REF. 10573M. Belle propriété compr maison sur terre-plein, rdc: wc, cuis, séj, 3 ch, sdb. Etage: palier, 4 ch, 2 sd'eau dont 1 avec wc. Jardin, piscine sécurisée, dépend. Chaudière fioul, poêle bois, chem et clim réversible 1er étage. A négocier. Classe énergie : D.

Me J. BOUQUET DES CHAUX  
**02 48 55 01 12**  
office.bouquetdeschaux@notaires.fr

**GRACAY 41 192 €**  
38 000 € + honoraires : 3 192 €  
soit 8,40 % charge acquéreur



REF. 18014-142081G. BOURG - Longère compr rdc: pièce vie avec chem et coin cuis, sdb, toil, cellier avec accès au grenier, ch. Cour devant et terrain derrière. Bûcher. Appentis sur cour. Atelier et petit appentis côté jardin. Poss d'associer la longère

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

**JOUET SUR L'AUBOIS 140 000 € (honoraires charge vendeur)**



REF. 2018042LMG. Sortie direct<sup>®</sup> NEVERS. Maison sur ssol, rdc: entrée, cuis aménagée, séjour traversant avec balcon, 3 ch, wc, sdb. A l'étage: palier servant ch d'amis et autre ch. Chauff fioul et TAE. Terrain 866m<sup>2</sup> + parcelle de jardin Cité Heymann, 1 354m<sup>2</sup> Classe énergie : G.

Me L. GAUDRY  
**02 48 74 00 64**  
office.18035.laguerche@notaires.fr

**LA GUERCHE SUR L'AUBOIS 58 022 €**  
55 000 € + honoraires : 3 022 €  
soit 5,49 % charge acquéreur



REF. LMG20170523. CHANTERINE - A saisir. Quartier calme et recherché. Ssol: garage, cave, chaufferie et pièce. Rdc surélevé: entrée, cuis, séjour, 2 chambres, salle de bains, toilettes. Grenier au-dessus et dépendance. Travaux à prévoir. Négociation possible. Classe énergie : F.

Me L. GAUDRY  
**02 48 74 00 64**  
office.18035.laguerche@notaires.fr

**LES AIX D'ANGILLON 114 950 €**  
110 000 € + honoraires : 4 950 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 1846. Maison 75m<sup>2</sup> environ sous-sol en bon état général à rafraîchir intérieurement avec entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour/salon, salle de bains avec douche, 2 chambres, toilette. Chauffage gaz de ville. Huisseries doubles vitrages-volets roulants électriques.

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

**LEVET 75 040 €**  
70 000 € + honoraires : 5 040 €  
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 34735L. Maison de plain-pied compr véranda, sâ, salon, cuisine, dégagement, deux chambres, salle d'eau, wc. Le tout sur un terrain clos de 881m<sup>2</sup>. DPE en cours

Mes L. RAINIS, V. PREVOST  
et A. AUBAILLY  
**02 48 25 19 22**  
negociation.18034@notaires.fr

**LEVET 98 624 €**  
92 000 € + honoraires : 6 624 €  
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 34741L. Maison comprenant au rdc: dégagement avec rangements, salle à manger, salon, cuisine, 3 chambres, salle d'eau, wc. Au sous-sol: entrée, garage, atelier. Le tout sur un terrain clos et arboré de 879m<sup>2</sup>. DPE en cours

Mes L. RAINIS, V. PREVOST  
et A. AUBAILLY  
**02 48 25 19 22**  
negociation.18034@notaires.fr



www.facebook.com/immonot



www.twitter.com/immonot



Google +

**MEHUN SUR YEVRE**  
**285 000 €**  
 275 000 € + honoraires : 10 000 €  
 soit 3,64 % charge acquéreur



REF. 18014-142071M. Maison d'architecte en bois comp une pièce vie avec chem, cuis ouverte sur sàm, 4 ch, 2 salles douches, 2 toil. La pièce vie ouverte sur terrasse agrémentée piscine au sel (9x4) chauffée par pompe à chaleur. Dble gge. Terrain arboré et dos.

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

**MORTHOMIERS 178 080 €**  
 168 000 € + honoraires : 10 080 €  
 soit 6 % charge acquéreur



REF. 04223. Maison sur ssol. Rdc: entrée, cuisine équipée, séj-sal, véranda, 3 ch, sdb, wc. Au 1er: chambre et deuxième à finir d'aménager. SSol: gge, buand, atelier, cellier, chaufferie, cave sous terrasse, cuis d'été. Jardin arboré. Classe énergie : E.

office notarial Séraucourt  
**02 48 48 18 80**  
 nego.seraucourt@notaires.fr

**OUROUER LES BOURDELINS**  
**79 500 €**  
 75 000 € + honoraires : 4 500 €  
 soit 6 % charge acquéreur



REF. 36810. FOUSSELOT - Maison de plain pied comprenant entrée, cuisine, arrière cuisine, séjour, couloir avec placards, wc, salle d'eau, 3 chambres (dont 1 avec dressing). Terrasse. Dépendances à usage de garage et abri de jardin. Terrain. Classe énergie : E.

Me L. GAUDRY  
**02 48 74 00 64**  
 office18035.laguerche@notaires.fr

**RIANS**  
**138 985 €**  
 133 000 € + honoraires : 5 985 €  
 soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 1829. Maison sur sous-sol en parfait état avec cuisine aménagée et équipée, salon/sàm (29m²) poêle à bois, sd'eau aménagée, 3 chambres, toilette. Sous-sol avec garage, buanderie, salle d'eau/toilette, chambre. Terrain de 1043m² Classe énergie : E.

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

**SAVIGNY EN SEPTAINE**  
**84 800 €**  
 80 000 € + honoraires : 4 800 €  
 soit 6 % charge acquéreur



REF. 04222. Immeuble compr restaurant/bar et à l'étage un appartement. Rdc: Partie professionnelle (env. 130m²) et à l'étage: apt type 5 (env 90m²). Jardin, gge. Cet ensemble nécessite une rénovation globale.

office notarial Séraucourt  
**02 48 48 18 80**  
 nego.seraucourt@notaires.fr

**MOROGUES 85 690 €**  
 82 000 € + honoraires : 3 690 €  
 soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 1851. Maison ancienne plein sud avec terrain 1745m² compr entrée desservant séj (poss de mettre poêle), cuis, dégagt, sdb avec douche (adoucisseur), toil. Etage: 2 ch. Dble gge, cave et dépendance. Classe énergie : DPE vierge.

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

**ORVAL 63 600 €**  
 60 000 € + honoraires : 3 600 €  
 soit 6 % charge acquéreur



REF. 18022/388. Maison d'habitation composée: entrée, sdb, wc, un salon et une cuis. A l'étage: une mezz et une chambre. Maison sans travaux. Proche gare. Petit jardin, cabanon jardin. Classe énergie : DPE vierge.

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

**PLAINPIED GIVAUDINS**  
**168 000 €**  
 160 000 € + honoraires : 8 000 €  
 soit 5 % charge acquéreur



REF. 18016/785. Une maison des années 80 sur sous-sol comprenant un séjour avec une cheminée, une cuisine aménagée et équipée, quatre chambres, un bureau et deux pièces d'eau. Terrain clos et arboré. Classe énergie : E.

Mes DESMAISON et GIRAUD  
**02 48 26 50 19**  
 negociation.18016@notaires.fr

**SANCERGUES 121 900 €**  
 115 000 € + honoraires : 6 900 €  
 soit 6 % charge acquéreur



REF. 054/1168. Maison sur ssol: gge, cave, buand, cellier, chaufferie. Rdc: cuisine, séj, ch, wc, sdb. Etage: 2 ch, petite pièce, sd'eau/wc. Terrain d'env 1000m². Classe énergie : C.

Me J. BOISBEAUX  
**02 48 72 88 95**  
 immobilier.18054@notaires.fr

**ST AMAND MONTROND**  
**53 000 €**  
 50 000 € + honoraires : 3 000 €  
 soit 6 % charge acquéreur



REF. 18022/402. Maison à restaurer complètement compr rdj: deux caves. Au 1er: cuis, salon/sàm, 2 ch en enfilade, salle douches/wc. Possibilité 3ème ch sur dépendance. Classe énergie : DPE vierge.

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



**CONSTRUCTEUR DE MAISONS INDIVIDUELLES**

Depuis 1981  
*La passion de bien construire*





**OFFRE EN COURS**  
**Accès à la domotique avec votre maison connectée**








**Le contrat de construction vous assure :**

- Un interlocuteur unique
- La garantie de remboursement
- La garantie de livraison à des prix et délais convenus
- La garantie de parfait achèvement
- La garantie de bon fonctionnement
- La garantie décennale
- Le paiement des travaux strictement réglementé
- L'assurance dommages-ouvrages

> Pour votre maison RT 2012, vous nous engageons également sur des garanties complémentaires :

- Etude thermique • Diagnostic de performance énergétique
- Agrément de perméabilité à l'air • Contrôles et attestations RT 2012
- NF Habitat



*Demeures Régionales de France, Ce sont des hommes et des femmes qui, par leur professionnalisme, ont su se forger dans votre région une réputation de sérieux et de qualité pour devenir les partenaires incontournables de votre projet de construction. Ce capital d'estime, qui accompagne chaque maison individuelle, contribue à valoriser ce qui sera pour vous un véritable patrimoine.*

**La Passion du bien Construire!**

*Bâtir une maison Demeures Régionales de France, c'est l'assurance d'une réponse personnalisée adaptée à votre budget avec toujours la même recherche de qualité.*








96, route d'Orléans - Saint-Doulchard - **02.48.70.32.28** - bourges@drf-centre.com - www.demeures-regionales-de-france.fr

## 18 CHER

### MAISONS

#### ST AMAND MONTROND

**91 160 €**  
86 000 € + honoraires : 5 160 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 18022/413. Maison comprenant au rez-de-chaussée: entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc. A l'étage: chambre à droite, salle de bains/wc, trois chambres dont deux en enfilade. Jardin, dépendances, et deux garages (un devant et un derrière) Classe énergie : DPE vierge.

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

**ST AMBROIX 58 022 €**  
55 000 € + honoraires : 3 022 €  
soit 5,49 % charge acquéreur



REF. 11838/228. Maison de plain pied comprenant grande pièce avec cuisine, couloir desservant deux chambres, wc, salle de douche. Chauffage au fuel. Tout à l'égout. Cave. Greniers. Puits. Appentis. Double vitrage.

Mes DENIZOT et LUTRAT-DENIZOT  
**02 54 21 19 42**  
office.denizot@notaires.fr

**ST AMBROIX 105 400 €**  
100 000 € + honoraires : 5 400 €  
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. 11813/654. Maison F4 env 100m² hab et dépend, terrain env 8.800m². Classe énergie : DPE vierge.

Me E. PERREAU  
**02 54 21 01 31**  
immobilier.36061@notaires.fr

**ST DOULCHARD 183 400 €**  
175 000 € + honoraires : 8 400 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 18014-142075M. Pavillon de plain-pied composé: entrée par véranda, séjour/salle à manger avec cheminée insert avec véranda côté jardin, cuisine, couloir, 4 chambres, salle de douches, toilettes. Garage attenant à la maison et accès par la maison. Terrain clos.

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

#### ST GERMAIN DU PUY

**94 050 €**  
90 000 € + honoraires : 4 050 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 1845. Maison ancienne 80m² habitable à rénover sur terrain de 800m² environ avec cuisine, séjour, deux chambres, salle d'eau, toilette. Grenier aménageable. Dépendances et cave. Chauffage central gaz. Classe énergie : DPE vierge.

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

**THAUMIERS 85 760 €**  
80 000 € + honoraires : 5 760 €  
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 18034-334601. Maison comprenant cuisine, salon, deux chambres, buanderie, salle d'eau, wc. 1er: salle de jeux, chambre. Cave sous partie, deux pièces, deux garages, atelier, dépendances. Le tout sur un terrain de 790m² clos, jardin d'agrément avec bassin.

Mes L. RAINIS, V. PREVOST et A. AUBAILLY  
**02 48 60 87 03**  
isabelle.gastelet.18034@notaires.fr

**VEREAUX 166 172 € (honoraires charge vendeur)**



REF. 35789. Longère avec cuisine sdb, 2 wc, pièce à vivre (chem coin bar jard.hiver) buand, gde véranda, 4 ch. Cuisine ext. Kiosque piscine pool house avec wc et sd'eau). Autres dépendances Classe énergie : D.

Me L. GAUDRY  
**02 48 74 00 64**  
office.18035.laguerche@notaires.fr

**VIERZON 172 425 €**  
165 000 € + honoraires : 7 425 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 41033-328686. Le plaisir de la campagne à la ville, bordé d'un ravissant et apaisant cours d'eau, vaste habitation (220m²) sur plusieurs niveaux offrant de belles prestations: 4 ch, salon, séj, cuis, pièce de réception, cuis d'été. Dépendances, tout à l'égout, gaz de ville.

Me S. TAPHINAUD  
**07 55 65 57 04**  
roland.prieur.41033@notaires.fr

#### VIGNOUX SOUS LES AIX

**132 500 €**  
125 000 € + honoraires : 7 500 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 18016/807. Un pavillon des années 80 comprenant séjour avec cheminée et une cuisine ouverte aménagée et équipée, quatre chambres et deux pièces d'eau. Garage attenant avec un atelier. Terrasse bois et terrasse pavée. Terrain de 1354m². Classe énergie : E.

Mes DESMAISON et GIRAUD  
**02 48 26 50 19**  
negociation.18016@notaires.fr

#### VIGNOUX SUR BARANGEON

**167 680 €**  
160 000 € + honoraires : 7 680 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 18014-142080M. Pavillon entre Vignoux sur Barangeon et Vierzon comprenant séjour/salle à manger, cuisine, 2 chambres, salle de bains, toilettes, cellier, garage. A l'étage: palier, salle de douches, toilettes, 3 chambres. Chauffage central pompe à chaleur. Appentis attenant à la maison, Terrain clos.

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

**VILLABON 229 900 €**  
220 000 € + honoraires : 9 900 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 18006-332640. Maison restaurée avec goût, matériaux haut de gamme. Aucun travaux à prévoir. Jardin avec piscine, 1218m². Partie bibliothèque cheminée/insert, séjour/salon sur jardin et terrasse de 70m², cuisine AE 40m², salle d'eau, toilettes. Etage: 3 chambres, salle de bains, toilettes. Dépendance pouvant être aménagée. Chauff au gaz. A visiter. Classe énergie : C.

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

## PROPRIÉTÉS

**BOURGES 1 050 000 €**  
1 000 000 € + honoraires : 50 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 054/1765. Au cœur du Berry, à l'est de BOURGES, 2h30 PARIS. Château XVe siècle env 700m² hab, 2 s. réception, 15 autres pièces parquets, chem... d'origine. Cave, grenier, anc écuries, granges. Petit logt à prox. Parc et pré env 3ha 79a. Classe énergie : DPE vierge.

Me J. BOISBEAUX - **02 48 72 88 93**  
immobilier.18054@notaires.fr

**HUMBLIGNY 750 000 €**  
(honoraires charge vendeur)



REF. 054/1108. Dans le Sancerrois, 2H30 PARIS par autoroute, Château XVè/XVIIIè offrant env 280m² hab, avec parc, tennis, verger et terrain boisé, l'ensemble 5,49 ha avec 2 autres bât compr maison d'amis, gge et nbreuses dépend. Classe énergie : D.

Me J. BOISBEAUX - **02 48 72 88 93**  
immobilier.18054@notaires.fr

## DIVERS

**BOURGES 178 160 €**  
170 000 € + honoraires : 8 160 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 18014-142062M. Immeuble de rapport rue Barbès comp 2 logements loués et boutique à louer. T2 au rdc de 35m² avec loyer de 400 € + 15 € (TOM+Eau) avec jardin+gge. T2 meublé au 1er étage 27m² avec loyer 380 € + 15 € (TOM+Eau). Boutique (45m²) sur la rue Barbès à louer.

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

**BOURGES 426 400 €**  
410 000 € + honoraires : 16 400 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. 058039. CATHEDRALE - Immeuble de rapport à usage mixte (comm. et hab.), env 305,56m² hab) rdc: local comm (loué 500 €/mois): partie magasin avec vitrine, partie atelier, wc + appart T2 (loué 440 €/mois): entrée, séjour/sâm avec cuis ouverte amén, dégagt, wc, sde, ch. Cour. 1er étage: appart T3 (loué 531 €/mois): entrée, sde (passante) avec accès chambre, sàm avec cuis amén, salon, dégagt avec wc et accès indépendant sur rue. + appart T2 (loué 432 €/mois): séjour/sâm, ch, cuis amén et équ, sde, wc. 2e étage: appart T3 (libre): séjour/sâm avec cuis ouverte, mezzanine, wc, ch avec sde. Dépendances: grande cave en 2 parties. Double garage (loué 200 €/mois). Situation hyper centre ville. Bon état.

Mes B. et J. BERGERAULT, P-O. DHALLUIN et E. BRUNGS  
**02 48 24 70 05**  
bergeraultimmobilier@notaires.fr

## 58 NIÈVRE

### APPARTEMENTS

**COSNE COURS SUR LOIRE 56 700 €**  
54 000 € + honoraires : 2 700 €  
soit 5 % charge acquéreur

REF. ST 144. Dans résidence à 600m environ du centre-ville, au 1er étage, dans le dernier bâtiment de la résidence avec vue dégagée, appartement très clair avec travaux de rafraichissement à prévoir mais beau potentiel, composé d'entrée avec dressing, séjour et cuisine avec accès sur balcon, 2 belles chambres, salle de bains, wc. Balcon 10m². Cave au sous-sol. Il existe des places de parking dans la résidence. Les charges de copropriété comprennent le chauffage. Copropriété de 2 lots, 1546 € de charges annuelles.

Mes JACOB et PAILLARD  
**03 86 39 58 99**  
stephanie.taupin.58047@notaires.fr

Pour votre publicité presse et internet, priorité à l'efficacité !

immonot CENTRE FRANCE

immo not

l'immobilier des notaires



Béatrice Demestre  
**05 55 73 80 12**

bdemestre@immonot.com

**NEVERS 68 900 €** (honoraires charge vendeur)



REF. LMG2017217. Résidence Rivière République. Appart rénové 60,14m<sup>2</sup>, 1er étage: séjour sur loggia, 2 ch, sdb, wc ling, cuis, balcons (154/10.000e parties communes). Cellier rdc (1/10.000e parties communes). Copropriété de 157 lots, 2322 € de charges annuelles. Classe énergie : D.

Me L. GAUDRY  
**02 48 74 00 64**  
office18035.laguerche@notaires.fr

**MAISONS**

**COSNE COURS SUR LOIRE**

**78 000 €**

74 500 € + honoraires : 3 500 € soit 4,70 % charge acquéreur

REF. ST 140. Maison à 2 pas centre-ville et écoles, au rdc: entrée, cuisine, salle de séjour avec cheminée et petite véranda, salle de bains, wc. A l'étage: palier, 2 chambres, penderie dressing. Grenier perdu. Dépendances comprenant chauffage, débarras. Garage. Petit Jardin.

Mes JACOB et PAILLARD  
**03 86 39 58 99**  
stephanie.taupin.58047@notaires.fr

**LA CELLE SUR LOIRE**

**120 000 €**

114 500 € + honoraires : 5 500 € soit 4,80 % charge acquéreur



REF. ST 145. Très belle maison restaurée en gardant le cachet de l'ancien, sur grand terrain arboré avec ruisseau, coup de coeur assuré. Au rez-de-chaussée: salle à manger ouverte sur cuisine et salon avec cheminée au milieu (51m<sup>2</sup>), salle d'eau, wc, 2 belles chambres dont 1 avec dressing, cellier, atelier. Au 1er étage: grenier en cours d'aménagement (double vitrage, parquet neuf) il ne reste plus qu'à habiller les murs, possibilité de créer au moins 3 chambres. Au 2e étage: grenier. Terrasse couverte et jardin devant, grand terrain à l'arrière traversé par un ruisseau. Double vitrage, tout à l'égout. Chauffage bois et électrique. Classe énergie : E.

Mes JACOB et PAILLARD  
**03 86 39 58 99**  
stephanie.taupin.58047@notaires.fr

**ST PERE 215 000 €**  
205 000 € + honoraires : 10 000 € soit 4,88 % charge acquéreur



REF. ST 141. Coup de coeur assuré, en bordure de ruisseau, très belle maison familiale. 5mn COSNE COURS SUR LOIRE, dans rue calme et en plein coeur de la verdure, très belle maison ancienne rénovée en gardant le charme de l'ancien, 156m<sup>2</sup>, beaux volumes, rdc: entrée, sèj chem, cuis, sdb, wc, débarras, buand-chaufferie, cellier et grand gge. A l'étage: 5 très belles ch (entre 13 et 18m<sup>2</sup>), bureau, sd'eau-wc. Grenier. Terrasse. Piscine. Très beau terrain arboré, verger. Classe énergie : E.

Mes JACOB et PAILLARD  
**03 86 39 58 99**  
stephanie.taupin.58047@notaires.fr

**36 INDRE**

**CHÂTEAUX**

**APPARTEMENTS**

**37 100 €**  
35 000 € + honoraires : 2 100 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 36004/33. AVENUE DE LA CHÂTRE - Appt 7e étage (ascenseur) compr entrée, cuis, sèj, chambre, sdb, wc, dégagt, rangt. Balcon. Cave. Park. Copropriété de 107 lots, 3349 € de charges annuelles. Classe énergie : G. delest-guillot.notaires.fr/

Mes DELEST et GUILLOT  
**02 54 22 00 53**  
scp.delest-guillot@notaires.fr

**Comptoir régional de l'or**  
**ACHAT - VENTE**



Lingots d'Or, Pièces d'Or, Or de bourse, Or d'investissement, Bijoux et débris Or, Pièces en Argent, Belles collections (monnaies anciennes, billets de banque, timbres)



Héritage, partage, succession - Estimations gratuites  
Paiement immédiat

17 place Gambetta  
**36000 CHATEAUX**  
**02 54 07 74 96**

www.or-achat.net

**41 340 €**  
39 000 € + honoraires : 2 340 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 36004/23. SAINT-LUC - Appartement occupé dans une résidence services, au 5ème étage, comprenant entrée, séjour/cuisine, chambre, wc, salle d'eau, rangement. Terrasse. Copropriété de 80 lots. Classe énergie : E. delest-guillot.notaires.fr/

Mes DELEST et GUILLOT  
**02 54 22 00 53**  
scp.delest-guillot@notaires.fr

**Une acquisition immobilière a des répercussions fiscales et patrimoniales**

Votre notaire les envisage à vos côtés

**68 900 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 36002-AP00552. Av Marcel Lemoine. Appartement type 5 comprenant entrée, séjour, cuisine A/E, arrière cuisine, 3 chambres, salle de bains, wc. Classe énergie : E.

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

**119 000 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 36002-AP00565. HYPER CENTRE - Lumineux et traversant appt en bon état 3e étage avec ascenseur compr hall entrée, sèj 44m<sup>2</sup> avec balcon, cuis A/E, arr cuis, 2 ch, sd'eau, wc. Cave, box fermé. Classe énergie : D.

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

**119 822 €**

115 000 € + honoraires : 4 822 € soit 4,19 % charge acquéreur



REF. 36004/31. BELLE ISLE - Appartement comprenant entrée avec rangement, séjour (42,77m<sup>2</sup>), cuisine, arrière-cuisine, 3 chambres, salle de bains et wc. Cave. Garage. Copropriété de 21 lots, 2720 € de charges annuelles. Classe énergie : D. delest-guillot.notaires.fr/

Mes DELEST et GUILLOT  
**02 54 22 00 53**  
scp.delest-guillot@notaires.fr

**LE SPÉCIALISTE DU REMPLACEMENT DE VOTRE BAIGNOIRE !**

**VU À LA TV**

**ROYAL DOUCHE FRANCE**

**LE SPÉCIALISTE DU REMPLACEMENT DE VOTRE BAIGNOIRE !**

03500 SAINT-POURÇAIN-SUR-SIOULE  
**04.70.49.18.95**

18600 SANCOINS  
**07.72.29.28.09**

Avant, j'avais toujours peur de tomber en enjambant ma baignoire. Grâce à Royal Douche, j'ai pu remplacer ma baignoire par une douche, en l'espace d'une journée. Un projet bien préparé, sur-mesure et parfaitement réalisé.

Gérard, 70 ans retraité

**MONTE EN 1 JOUR**

**10 ANS**

ROYAUME FRANÇAIS

SIRET 83461081700014 - CUS187

## 36 INDRE

## CHATEAUXROUX

### MAISONS

**70 350 €**

67 000 € + honoraires : 3 350 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 11807/270. Une maison offrant environ 70m<sup>2</sup> habitables composée au rdc: entrée, salon, cuisine aménagée. Au premier étage: palier, trois ch, sdb et wc. Garage, dépend. Jardin clos. Classe énergie : F.

SCP FRUCHON et associés  
**02 54 22 68 53**  
accueil.36003@notaires.fr

**72 442 €**

69 000 € + honoraires : 3 442 €  
soit 4,99 % charge acquéreur



REF. 36004/26. Maison, comp rdc: entrée sur séj, cuis, sd'eau avec wc et chambre. A l'étage: ch mansardée. Cave. Jardin. Classe énergie : DPE vierge. delest-guillot.notaires.fr/

Mes DELEST et GUILLOT  
**02 54 22 00 53**  
scp.delest-guillot@notaires.fr

**79 500 € (honoraires charge vendeur)**



REF. C/36/749. Maison de ville: cuisine, sàm, salon, 3 chambres, wc, salle de bains. Terrasse, garage, jardin. Classe énergie : E.

Mes GUILBAUD et LIVERNETTE  
**02 54 24 15 01**  
dominique.guilbaud@notaires.fr

**83 772 €**

80 000 € + honoraires : 3 772 €  
soit 4,71 % charge acquéreur



REF. 36004/25. COLBERT - Maison au rdc: entrée/couloir, séj, cuisine. Au 1er étage: palier, wc, 2 chambres, salle de bains. Au 2e étage: palier, 2 chambres. Cave. Courrette. Petite dépendance. Classe énergie : DPE vierge. delest-guillot.notaires.fr/

Mes DELEST et GUILLOT  
**02 54 22 00 53**  
scp.delest-guillot@notaires.fr

**84 000 €**  
80 000 € + honoraires : 4 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 11807/271. Maison offrant environ 80m<sup>2</sup> habitables composée au rez de chaussée: entrée, garage. Au 1er étage: salon-salle à manger de 26m<sup>2</sup>, cuisine aménagée de 10m<sup>2</sup>, wc. Au 2ème étage: palier, 3 chambres, salle d'eau avec wc. Jardin clos avec dépendance. Classe énergie : D.

SCP FRUCHON et associés  
**02 54 22 68 53**  
accueil.36003@notaires.fr

**94 072 €**

90 000 € + honoraires : 4 072 €  
soit 4,52 % charge acquéreur



REF. 36004/30. Maison comprenant au rdc: entrée, salle d'eau/wc, séjour et cuisine. A l'étage: palier, salle d'eau/wc et 2 ch. Cave sous partie. Cabanon de jardin. Cour devant. Jardin derrière. Classe énergie : D. delest-guillot.notaires.fr/

Mes DELEST et GUILLOT  
**02 54 22 00 53**  
scp.delest-guillot@notaires.fr

**96 132 €**

92 000 € + honoraires : 4 132 €  
soit 4,49 % charge acquéreur



REF. 36004/22. Maison comprenant au rdc: couloir, wc, séjour, chambre et cuisine. A l'étage: palier, salle de bains et 2 chambres. Cave. Buanderie et atelier. Jardin avec arbres fruitiers. Classe énergie : DPE vierge. delest-guillot.notaires.fr/

Mes DELEST et GUILLOT  
**02 54 22 00 53**  
scp.delest-guillot@notaires.fr

**99 225 €**

95 000 € + honoraires : 4 225 €  
soit 4,45 % charge acquéreur



REF. 11825/475. Maison d'habitation comprenant entrée, cuisine, salle à manger-salon. A l'étage: trois chambres, salle de bains, wc. Garage. Petite dépendance. Terrain clos. Classe énergie : D.

Mes JACQUET et CHAPUS  
**02 54 30 83 52**  
scp.jacquet-chapus@notaires.fr

**114 672 €**

110 000 € + honoraires : 4 672 €  
soit 4,25 % charge acquéreur



REF. 36004/MAIS/6. CHARLIER - Maison comprenant: cuisine, dégagement, salle d'eau/wc, salle à manger et 1 chambre. A l'étage: salle de bains, wc, 3 chambres, cuisine et salon. Garage. Cave. Atelier. L'ensemble sur 491m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. delest-guillot.notaires.fr/

Mes DELEST et GUILLOT  
**02 54 22 00 53**  
scp.delest-guillot@notaires.fr

**124 972 €**

120 000 € + honoraires : 4 972 €  
soit 4,14 % charge acquéreur



REF. 36004/15. Maison élevée sur sous-sol demi-enterré à usage de garage, atelier, cellier et chaufferie. Au rez-de-chaussée: entrée, double séjour, cuisine, débarras, deux chambres, salle de bains/douche et wc. Jardin. Classe énergie : D. delest-guillot.notaires.fr/

Mes DELEST et GUILLOT  
**02 54 22 00 53**  
scp.delest-guillot@notaires.fr

**135 272 €**

130 000 € + honoraires : 5 272 €  
soit 4,06 % charge acquéreur



REF. 36004/18. PIERRE ET MARIE CURIE - Maison comprenant séjour, cuisine, couloir, véranda chauffée et wc. A l'étage: 2 ch, bureau (environ 7,80m<sup>2</sup>), salle de bains avec wc. Cellier. Garage avec cave dessous. Jardin. Classe énergie : D. delest-guillot.notaires.fr/

Mes DELEST et GUILLOT  
**02 54 22 00 53**  
scp.delest-guillot@notaires.fr

**136 500 €**

130 000 € + honoraires : 6 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 11807/269. Maison offrant environ 82m<sup>2</sup> habitables comprenant au rez-de-chaussée: entrée, salon-séjour 25m<sup>2</sup> avec poêle à bois, cuisine aménagée et équipée (four, plaques quatre feux gaz, hotte aspirante), wc. A l'étage: palier, 3 chambres, salle d'eau. Cave, chaufferie en sous-sol sous toute la maison. Garage accolé et jardin clos et arboré avec abri de jardin en bois. Classe énergie : E.

SCP FRUCHON et associés  
**02 54 22 68 53**  
accueil.36003@notaires.fr

**155 872 €**

150 000 € + honoraires : 5 872 €  
soit 3,91 % charge acquéreur



REF. 36004/21. Maison élevée sur sous-sol composé de garage et rangements, comprenant entrée-dégagement, cuisine, séjour, 2 chambres, salle de bains et wc. Passage sur le côté. Jardin devant et derrière. Atelier. Classe énergie : E. delest-guillot.notaires.fr/

Mes DELEST et GUILLOT  
**02 54 22 00 53**  
scp.delest-guillot@notaires.fr

**164 000 € (honoraires charge vendeur)**



REF. 36002-MA00290. HIPPODROME - Maison comprenant au rdc: entrée, séjour avec cheminée, cuisine AE. Au 1er étage: 4 chambres, dressing, salle de bains, wc. Au 2e étage: salle de jeux, bureau, chambre, salle d'eau. Garage 2 voitures. Beau jardin sur 965m<sup>2</sup>. Classe énergie : D.

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

**165 900 €**

158 000 € + honoraires : 7 900 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 11807/267. Pavillon plpiéd offrant env 95m<sup>2</sup> compr entrée, cuis aménagée et équipée (meubles hauts et bas, four, plaque gaz, lave-vaisselle, hotte) séj-sal, dégagt, 3 ch, wc, sd'eau avec meuble double vasques, rangts, buand. Cave, gge et jardin clos. Classe énergie : D.

SCP FRUCHON et associés  
**02 54 22 68 53**  
accueil.36003@notaires.fr

**186 772 €**

180 000 € + honoraires : 6 772 €  
soit 3,76 % charge acquéreur



REF. 36004/24. Maison élevée sur ssoi demi-enterré comp bureau, chauffier, gge, cellier et cave. Au rdc: entrée/dégagt, dble-séj, cuis, couloir, 3 ch, sdb, wc, entrée côté jardin. Grenier aménageable (env 63m<sup>2</sup>) accès par escalier. Jardin. Classe énergie : E. delest-guillot.notaires.fr/

Mes DELEST et GUILLOT  
**02 54 22 00 53**  
scp.delest-guillot@notaires.fr

**248 000 €**

236 641 € + honoraires : 11 359 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 36002-MA00569. Agréable pavillon compr entrée, séj, sal chem, cuis a/e, ling, bur, 2 ch, sdb, wc. 1er étage: 2 ch, wc, sdb. Ssoi sur toute la surf avec gge, atelier, débarras et cave et jardin sur 1355m<sup>2</sup>. Classe énergie : E.

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

**392 772 €**

380 000 € + honoraires : 12 772 €  
soit 3,36 % charge acquéreur



REF. 36004/16. LEON XIII - Maison compr entrée, dégagt, séj, cuis, wc, bur. 1er: palier, dégagt, 4 ch, wc, sdb, douche, sd'eau. 2nd: palier, dégagt, 4 ch, wc, sd'eau, cab toil. Combles, cave, buand et local à vélo. Jardin Classe énergie : D. delest-guillot.notaires.fr/

Mes DELEST et GUILLOT  
**02 54 22 00 53**  
scp.delest-guillot@notaires.fr

**LOCATION**

■ Loyer **1200 € + charges 1200 €**  
+ frais de bail 1200 €



REF. 36002-LO00567. HPER CENTRE - Sur axe commerçant et passager (possibilité de se garer), local commercial 73m<sup>2</sup> env, vitrine 6 mètres linéaires, hauteur sous plafond 3,50m, cave possible. Libre. DPE en cours.  
Mes HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVEAU - **02 54 08 78 78**  
immobilier.houelleu@notaires.fr

**SECTEUR NORD**

**MAISONS**

**CHABRIS 126 600 €**  
120 000 € + honoraires : 6 600 €  
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 36063-20. Maison d'habitation 122m<sup>2</sup> hab, terrain 202m<sup>2</sup>. Rdc: séj-salon, cuis aménagée, débarras, cellier-chaufferie, ch, wc, sdb et douche. Etage: bureau en mezz, 2 ch, sd'eau et wc. Cour devant avec terrasse couverte. Classe énergie : D.

Me A. LEOMENT  
**02 54 40 09 46**  
negociation.36063@notaires.fr

**DEOLS 117 000 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 36002-MA00565. BRASSIOUX - Récent, agréable et lumineux pavillon avec ssol semi-enterré, 3 ch, ling, cuis A et E ouverte sur séjour. Jardin autour de 400m<sup>2</sup>. Classe énergie : E.

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

**DUN LE POELIER 101 840 €**

(honoraires charge vendeur)



REF. 36063-13. Maison d'habitation 107m<sup>2</sup> hab, terrain 2353m<sup>2</sup>, rdc: entrée cuis aménagée-équipée, wc, séj-salon, ch avec sd'eau. Etage: bur, 2 ch, sdb, wc. Cellier et appentis attenants. Terrain attenant. Classe énergie : DPE vierge.

Me A. LEOMENT - **02 54 40 09 46**  
negociation.36063@notaires.fr

**GEHEE 161 250 €**  
150 000 € + honoraires : 11 250 €  
soit 7,50 % charge acquéreur



REF. 021/1100. Exclusif. Vous tomberez immédiatement sous le charme de cette longue restaurée avec goût et expo plein Sud. Séj 60m<sup>2</sup> avec insert et chem, cuis aménagée, véranda, wc et sd'eau avec douche à l'italienne, 2 ch à l'étage et coin bureau sur mezz. Studio indép comp une ch avec coin salon ou 2nd couche et sd'eau/wc. Atelier, appentis pour 2 véhicules, bûcher et gge pour tondeuse. Piscine octogonale hors-sol. Ravissant jardin arboré de plus de 3 000m<sup>2</sup>. Classe énergie en cours.

Me C-A. LANGLOIS  
**02 54 40 31 81**  
jean-charles.malet.36021@notaires.fr

**ST MAUR 162 000 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 36002-MA00576. Maison en bon état compr au rez-de-chaussée: séjourn avec cheminée, cuisine aménagée, véranda, salle de bains, wc buanderie, garages, cellier. Au 1er étage: 3 chambres, salle d'eau, wc, grenier aménageable, cave, jardin sur 1255m<sup>2</sup> Classe énergie : D.

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

**Thierry Lemonier BROCANTEUR**

Parce qu'une maison vide de tout encombrants est plus facile à vendre

Faites appel à un professionnel  
pour le débarras complet  
de la cave au grenier.

Tous volumes, toutes distances et devis gratuit.

Tél. **02 54 49 04 54** - Port. **06 02 68 82 69**

**VAL FOUZON 112 400 €**  
105 000 € + honoraires : 7 400 €  
soit 7,05 % charge acquéreur



REF. 36063-121. VARENNES/FOUZON - Pavillon de plain-pied de 104m<sup>2</sup>, terrain 667m<sup>2</sup> compr cuisine ouverte sur séjour-salon, trois chambres, salle d'eau, couloir, bureau, wc, cellier-buanderie. Garage attenant avec grenier. Jardin. DPE en cours.

Me A. LEOMENT  
**02 54 40 09 46**  
negociation.36063@notaires.fr

**VALENCAY 80 400 €**  
75 000 € + honoraires : 5 400 €  
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 36063-124. Maison de ville, 118m<sup>2</sup> hab, rdc : entrée sur couloir, salon, séjour, cuisine, chambre, salle d'eau avec wc, patio avec cellier. Etage: palier, débarras, cuis, sd'eau avec wc, 2 chambres. Grenier. Cave voutée. Classe énergie : DPE vierge.

Me A. LEOMENT - **02 54 40 09 46**  
negociation.36063@notaires.fr

**VALENCAY 230 000 €**  
216 000 € + honoraires : 14 000 €  
soit 6,48 % charge acquéreur



REF. 021/1126. EXCLUSIF. Proche du château, ravissante demeure bourgeoise du milieu XIXème siècle agrémentée de son remarquable parc arboré clos. Beaux volumes. Gd gge et divers dépend. Classe énergie en cours.

Me C-A. LANGLOIS - **02 54 40 31 81**  
jean-charles.malet.36021@notaires.fr

**SECTEUR EST**

**MAISONS**

**CLUIS 101 300 €**  
97 000 € + honoraires : 4 300 €  
soit 4,43 % charge acquéreur



REF. 11825/49. Maison d'hab à ossature bois compr entrée, séj avec cuis aménagée, salon, 3 ch, sd'eau, wc. Terrain autour. Classe énergie : E.

Mes JACQUET et CHAPUS - **02 54 30 83 32**  
scp.jacquet-chapus@notaires.fr

**CLUIS 135 300 €**  
130 000 € + honoraires : 5 300 €  
soit 4,08 % charge acquéreur



REF. 11825/474. Pavillon comprenant une pièce à vivre avec coin cuisine, couloir, salle d'eau, wc, deux chambres, un bureau, un garage. Cour. Jardin. Un second garage non attenant. Classe énergie : D.

Mes JACQUET et CHAPUS  
**02 54 30 83 32**  
scp.jacquet-chapus@notaires.fr

**ISSOUDUN 58 022 €**  
55 000 € + honoraires : 3 022 €  
soit 5,49 % charge acquéreur



REF. 11838/235. CONDORCET - Une maison à rénover comprenant salon, cuisine, une chambre, salle de bains, wc, véranda, garage, deux pièces, cellier. Grand jardin. Chauffage central au gaz. Tout à l'égout. Cave voutée

Mes DENIZOT et LUTRAT-DENIZOT  
**02 54 21 19 42**  
office.denizot@notaires.fr

**reduc  
avenue  
.com**

**bons de réduction  
& codes promo**



Professionnels, publiez gratuitement vos offres en ligne !

## 36 INDRE

### SECTEUR EST

#### MAISONS

##### ISSOUDUN

**84 440 €**  
80 000 € + honoraires : 4 440 €  
soit 5,55 % charge acquéreur



REF. 11813/575. Maison sur sous-sol F4, cour et jardin Classe énergie : E.

Me E. PERREAU  
**02 54 21 01 31**  
immobilier.36061@notaires.fr

##### ISSOUDUN

**88 922 €**  
85 000 € + honoraires : 3 922 €  
soit 4,61 % charge acquéreur



REF. 11838/237. BEL AIR - Maison sur terre-plein. Rez de chaussée: salon/salle à manger, chambre, salle de douche avec wc, cuisine, dégagement et garage attenant. 1er étage: 3 chambres, salle de bains et wc. Combles perdus. Terrain sur trois côtés. Double vitrage PVC. Chauffage central gaz.

Mes DENIZOT  
et LUTRAT-DENIZOT  
**02 54 21 19 42**  
office.denizot@notaires.fr

##### ISSOUDUN

**112 736 €**  
107 000 € + honoraires : 5 736 €  
soit 5,36 % charge acquéreur



REF. 11813/647. Maison sur sous-sol F4, cour et jardin. Classe énergie : F.

Me E. PERREAU  
**02 54 21 01 31**  
immobilier.36061@notaires.fr

##### ISSOUDUN

**169 632 €**  
162 000 € + honoraires : 7 632 €  
soit 4,71 % charge acquéreur



REF. 11813/555. CHINAULT - Maison rénovée: 4 chambres. Vérandas. Grand terrain. Garage. Poêle à granulés. Classe énergie : E.

Me E. PERREAU  
**02 54 21 01 31**  
immobilier.36061@notaires.fr

##### ISSOUDUN

**255 350 €**  
245 000 € + honoraires : 10 350 €  
soit 4,22 % charge acquéreur



REF. 11813/631. Pavillon avec sous-sol, 3 chambres, studio, piscine, terrasse, terrain en nature de cour et parc arboré. Classe énergie : F.

Me E. PERREAU  
**02 54 21 01 31**  
immobilier.36061@notaires.fr

##### LA CHATRE

**47 700 €**  
(honoraires charge vendeur)



REF. LCL/36/763. L'ANGLIN - Maison de campagne comprenant chambre, salle à manger, cuisine, salle d'eau, wc. Jardin. Classe énergie : E.

Mes GUILBAUD et LIVERNETTE  
**02 54 24 15 01**  
dominique.guilbaud@notaires.fr

##### LE POINCONNET

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



REF. 36002-MA00566. Quartier calme proche du centre, agréable pavillon comprenant entrée, séjour double avec cheminée, cuisine, bureau, 2 chambres, salle de bains, wc, véranda, grenier aménageable, sous sol complet et jardin sur 1.382m<sup>2</sup> DPE en cours

Mes HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVERGNE  
**02 54 08 78 78**  
immobilier.houelleu@notaires.fr

##### LE POINCONNET

**155 872 €**  
150 000 € + honoraires : 5 872 €  
soit 3,91 % charge acquéreur



REF. 36004/27. Maison de plain-pied comprenant sas, entrée/bureau (env 12m<sup>2</sup>), wc, cuisine/salle à manger, véranda, dégagement, salle de bains, débarras et 4 chambres. Garage 2 places. Jardin. Classe énergie : E. delest-guillot. notaires.fr/

Mes DELEST et GUILLOT  
**02 54 22 00 53**  
scp.delest-guillot@notaires.fr

##### MONTGIVRAY

**106 000 €**  
100 000 € + honoraires : 6 000 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 2130. Pavillon élevé sur sous-sol total. Cuisine, séjour, 3 chambres, salle d'eau, wc. Grenier aménageable au-dessus. Cour et jardin autour. Classe énergie : G.

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

##### MONTIPOURET

**289 772 €**  
280 000 € + honoraires : 9 772 €  
soit 3,49 % charge acquéreur



REF. 36004/29. Belle propriété comprenant au rdc: entrée, salon, cuisine/salle à manger, salon de musique, cellier, cave, 2 ch, 2 wc, salle d'eau, chaufferie/buanderie. Au 1er: mezzanine/bureau, 4 ch, salle d'eau, wc, salle de bains, 2 greniers. Piscine chauffée. Jardin. Classe énergie : D. delest-guillot.notaires.fr/

Mes DELEST et GUILLOT  
**02 54 22 00 53**  
scp.delest-guillot@notaires.fr

##### NEUVY PAILLOUX

**136 480 €**  
130 000 € + honoraires : 6 480 €  
soit 4,98 % charge acquéreur



REF. 11813/467. Pavillon env 81m<sup>2</sup> habitables sur sous-sol complet, 3 chambres. Terrain. Classe énergie : E.

Me E. PERREAU  
**02 54 21 01 31**  
immobilier.36061@notaires.fr

##### POULIGNY ST MARTIN

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



REF. 2127. Pavillon de plain pied composé: cuisine, séjour, deux chambres, wc, salle de bains. Garage. Terrain attenant. Classe énergie : E.

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

##### POULIGNY ST MARTIN

**279 310 €**  
265 000 € + honoraires : 14 310 €  
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. 23010-109107. Maison de caractère rénovée, 268m<sup>2</sup>: séjour/réception, 2 salons, cuisine AE, 5 chambres... Dépendances, gd terrain arboré et fleuri. Idéal gde famille/activité d'accueil Classe énergie : DPE vierge.

Me G. BOURET  
**05 55 65 84 86**  
service.negotiation.23010@notaires.fr

## FONDS ET MURS COMMERCIAUX

##### ISSOUDUN

**94 072 €**  
90 000 € + honoraires : 4 072 €  
soit 4,52 % charge acquéreur



REF. 11838/223. Local commercial/bureaux avec logement situé Boulevard Stalingrad, sur deux étages, F4. Garage, cour. Chauffage au gaz. Fenêtres PVC au rez-de-chaussée.

Mes DENIZOT et LUTRAT-DENIZOT  
**02 54 21 19 42**  
office.denizot@notaires.fr

### PROPRIÉTÉ

##### ISSOUDUN

**234 750 €**  
225 000 € + honoraires : 9 750 €  
soit 4,33 % charge acquéreur



REF. 11813/560. A 15mn d'ISSOUDUN, belle propriété rénovée env 250m<sup>2</sup> hab. Garage/atelier env 70m<sup>2</sup>. Cave. Cour et jardin. Classe énergie : E.

Me E. PERREAU  
**02 54 21 01 31**  
immobilier.36061@notaires.fr

### DIVERS

##### STE LIZAIGNE

**14 840 €**  
14 000 € + honoraires : 840 €  
soit 6 % charge acquéreur

REF. 11813/659. Terrain loisirs en bordure de rivière env 7665m<sup>2</sup>.

Me E. PERREAU  
**02 54 21 01 31**  
immobilier.36061@notaires.fr

### SECTEUR OUEST

#### MAISONS

##### ARGENTON SUR CREUSE

**37 520 €**  
35 000 € + honoraires : 2 520 €  
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 007/946. CENTRE VILLE - Maison de ville avec petite courtoie comprenant au rdc: entrée, sarn, cuisine, wc. 1er étage: salon, ch. 2e étage: ch, salle de bain, wc. Grenier dessus. Cave voutée. Classe énergie : E.

Me F. MAURY  
**02 54 24 22 64**  
immobilier.36007@notaires.fr

## TERRAINS À BÂTIR

### 18 CHER

**24 400 €**  
(honoraires charge vendeur)



REF. 35796 BIS. CENTRE - Terrain à bâtir de 1694m<sup>2</sup> arboré et clos avec un puits, dans impasse desservant 3 habitations. Certificat d'urbanisme opérationnel positif en cours de validité.

Me L. GAUDRY  
**02 48 74 00 64**  
office.18035.laguerche@notaires.fr

### 36 INDRE

**31 800 €**  
30 000 € + honoraires : 1 800 €  
soit 6 % charge acquéreur

REF. 36004/28. Terrain à bâtir d'une surface de 2067m<sup>2</sup>. delest-guillot.notaires.fr/

Mes DELEST et GUILLOT  
**02 54 22 00 53**  
scp.delest-guillot@notaires.fr

**MARTIZAY 10 490 €**  
9 900 € + honoraires : 590 €  
soit 5,96 % charge acquéreur

REF. 18TC2101. Terrain constructible de 821 m<sup>2</sup>

Me F-X. ROUSSEAU  
**02 54 37 50 04 ou 02 54 37 50 04**  
francois-xavier.rousseau@notaires.fr

**immo not**

l'immobilier des notaires

**ARGENTON SUR CREUSE**

**100 580 €**  
95 000 € + honoraires : 5 580 €  
soit 5,87 % charge acquéreur



REF. 007/1004. Pavillon comprenant au rez-de-chaussée: entrée, pièce et garage. Au premier étage: dégagement avec placard, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains et wc. Jardin autour. Classe énergie : F.

Me F. MAURY  
**02 54 24 22 64**  
immobilier.36007@notaires.fr

**ARGENTON SUR CREUSE**

**126 480 €**  
120 000 € + honoraires : 6 480 €  
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. 007/1030. Maison restaurée comprenant au rez-de-chaussée: cuisine dinatoire, salon, chambre avec salle de bain et wc. Au 1er étage: pièce palière desservant 3 chambres mansardées, salle d'eau avec wc. Cave sous partie. Remise sur le côté. Jardin clos à l'arrière. Classe énergie : F.

Me F. MAURY  
**02 54 24 22 64**  
immobilier.36007@notaires.fr

**ARGENTON SUR CREUSE**

**155 488 €**  
148 000 € + honoraires : 7 488 €  
soit 5,06 % charge acquéreur



REF. 007/993. Maison de ville proche centre ville comprenant entrée, séjour traversant, grande cuisine avec partie salle à manger, cellier, buanderie. A l'étage: 2 chambres avec cabinets de toilette, 2 chambres simples, salle de bain, wc. Grenier aménageable au-dessus. Cour à l'arrière avec dépendances. Garage double sur le côté. Classe énergie : D.

Me F. MAURY  
**02 54 24 22 64**  
immobilier.36007@notaires.fr

**ARGENTON SUR CREUSE**

**196 100 € (honoraires charge vendeur)**



REF. 037/1633. Belle maison années 1930, vue surplombant la ville, quartier résidentiel, rez-de-jardin: séjour, wc, cuis, sàm. Etage: 4 ch, dressing, sdb wc. Grenier avec ch de bonne. Terrasse, jardin avec source, grotte et puits. Rdc: garage, atelier et cave. Classe énergie : C.

Me G. CAUET  
**02 54 47 00 01**  
nego.cauet@notaires.fr

**CHASSENEUIL**

**31 800 €**

(honoraires charge vendeur)



REF. 037/1554. Maison rurale à rénover comprenant cuisine, une chambre, salle d'eau, wc. Grenier aménageable, dépendances, jardin avec puits. Classe énergie : DPE vierge.

Me G. CAUET  
**02 54 47 00 01**  
nego.cauet@notaires.fr

**CHAVIN 47 700 € (honoraires charge vendeur)**



REF. C/36/755. Maison de ville se composant de cuisine, salle à manger, 3 ch, salle d'eau avec wc. Cour, garage, grange, cave. Classe énergie: E.

Mes GUILBAUD et LIVERNETTE  
**02 54 24 15 01**  
dominique.guilbaud@notaires.fr

**EGUZON CHANTOME 13 800 € (honoraires charge vendeur)**



REF. EGZ/36/761. Maison de ville comprenant cuisine aménagée ouverte sur salle à manger, salon, salle d'eau, 2 wc, 3 chambres. Double garage, chaufferie, cuisine d'été. Jardin. Classe énergie: D.

Mes GUILBAUD et LIVERNETTE  
**02 54 24 15 01**  
dominique.guilbaud@notaires.fr

**GARGILESSÉ DAMPIÈRE**

**188 640 €**

180 000 € + honoraires : 8 640 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 007/984. Exceptionnelle propriété dans ce bourg classé plus beau village de France, compr rdc: entrée, bureau, cabinet de toilette, salon lambrissé, salle à manger, cuisine. A l'étage: salon, chambre avec salle d'eau et wc, 3 chambres, salle d'eau et wc. Grenier sur partie. En retour d'équerre: 2 pièces, salle d'eau et wc. Remise. Cour devant. Sur terrain 3.257m<sup>2</sup>. Classe énergie : D.

Me F. MAURY  
**02 54 24 22 64**  
immobilier.36007@notaires.fr

**LE PONT CHRETIEN CHABENET**

**84 800 € (honoraires charge vendeur)**



REF. 037/1599. Ancien bâtiment agricole réhabilité en hab compr 2 logts idéals pour faire du locatif. 2 logts compr 2 cuis ouvertes sur 2 séjours, 4 ch, 2 sdb, 2 wc et balcon. Poss faire communiquer les 2 logts. 4 garages. Jardin, poss d'avoir hangar 300m<sup>2</sup>. Classe énergie : E.

Me G. CAUET - **02 54 47 00 01**  
nego.cauet@notaires.fr



Pour une transaction immobilière sûre et efficace, utilisez les services de votre notaire !

**ANTIQUITÉS BROCANTE KOCANSKI STÉPHANE**



**DÉBARRAS DE MAISON ACHAT OBJETS ANCIENS & DE COLLECTION**



9 place de la République - 36110 LEVROUX  
Tél. 06 43 22 78 16 - 02 54 35 43 62

stephane.kocanski@sfr.fr

RCS CHÂTEAURoux 539738583

**MARTIZAY**

**186 770 €**

180 000 € + honoraires : 6 770 €  
soit 3,76 % charge acquéreur



REF. 17MQ0212. Au rez de chaussée: entrée sur pièce de vie, cheminée-insert, cuisine aménagée, wc, salle de bains, 2 chambres avec porte-fenêtre accédant à balcon. 1er étage: 2 chambres, salle de bains, wc, 2 pièces en enfilade. Sous-sol: pièce, machinerie pour piscine, pièce avec point d'eau, garage double, chaudière à fuel. Cave sur terre battue. Piscine, jardin. L'ensemble sur 1085m<sup>2</sup>. Classe énergie : E.

Me F-X. ROUSSEAU  
**02 54 37 50 04 ou 02 54 37 50 04**  
francois-xavier.rousseau@notaires.fr

**NEONS SUR CREUSE**

**202 220 €**

195 000 € + honoraires : 7 220 €  
soit 3,70 % charge acquéreur



REF. 23. Longère rénovée: grande cuisine équipée avec cheminée, cuisinière bois et radiateur inertie, wc, sàm avec cheminée, poêle à bois et rad. élec. Et: pièce lumineuse, chambre, sdb wc, bureau. Gîte: cuisine-s. à manger, poêle granulés, sd'eau, wc. Et: 2 chambres. Grange avec grenier. Dépendances. Petite cour devant, pièce avec four à pain, 2 pièces, grenier. Verger. Ensemble sur 2718m<sup>2</sup> Classe énergie : D.

Me F-X. ROUSSEAU  
**02 54 37 50 04 ou 02 54 37 50 04**  
francois-xavier.rousseau@notaires.fr



**Thierry BERNARDET sarl**  
Tous travaux de menuiserie

Portes - Fenêtres - Volets  
Portails - Portes garage  
Escaliers - Parquets - Placards

**LA BOUTIQUE DU MENUISIER**

PVC • BOIS • ALU • MIXTE

Av. du Lion d'Argent  
36400 La Châtre  
Tél. 06 80 64 16 42

sarl.thierry.bernardet@orange.fr

**36 INDRE**

**SECTEUR OUEST**

**MAISONS**

**ST GAULTIER**

**37 100 €**  
(honoraires charge vendeur)



REF. 037/1416. Maison de bourg comprenant véranda, cuisine, salon, salle de bains, wc, cellier et chaufferie. A l'étage accessible par un escalier avec fauteuil remonte escalier: deux chambres communicantes. Grenier aménageable. Jardin et cabanon. Classe énergie : D.

Me G. CAUET  
**02 54 47 00 01**  
nego.cauet@notaires.fr

**ST GAULTIER**

**159 000 €**  
(honoraires charge vendeur)



REF. STGO/36/758. Maison d'habitation se composant de cuisine aménagée, 2 chambres, salle à manger, salon, salle d'eau, wc. Jardin. Cuisine d'été, chaufferie, garage. Classe énergie: D.

Mes GUILBAUD et LIVERNETTE  
**02 54 24 15 01**  
dominique.guilbaud@notaires.fr

**THENAY 97 500 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 037/1609. Pavillon sur ssol semi enterré: entrée avec placard mural, séj dble chem insert, cuis aménagée et équipée, couloir desservant 3 ch, sd'eau et wc. Au ssol: coin cuis d'été, cave, gge. Jardin clos et arboré. Classe énergie : F.

Me G. CAUET - **02 54 47 00 01**  
nego.cauet@notaires.fr

**VILLIERS 68 322 €**  
65 000 € + honoraires : 3 322 €  
soit 5,11 % charge acquéreur



REF. 36004/19. Maison compr entrée, pièce à vivre, ch, wc, sd'eau et bur. Appentis. Ecurie. Grange et cellier. Classe énergie : DPE vierge. delest-guillot.notaires.fr/

Mes DELEST et GUILLOT  
**02 54 22 00 53**  
scp.delest-guillot@notaires.fr

**03 ALLIER**

**MAISONS**

**AINAY LE CHATEAU**

**112 350 €**  
107 000 € + honoraires : 5 350 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 03061/106. Maison, proche commerces et écoles rénoverée avec goût et fonctionnelle, compr sàm, salon et cuis intégrée ouverte, traversant sur 80m², 2 sde, sdb, 3 wc, 4 ch, 2 espaces jeux. Gge 2 voit et son grenier, 2 caves voutées en terre battue. Classe énergie : C.

Me L. TOUBLANC-CHAMPEYROL  
**04 70 07 92 54**  
office.champeyrol.03061@notaires.fr

**immo not**

L'immobilier des notaires

Consultez la tendance du marché et les conseils des notaires

**CERILLY**

**49 680 €**  
46 000 € + honoraires : 3 680 €  
soit 8 % charge acquéreur



REF. 03061/132. Jolie maison de bourg avec pièce à vivre cuisine ouverte, salle d'eau, wc. A l'étage sous mansarde: palier desservant deux chambres. Cour derrière avec dépendance et cave. Classe énergie : G.

Me L. TOUBLANC-CHAMPEYROL  
**04 70 07 92 54**  
office.champeyrol.03061@notaires.fr

**MONTLUÇON**

**90 100 €**  
85 000 € + honoraires : 5 100 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. MIC/03. Pavillon élevé sur sous-sol avec garage porte électrique, chaufferie, cuisine d'été, hall d'entrée. Au 1er étage: dégagement, cuisine équipée sur balcon, wc, salle d'eau, séjour sur balcon, deux chambres. Volets roulants électriques. Terrain de 362 m². Classe énergie : F.

Me C. SOURDILLE-RENAUD  
**06 09 17 39 70**  
ou **04 70 28 17 69**  
christine.sourdille@notaires.fr

**MONTLUÇON**

**210 000 €**  
(honoraires charge vendeur)



REF. AND/01. 15mn MONTLUÇON. Maison style provençal 260m² hab, 1964, sur ssol 130m² pierre, rdc sur-levé (5 marches) 130m² en brique: gd séjour sur terrasse. 1er étage 130m² identique. 6 ch, 2 sdb, 2 wc. Très gds volumes, cave, atelier, chauff-buand, 2 garages. Terrain 900m². Rens étude. Classe énergie : F.

Me C. SOURDILLE-RENAUD  
**06 09 17 39 70**  
ou **04 70 28 17 69**  
christine.sourdille@notaires.fr

**ST PALAIS**

**31 436 €**  
29 000 € + honoraires : 2 436 €  
soit 8,40 % charge acquéreur



REF. 23010-109118. Maison à finir de rénover: séjour/cheminée, cuisine aménagée, sde/wc, grande chambre mansardée. Jardin. Assainissement (2016). Au calme, BOUSSAC à 15mn, Montluçon 30mn Classe énergie : DPE vierge.

Me G. BOUTRE  
**05 55 65 84 86**  
service.negotiation.23010@notaires.fr

**41 LOIR ET-CHER**

**MAISONS**

**BLOIS 192 400 €**  
185 000 € + honoraires : 7 400 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. 41033-334735. Au cœur de Blois, 5mn à pied ttes commodités (Ecole, gare, commerce, professionnels de santé...) 5mn en voiture accès Autoroute A10. Ravissante maison de ville lumineuse, au rdc: cuis 10m² ouverte sur gd séj traversant 29m², ouvrant sur espace extérieur joliment décoré, arr cuis (cellier, wc). 1er étage: large palier 17m² placards, 2 belles ch 13m², sd'eau et wc. Dépend extérieure pouvant servir gge, place park. CC gaz de ville.

Me S. TAPHINAUD - **07 55 65 57 04**  
roland.prieur.41033@notaires.fr

**LA MAROLLE EN SOLOGNE**

**102 800 €**  
97 000 € + honoraires : 5 800 €  
soit 5,98 % charge acquéreur



REF. 36063-47. Maison type chalet, 87m² hab., terrain 5000m² avec plan d'eau, compr entrée par véranda, cuis, séj, dégagt, wc, sd'eau et 2 ch. Terrain autour et dépendances

Me A. LEOMENT - **02 54 40 09 46**  
negotiation.36063@notaires.fr

**NOYERS SUR CHER 116 600 €**  
110 000 € + honoraires : 6 600 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 41033-330115. 5mn SAINT AIGNAN, 10mn A85, joli potentiel pour maison plus de 100m² d'hab, rdc: entrée, cuis, séj, salon, cellier, chaufferie. A l'étage: sd'eau, wc, 2 ch, dressing. (3e ch possible) 2 accès possible, grande dépend, terrain clos et arboré 2170m². Chauffage central fuel, tout à l'égout. Classe énergie : D.

Me S. TAPHINAUD - **07 55 65 57 04**  
roland.prieur.41033@notaires.fr

Vous souhaitez vendre vite et bien ?

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

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

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



# AEB

LOCATION-VENTE

*Le bon outil au bon moment*

## Les outils du professionnel au service du particulier

0 820 200 232 Service 0,09 € / min  
+ prix appel

www.aeb-branger.fr  
contact@aeb-branger.fr

# Location . Vente

## Matériel bâtiment - TP Industrie - Particuliers

**- 15 %**  
Sur toute  
la location

Sur présentation  
de ce bon

Occasion ou neuf



**AEB**  
LOCATION-VENTE

Monthou-sur-cher • Auxy • Blois • Bourges • Chartres • Châteauroux • Fleury-Mérogis  
Gien • Orléans • Poitiers • Romorantin • St Amand-Montrond • Tours • Vendôme • Vierzon

## UN PROJET IMMOBILIER ? VENDEZ VITE ACHETEZ BIEN.

# 36h immo by immo not



Proposé sur le site [immonot.com](http://immonot.com),  
36h immo offre un service de transaction  
en ligne, à la fois performant, innovant et transparent.

Orchestré et sécurisé par un notaire, ce service met en relation  
le vendeur et plusieurs acheteurs intéressés par le même bien immobilier.  
Les acquéreurs potentiels disposent de 36 heures pour faire monter  
les enchères sur le site [immonot.com](http://immonot.com). Le meilleur offrant remporte la vente.

[www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com)

**immo not**  
Immobilier des notaires

Compagnie - 1300000000



## Le Village résidentiel pour seniors « La Promenade du Château »

Maisons individuelles de 2 à 3 pièces, avec jardin privatif, cuisine et salle de bain déjà aménagées dans un lieu d'exception : le parc du château de Trouy.



### *Des maisons pensées pour votre confort*

Espaces de vie confortables, modernes et sécurisés, où tout a été pensé pour vous simplifier le quotidien. Nos maisons répondent aux normes d'isolation thermique et acoustique les plus exigeantes.



### *Proximité d'une ville attractive*

À quelques centaines de mètres des commerces et services de proximité de Trouy et à 5 km du centre de Bourges, ville d'art et d'histoire.



### *Vie active et conviviale*

Un Club House comprenant une conciergerie, un grand salon commun pour les animations, un espace forme et bien-être, un studio pouvant accueillir les familles...

### *Une équipe à votre service*

Notre concierge est sur place pour vous aider dans votre quotidien. Notre jardinier veille à l'entretien du parc paysager et à celui de votre jardin privatif, pour que la résidence soit en permanence entretenue.

**VISITES SUR RDV**  
**Parc du Château de Trouy**  
**18570 Trouy Bourg**  
**02 54 83 40 31**  
**contact@serenya.fr**  
**www.serenya.fr**

