

## RÉN VATION ÉNERGÉTIQUE

CAMAÏEU DE VERT DANS VOTRE MAISON !



p.24



p.27



p.28



p.28



p.29

# LE MAGAZINE DES NOTAIRES A PLUSIEURS VIES



Votre magazine est désormais imprimé en papier  
100 % recyclé



Consultez nos éditions numériques  
sur [www.magazine-des-notaires.com](http://www.magazine-des-notaires.com)

**immo not**  
l'immobilier des notaires



IMPRIMÉ  
sur du papier  
100 % recyclé

## ÉDITO

### « Vert » un nouveau look pour votre magazine !

Si les grandes maisons de couture profitent de ce mois de mars pour dévoiler leurs collections automne/hiver 2021/2022, le parc immobilier leur vole la vedette cette année en se drapant d'un camaïeu vert d'un plus bel effet.

Cette couleur de l'année pour la pierre, elle se décline au travers du nouveau dispositif « *MaPrimeRénov* », qui offre toute une palette de solutions pour réaliser des travaux de rénovation énergétique dans sa maison.

En effet, les propriétaires occupants peuvent habiller leur logement d'une nouvelle enveloppe isolante, le coiffer d'une couche de laine de verre protectrice, l'accessoiriser d'un système de chauffage à énergie renouvelable... tout en profitant d'aides financières accordées sous conditions de ressources.

Des améliorations qui, au-delà du simple phénomène de mode, contribuent à valoriser un bien immobilier et à le rendre plus efficient pour l'habiter et largement plus séduisant s'il faut le renégocier. En affichant de meilleures performances thermiques, il attire les regards de façon systématique...

Toute la chaîne de la transaction immobilière se voit immaculée de cette teinte sur fond vert... Dès cet été, le DPE (diagnostic de performance énergétique) va s'accompagner de nouveaux clignotants verts pour signaler les biens les plus respectueux de l'environnement – les modalités de mise en oeuvre figurent dans notre dossier du mois « *Rénovation énergétique, camaïeu de vert pour votre maison* ».

Cette couleur de l'espérance, elle se perçoit – eh oui – jusque dans les pages de votre magazine qui imprime désormais sa marque sur un nouveau papier 100 % recyclé et issu des forêts gérées durablement. Il s'inscrit dans une logique de respect de l'environnement en permettant sa réutilisation pour de nouveaux écrits.

C'est le moment de passer au vert et d'adopter le bon « dress code » pour votre maison, sans oublier d'aller « vert » votre notaire pour bénéficier de conseils sur-mesure !

**Christophe Raffailac**  
craffailac@immonot.com  
Rédacteur en chef



## SOMMAIRE

**FLASH INFO** 4

**DOSSIER**  
Rénovation énergétique :  
craquez pour un camaïeu de vert dans votre maison ! 6

**MON PROJET**  
Le DPE, ce qui change le 1<sup>er</sup> juillet 11  
Emprunter quand on est senior :  
parce qu'il n'y a pas d'âge pour réaliser ses rêves 12

**3 QUESTIONS À MON NOTAIRE** 14

**CAS PRATIQUE** 15

**VRAI/FAUX** 16

**HABITAT** 18

**TEST PSYCHO** 20

**CHECK LIST ACHAT EN COPROPRIÉTÉ** 22

### ANNONCES IMMOBILIÈRES

Indre 24

Cher 27

Nièvre 29

### Les annonces immobilières de notaires partout à tout moment



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



**Le mobile**  
Applications iPhone et Android



**La tablette**  
Application iPad



**La vidéo**  
immonot.tv



**Les réseaux sociaux**  
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**  
Sortie du prochain numéro le **3 mai 2021**





## ASSEMBLÉES GÉNÉRALES À DISTANCE JUSQU'À L'ÉTÉ

Le gouvernement vient de prolonger les dispositions spéciales afin d'adapter le droit de la copropriété à la situation sanitaire. Les assemblées générales de copropriétaires continueront donc majoritairement de se tenir à distance jusqu'à l'été.

Lorsque ces solutions ne sont pas possibles, les syndicats peuvent organiser un vote des copropriétaires par correspondance.

Ainsi, les syndicats sont invités à reporter les AG physiques jusqu'au 1<sup>er</sup> juillet 2021, soit un mois après la fin de l'état d'urgence.

## RE2020 : DES AMÉNAGEMENTS ET PLUS DE TEMPS

La norme RE2020, qui devait entrer en vigueur au 1<sup>er</sup> juillet de cette année, est repoussée au 1<sup>er</sup> janvier 2022. Objectif ? Laisser le temps aux constructeurs de logements neufs, déjà touchés par la crise sanitaire, de s'adapter à ces nouvelles contraintes.

Ainsi, les seuils des émissions de carbone des matériaux ont été légèrement augmentés. Les maisons dont le permis de construire aura été déposé avant la fin 2023 pourront être équipées d'un chauffage au gaz.

## ASSURANCE EMPRUNTEUR

### Intégrée au taux d'endettement

Certes, le taux d'endettement des ménages qui empruntent vient de passer de 33 à 35 %, mais il doit désormais intégrer le coût de l'assurance emprunteur.

Exemple du courtier Meilleurtaux : pour un couple de 40 ans gagnant 4 000 € nets par mois, il pouvait rembourser 1 400 € et emprunter 301 500 € à 1,10 % sur 20 ans. En prenant en compte l'assurance au taux de 0,34 %, ce couple pourra désormais emprunter au maximum 285 000 €, soit 16 500 € en moins.



### #MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

**magazine-des-notaires.com**

Une vingtaine de titres en France, version digitale vous proposent une sélection d'annonces immobilières et les conseils des notaires.

### #SONDAGE

La crise sanitaire a-t-elle déclenché votre projet piscine ?

Rendez-vous sur la page d'accueil @immonot pour participer à notre sondage.

### #JEU

Abonnez-vous à la newsletter immonot et gagnez un service à raclette !

Rendez-vous sur **immonot** : rubrique

« Infos et conseils »

## PRIME DE 1000 €

C'est l'aide que toucheront les jeunes actifs de moins de 25 ans, avec un salaire net inférieur à 1 300 / 1 400 € par mois, lorsqu'ils entreront dans leur premier logement.

Source : ministère du logement



## Taux des crédits immobiliers en février 2021

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
15 ans	0,93 %
20 ans	1,05 %
25 ans	1,30 %



## INVESTISSEZ DANS L'OR

L'or est un placement inégalable, pour plusieurs raisons :

- le cours de l'or a progressé de + 50 % depuis le début de la pandémie et la majorité des conjoncturistes promettent un bel avenir à l'or prochainement ;
- l'or est la valeur refuge par excellence. Il permet de mettre son capital à l'abri en cas de crise ;
- l'or physique (pièces, lingots) est très facile à transmettre en succession ;
- il n'y a pas de fiscalité à l'achat ni à la revente après 22 ans si le vendeur peut justifier du prix et de la date d'acquisition.

**POUR PLUS  
DE RENSEIGNEMENTS :**

**Comptoir Régional de l'Or**

17 place Gambetta 36000 Châteauroux

Tél. 02 54 07 74 96

franceor18@orange.fr

## FISCALITÉ

### LOUEZ VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE SANS PAYER D'IMPÔTS

Lorsqu'une personne loue une partie de son habitation principale, il s'agit d'une location meublée dont les loyers perçus sont imposables dans la catégorie des Bénéfices industriels et commerciaux (BIC).

Ces sommes sont exonérées si :

- les pièces louées font partie de la résidence principale du propriétaire bailleur ;
  - les pièces sont la résidence principale du locataire (ou temporaire s'il s'agit d'un travailleur saisonnier) ;
  - le prix de location est « raisonnable » selon les critères de l'administration fiscale.
- Pour 2021, les plafonds annuels de loyer par mètre carré de surface habitable, charges non comprises, sont fixés à :
- 191 euros en Île-de-France
  - 141 euros dans les autres régions.

Source : Instruction Bofip du 24/02/2021 : BIC Exonération des produits de la location ou de la sous-location d'une partie de la résidence principale du bailleur consentie à un prix raisonnable

## RISQUES NATURELS

### «Géorisques» vous informe

Lors de l'achat d'un bien immobilier ou d'une mise en location, toute une batterie de diagnostics est obligatoire. Amiante, termites, performance énergétique... tout est passé au peigne fin. Mais face aux multiplications des intempéries, le ministère de la Transition écologique vient d'annoncer l'ouverture du site géorisques, permettant aux futurs locataires ou acheteurs d'obtenir automatiquement un état pré-rempli des risques qui menacent la zone qui les intéresse.

Si l'état des risques est l'un des diagnostics immobiliers obligatoires devant figurer dans le dossier de diagnostic technique (DDT) annexé à la promesse de vente, à l'acte authentique de vente ou au contrat de location, le site donne également des informations sur d'autres risques, non couverts par l'obligation d'information des acquéreurs et locataires, comme par exemple l'existence d'un sol argileux.

Pour accéder à toutes ces informations, il suffit désormais de se rendre sur le site géorisques et d'indiquer votre adresse. Un descriptif listera tous les risques pouvant exister (ou non) et un historique des événements ayant éventuellement impacté le secteur. Le tout est complété par des messages et conseils de prévention.

Ce fut également l'occasion de préciser l'implication des pouvoirs publics dans ce domaine avec l'annonce d'une augmentation de 50 % des moyens consacrés à la prévention des risques naturels en 2021, avec 205 millions d'euros par an. Ces fonds permettront « de financer les travaux de réduction de vulnérabilité des habitations des particuliers à hauteur de 80 % pour tous les risques naturels (inondations, mouvements de terrain, cavités naturelles, séismes...) » et, après les crues du 2 octobre 2020 dans les Alpes-Maritimes, « à titre expérimental, de financer les travaux nécessaires pour reconstruire les habitations touchées de façon plus résiliente (construction d'une pièce refuge, rehaussement des compteurs électriques...) ». Site : <https://www.georisques.gouv.fr/>



## CHÈQUE ÉNERGIE

### Plus de bénéficiaires en 2021



Le chèque énergie est une aide financière de l'État permettant aux ménages modestes de payer leurs factures d'énergie ou certaines dépenses liées à la rénovation énergétique de leur logement. En 2021, le chèque énergie est attribué aux ménages dont le revenu fiscal de référence n'excède pas 10 700 € pour une personne seule

et 16 050 € pour un couple (+ 3 210 € par personne en plus dans le foyer). Pour recevoir le chèque énergie, vous devez avoir déclaré vos revenus auprès des services fiscaux, même en cas de revenus faibles ou nuls, et habiter dans un logement imposable à la taxe d'habitation, même si vous en êtes exonéré. L'envoi des chèques énergie 2021 commence en avril 2021.

La valeur du chèque énergie varie de 48 à 277 € TTC en fonction du RFR du ménage et de la consommation, calculée en unité de consommation (la 1<sup>re</sup> personne du ménage compte pour 1 UC, la 2<sup>e</sup> pour 0,5 et les personnes suivantes comptent chacune pour 0,3).



## Rénovation énergétique

Craquez pour un camaïeu de vert dans votre maison !

Objet de toutes les attentions, la maison se veut de plus en plus respectueuse de l'environnement et soucieuse de ses occupants. Elle puise toutes les solutions dans un nuancier de vert pour se montrer plus vertueuse au plan écologique et énergétique !

par Christophe Raffailac

**A**près la voiture électrique, le prochain virage environnemental ne concerne-t-il pas le logement ? Que ce soit dans la construction neuve avec la prochaine réglementation environnementale - RE 2020 - ou dans l'ancien avec *MaPrimeRénov'*, les solutions pour verdir les logements fleurissent ce printemps.

Il faut dire que la maison individuelle se voit chouchoutée par bien des Français qui apprécient de se concocter un nid douillet depuis qu'ils vivent partiellement confinés. La demande de logements individuels décolle tandis que les prix s'envolent... Pour preuve, les derniers chiffres des Notaires de France avec les projections issues des avant-contrats. Ils prévoient une hausse de 1,5 % du prix des maisons et des appartements pour février 2021, tandis que les ventes en province se sont maintenues à un niveau en 2020 malgré la crise sanitaire.

Cette tendance nous confirme que les ménages voient dans l'achat immobilier la solution pour se loger et capitaliser. Pas étonnant que les travaux de rénovation arrivent au rang des priorités du moment pour améliorer nos chers logements.

Les solutions ne manquent pas depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021 puisque le nouvel outil baptisé *MaPrimeRénov'* vient remplacer le crédit d'impôt transition énergétique (CITE). Il s'accompagne de deux changements majeurs pour tous ceux qui envisagent des travaux : il profite à tous les ménages, propriétaires occupants sans conditions de ressources, et il se traduit par le versement d'une prime plutôt que de générer un crédit d'impôt. Avantage : cette aide *MaPrimeRénov'* est versée à la fin des travaux et il n'est plus nécessaire d'attendre le décalage d'un an qu'entraînait le CITE.

Si l'aide profite à tous, elle se voit attribuée en fonction des revenus et arbore 4 couleurs, allant des ménages les plus modestes aux plus aisés :

- *MaPrimeRénov' Bleu*
- *MaPrimeRénov' Jaune*
- *MaPrimeRénov' Violet*
- *MaPrimeRénov' Rose*

S'ajoute un 5<sup>e</sup> profil, *MaPrimeRénov' Copropriété*, lorsque les travaux sont réalisés dans les immeubles.

Il nous reste à découvrir tous les travaux à envisager pour donner un bon coup de pinceau vert à notre maison.

### Premier chantier

#### MURS ET TOITURES VERT ÉCOLO

La première pierre du chantier de rénovation repose sur l'isolation de la maison. Pour éviter les déperditions de chaleur en hiver et les températures excessives en été, des travaux permettront de rendre le logement plus économique et confortable.

**Quels chantiers lancer ?** Voilà des améliorations qui vont rendre le logement plus hermétique aux entrées d'air extérieur. Des inspections qui vont nous conduire de la cave au grenier, afin de hiérarchiser les interventions les plus efficaces.

Dans ce palmarès des déperditions thermiques, c'est le toit qui arrive en tête position puisqu'il est à l'origine de 30 % des pertes de chaleur. En cause, le manque d'isolation du dernier plafond, le défaut d'isolation des combles et des sous-pentes, les fuites d'air entre les tuiles... C'est pourquoi l'isolation de la toiture reste une des opérations de rénovation énergétique les plus souhaitables. La solution consiste à opter pour des isolants qui respectent les critères fixés par *MaPrimeRénov'*. Ces derniers représentent le niveau  $R = 7\text{m}^2.\text{K/W}$  pour l'isolation du plancher des combles perdus et  $R = 6\text{m}^2.\text{K/W}$  dans le cas de l'isolation de rampants et plafonds de combles. Il faut prévoir un budget entre 20 € et 50 €/m<sup>2</sup> pour une toiture avec combles perdus et jusqu'à 250 €/m<sup>2</sup> s'ils sont aménagés.

Sur la deuxième marche du podium des déperditions thermiques, nous trouvons les murs qui laissent passer 20 % de la chaleur. La performance d'un isolant dépend de sa conductivité, de son épaisseur et de sa densité. Le polystyrène expansé et les laines minérales sont les matériaux les plus utilisés pour l'isolation des murs en raison de leur très bon rapport prix-performance. Les laines de bois, plus coûteuses, assurent de plus un meilleur confort d'été et une grande durabilité. Précisons que l'isolation par l'intérieur s'avère la plus abordable et ne modifie pas l'aspect extérieur de l'habitation. Le coût varie entre 40 € et 80 €/m<sup>2</sup>.

En troisième position, notons que la fenêtre laisse échapper 15 % de la chaleur. Les coefficients de transmission thermique de la vitre  $U_g$  et  $U_w$  permettent de mesurer la capacité du vitrage et de la fenêtre à véhiculer la chaleur.

Plus leur valeur sera grande et moins l'isolation sera bonne.

#### PENSEZ À L'AUDIT ÉNERGÉTIQUE !



Il vous aide à définir un plan d'action pour améliorer les performances de votre logement. Il s'accompagne :

- de conseils sur l'évolution du bâtiment,
- d'une hiérarchisation des travaux à effectuer,
- d'un calendrier de mise en œuvre de la rénovation,
- des économies possibles après travaux.

L'audit énergétique peut être en partie financé par *MaPrimeRénov'*.

Calculée en fonction des revenus et des apports écologiques des travaux, *MaPrimeRénov'* se traduit par le versement d'une aide à la rénovation énergétique.

**Plus d'infos sur :**  
[maprimerenov.gouv.fr](http://maprimerenov.gouv.fr)

**10 000 €**

Montant maximum de MaPrimeRénov' bleu selon les travaux et le niveau de ressources

## NOUVEAU : LE DPE VERDIT !

Le DPE (diagnostic de performance énergétique) va évoluer à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2021 pour mettre en avant les forces et faiblesses écologiques des logements. Il revêtira les 3 caractéristiques suivantes :

- **Déchiffrable** : le classement de A à G englobe la consommation en énergie primaire du logement et les émissions de gaz à effet de serre en kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>, avec une estimation du coût de chauffage, l'eau chaude sanitaire et l'éclairage.
- **Fiable** : la nouvelle méthode qui prend en compte l'isolation, le chauffage, les fenêtres... pour éviter qu'un bien sans travaux soit classé comme une maison neuve.
- **Opposable** : si l'acquéreur estime qu'il a subi un préjudice, il pourrait engager la responsabilité du vendeur qui se retournera vers le diagnostiqueur.

## DES AIDES À LA CLÉ

Pour les bénéficiaires de Ma Prime Rénov' Bleu, dont le plafond de ressources est de 30 572 € pour 4 personnes, les aides atteignent :

=> 25 €/m<sup>2</sup> + 22 €/m<sup>2</sup> au titre du CEE (certificat d'économie d'énergie) pour l'isolation des murs et de la toiture ;

=> 100 €/équipement + 79 € au titre du CEE pour le remplacement des fenêtres.

## Deuxième chantier

### DES CHAUFFAGES VERT SAPIN !

Après avoir bien isolé sa maison, le mode de chauffage prend toute son importance car il va profiter de la meilleure étanchéité du bâti. En termes d'efficacité, la chaudière bois fait la course en tête puisqu'elle affiche jusqu'à 90 % de rendement. Découvrons tout ce qui la fait carburer.

**Quel système préférer ?** Tout comme la chaudière à granulés de bois, la chaudière bois-bûches est l'un des systèmes de chauffage les plus économiques grâce à son combustible le moins cher du marché. Les gains engendrés peuvent aller jusqu'à 30 % d'économies sur la facture de chauffage.

Les chaudières à bois-bûches nécessitent un fonctionnement manuel car l'alimentation est effectuée par l'utilisateur.

La recharge s'effectue à peu près tous les deux jours, voire une fois par jour. Si ce système s'avère trop contraignant, il faut opter pour une chaudière à granulés de bois, dont le rechargement est automatique grâce à un silo de stockage.

Le prix de la chaudière bois varie de 3 000 € à 8 000 € en fonction de la marque, de la puissance...

## DES AIDES À LA CLÉ

La chaudière à bûches s'accompagne de la plus belle dotation toutes versions confondues grâce au dispositif Ma Prime Rénov' Bleu.

Cela représente :

=> 8 000 € + 4 364 € au titre du CEE (certificat d'économie d'énergie). Ce qui se traduit par une aide totale de 12 364 € pour une installation complète estimée à 18 000 €.

## Troisième chantier

### DES ÉNERGIES VERTES...

Qu'il s'agisse de la chaleur du sol ou du soleil, voici deux sources d'énergie qui brillent de tous leurs feux pour rendre nos

logements plus vertueux. Pas étonnant que les pompes à chaleur géothermiques et les équipements solaires hybrides arrivent progressivement dans nos habitations. De quelles avancées pourront-ils bien nous faire profiter ?

## Quels équipements sélectionner ?

La pompe à chaleur géothermique utilise l'énergie gratuite de la terre pour assurer le chauffage et la production d'eau chaude. Des capteurs enfouis dans le sol récupèrent la chaleur tandis que celle-ci est ensuite diffusée dans le logement via le plancher ou les radiateurs. La pompe à chaleur géothermique permet de diviser les factures de chauffage par 3 ou 4. Pour 1 kWh consommé, elle en restitue 3 à 4. Ces économies permettent donc d'amortir en seulement quelques années le prix de la pompe à chaleur qui varie tout de même de 20 000 à 40 000 €.

Autre formule, le système solaire hybride ou combiné qui permet de produire l'eau chaude sanitaire et, de surcroît, chauffer la maison. La seule contrainte pour l'installer consiste à disposer d'un circuit de chauffage central. Les performances dépendent de l'ensoleillement, il faut donc tenir compte de la localisation de son habitation pour en profiter pleinement.

## DES AIDES À LA CLÉ

La pompe à chaleur géothermique représente un investissement important mais elle s'accompagne d'une aide conséquente avec Ma Prime Rénov' Bleu :

=> 10 000 € + 4 364 € au titre du CEE (certificat d'économie d'énergie).

Du côté des équipements solaires hybrides, l'aide se chiffre à :

=> 2 500 € + 251 € au titre du CEE.

## Quatrième chantier

### UNE VENTILATION VERTUEUSE

Une bonne ventilation améliore significativement le confort thermique ainsi que la qualité de l'air. La ventilation double flux s'inscrit donc comme la solution.

## Pourquoi opter pour le double-flux ?

La VMC simple flux ne fait qu'extraire l'air vicié du logement tandis que la double flux permet d'y introduire de l'air neuf préchauffé par les calories de l'air sortant.

## DES AIDES À LA CLÉ

La VMC double-flux autorise une prime attractive => 4 000 € + 441 € au titre du CEE.

# 5 OUTILS POUR RÉNOVER À MOINDRES FRAIS

Pour mener à bien votre rénovation énergétique, découvrez 5 outils des plus pratiques. Affûtés pour réduire la consommation de la maison, ils permettent de vous tailler de belles réductions sur le coût des prestations.

## **MA PRIME RÉNOV - Jusqu'à 10 000 €**

- Pour des travaux d'isolation, chauffage, ventilation et audit énergétique
- Destinée à tous les propriétaires occupants et calculée en fonction des revenus

## **L'ÉCO-PTZ - de 7 000 à 30 000 € à taux zéro sur 15 ans**

- Pour une amélioration de la performance énergétique et les travaux d'assainissement
- Destiné aux propriétaires bailleurs et occupants, et les syndicats de copropriétaires sans condition de ressources

## **« HABITER MIEUX SÉRÉNITÉ » de l'Anah**

**Jusqu'à 50 % des travaux HT (dans la limite de 15 000 € maximum)**

**Plus la prime « Habiter Mieux » égale à 10 % des travaux HT (dans la limite de 3000 €)**

- Pour un gain énergétique d'au moins 35%
- Destinée aux propriétaires bailleurs et occupants, et les syndicats de copropriétaires

## **TVA RÉDUITE - 5,5 % sur les travaux**

- Pour une amélioration de la performance énergétique et les travaux induits
- Destinée aux propriétaires bailleurs et occupants, et les syndicats de copropriétaires

## **« COUP DE POUCE » - Aide selon les travaux et les revenus du ménage**

- Pour l'isolation, les équipements utilisant une énergie renouvelable, la rénovation globale d'un logement
- Destinée aux propriétaires bailleurs et occupants, et les locataires



# LES FRANÇAIS et LEURS TRAVAUX en 2021

**83 %**  
des répondants  
comptent faire  
des travaux en 2021



## TOP 5 DES TRAVAUX

Rénovation  
énergétique



31 %

Travaux  
de décoration



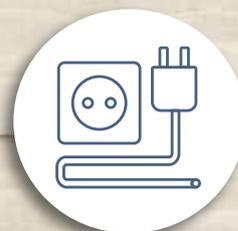
23 %

Réfection cuisine  
ou sdb



17 %

Travaux électricité  
ou plomberie



8 %

## QUELLES SONT LES MOTIVATIONS ?

Réduire la facture  
énergétique



26 %

Avoir plus de confort et rendre  
le logement fonctionnel



24 %

Améliorer  
l'esthétique



20 %

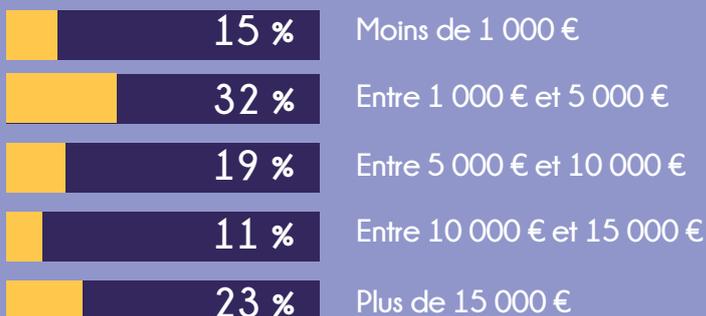
Rémettre en état  
suite à un sinistre ou vétusté



18 %

## 1/3 ENVISAGENT DE FAIRE EUX-MÊMES LEURS TRAVAUX

### QUEL BUDGET ?



### QUEL MOYEN DE FINANCEMENT ?



# Le DPE

## Ce qui change le 1<sup>er</sup> juillet

En vigueur depuis 2006, le diagnostic de performance énergétique (DPE) va subir une profonde réforme cet été pour le rendre encore plus informatif et renforcer son efficacité.

par Marie-Christine Mémoire

**O**bligatoire lors d'une vente ou d'une mise en location, le diagnostic de performance énergétique (DPE) renseigne sur le niveau de consommation énergétique du logement et son impact environnemental. Lancée voilà bientôt deux ans, la réforme du DPE entre en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet prochain.

### Des annonces immobilières plus complètes

Le DPE apporte deux informations importantes :

- l'estimation de la consommation énergétique annuelle du bien, au moyen d'un classement de A à G ;
- le taux d'émission de gaz à effet de serre, selon un classement de A à G.

Le 1<sup>er</sup> juillet 2021, l'échelle de référence permettant de classer les bâtiments va prendre en compte l'éclairage mais aussi les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, de ventilation ou encore d'eau chaude sanitaire.

La consommation sera exprimée en énergie primaire et non en énergie finale.

Les annonces immobilières devront afficher, de façon lisible et en couleurs, la classe énergie et la classe climat. Cette dernière tiendra compte de la zone climatique où se situe le bien et de son altitude.

Le nouveau DPE indiquera au propriétaire les travaux de rénovation énergétique à réaliser en priorité et une estimation du coût des travaux. L'objectif étant d'inciter les propriétaires à rénover leur logement, notamment grâce au dispositif MaPrimeRénov'.

### Une valeur renforcée

Alors qu'actuellement le DPE n'a qu'une valeur informative, les choses évoluent cet été. À compter du 1<sup>er</sup> juillet,



il sera opposable aux tiers. Concrètement, cela signifie que le locataire ou l'acquéreur du bien pourra se retourner contre le diagnostiqueur immobilier en cas d'écart significatif entre les performances constatées à l'usage et les évaluations du DPE. Il s'agit là d'une étape avant l'obligation de réaliser un audit énergétique pour vendre une « passoire thermique » (classée F ou G) à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

### Un délai de validité variable

Le DPE est valable 10 ans. Mais cette durée sera réservée aux diagnostics réalisés à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2021. Ceux effectués entre le 1<sup>er</sup> janvier 2013 et le 31 décembre 2017 sont désormais valides jusqu'au 31 décembre 2022. Pour les DPE datés entre le 1<sup>er</sup> janvier 2018 et le 30 juin 2021 la date butoir est le 31 décembre 2024.

### De nouvelles classes énergétiques

Le changement de mode de calcul du DPE modifie les classes énergétiques à compter du 1<sup>er</sup> juillet :

- **classe A** : moins de 70 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 6 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an ;
- **classe B** : de 70 à 110 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 6 à 11 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an ;
- **classe C** : de 110 à 180 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 11 à 30 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an ;
- **classe D** : de 180 à 250 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 30 à 50 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an ;
- **classe E** : de 250 à 330 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 50 à 70 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an ;
- **classe F** : de 330 à 420 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 70 à 100 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an ;
- **classe G** : plus de 420 kWh/m<sup>2</sup>/an et plus de 100 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

### La fin des passoires thermiques

Dès 2023, les logements classés G ne pourront plus être proposés à la location.



# Emprunter quand on est senior

## Parce qu'il n'y a pas d'âge pour réaliser ses rêves

Allongement de la durée de vie oblige, les seniors ont de plus en plus de projets. Achat d'une résidence secondaire, investissement immobilier, travaux dans la résidence principale... cela suppose souvent un prêt à la clé. L'âge n'est plus un obstacle incontournable pour emprunter. N'hésitez pas à pousser la porte de la banque pour négocier votre crédit.

par Marie-Christine Ménoire

### **FAITES AUSSI APPEL À VOTRE CAISSE DE RETRAITE**

Si vous êtes retraité et que vous souhaitez réaliser des travaux pour améliorer votre logement, votre caisse de retraite peut vous accorder une aide financière (sous conditions). N'hésitez pas à la contacter.

**C**e n'est pas parce que l'on est un senior que l'on n'a plus de projets. Bien au contraire, les 50 ans et plus sont de plus en plus dynamiques et pleins de ressources.

Finie l'époque où leurs projets pouvaient «effrayer» les banquiers !

### **Mettez toutes les chances de votre côté**

Comme pour les plus jeunes, l'obtention d'un prêt pour les 50 ans et plus repose sur un bon «profil» et un plan de financement bien ficelé. Commencez par faire jouer la concurrence pour trouver une

assurance emprunteur moins chère que celle proposée par la banque.

Ensuite, diminuez la durée de l'emprunt. Cela vous permet d'économiser des sommes importantes en termes d'intérêts puisque vous remboursez votre capital sur un temps plus court, tout en bénéficiant d'un taux plus bas.

L'apport personnel sera aussi une composante incontournable. Plus il est conséquent, plus vous aurez de chance de décrocher un bon taux.

### Quand l'âge est un avantage

Les établissements financiers ont tendance à faire les yeux doux aux cinquante et plus. Leur profil est souvent très rassurant. Ces emprunteurs disposent de petites économies et ont acquis une certaine stabilité professionnelle et patrimoniale. Dans la majorité des cas, ce sont des clients de longue date, qu'ils connaissent et auxquels ils ont déjà prêté.

Il y a peu de place pour l'inconnu avec ce type de clientèle. En matière de crédit immobilier, il n'existe pas d'âge limite pour emprunter. Toutefois, il faudra que vous ayez fini de rembourser le prêt à 80 ans, voire 85 ans dans certains établissements bancaires. Concrètement, l'âge limite de fin de prêt doit idéalement se situer à 75 ans. Ce qui réduit par conséquent la durée d'emprunt et le capital, sauf en cas de délégation d'assurance, où la possibilité de couverture peut atteindre 90 à 95 ans. Dans les faits, les emprunteurs privilégiés des durées de crédit courtes, de 10 ans à 15 ans.

L'autre bonne nouvelle concerne le taux pratiqué. L'âge n'a pas d'incidence sur celui-ci. Par contre, l'assurance décès invalidité fait varier le coût du crédit.

### Très chères assurances

Plus vous avancez en âge, plus le coût de l'assurance-emprunteur augmente. Deux solutions se présentent à vous. Accepter l'assurance-emprunteur de l'établissement qui vous accorde le prêt (assurance emprunteur de groupe) ou trouver une assurance auprès d'une compagnie d'assurance extérieure (on parle alors de délégation d'assurance).

Peut-être que votre banque vous proposera une assurance emprunteur spécifique réservée aux seniors. Généralement établie au cas par cas, son seul défaut est le coût, plus élevé que dans le cadre d'une assurance classique.

### Le nantissement : solution à étudier

Si l'emprunteur dispose d'un contrat d'assurance-vie, d'un Plan d'épargne en actions (PEA) ou d'un autre bien immobilier, il est possible de gager ses placements au profit de la banque accordant le prêt. On parle de nantissement.

En cas de décès de l'emprunteur ou s'il n'est plus en mesure de faire face à ses échéances, la banque se remboursera directement sur cette épargne ou sur la vente de l'autre logement.

### Confiez votre projet à un courtier

De par sa position privilégiée, le courtier vous proposera les meilleures offres du marché, grâce aux accords négociés avec des banques partenaires. Il vous aidera également à trouver l'assurance décès-invalidité adaptée.

Il vous proposera de souscrire une assurance emprunteur auprès d'un autre établissement que la banque où vous allez signer votre prêt immobilier.

Ce contrat sera individuel, mieux adapté à votre profil, offrira une couverture plus large, avec moins de cas d'exclusions et surtout un coût plus faible.

### LE PRÊT VIAGER HYPOTHÉCAIRE

L'emprunteur met son logement en garantie pour souscrire ce prêt, distribué par le Crédit Foncier. Il peut être utilisé pour des dépenses ponctuelles ou régulières (rénovation, dépenses de santé...). L'emprunteur est toujours propriétaire du logement et n'a pas à se soucier du remboursement sa vie durant. Il peut même vendre ou donner le bien hypothéqué, à condition de rembourser le prêt. L'hypothèque n'est levée qu'au décès de l'emprunteur. Les héritiers pourront soit rembourser la dette pour garder le bien, soit laisser la banque vendre le logement pour se rembourser.

**CBS CONSEILS**  
**COURTIERS EN CREDITS & ASSURANCES**  
DOMMAGES - PLACEMENTS - PRÉVOYANCE - SANTÉ

**CRÉDIT IMMOBILIER**

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

**RACHAT DE CRÉDITS**

- Locataires
- Propriétaires

**PARTICULIERS ET PROFESSIONNELS**

**ACCÉDEZ À VOS ENVIES !**

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



# 3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

## TRANSMISSION

# Pourquoi donner en deux temps ?

On connaît déjà la valse à quatre temps, alors pourquoi ne pas donner en deux temps, transmettre sur plusieurs générations ? Il s'agit alors d'une donation graduelle ou résiduelle qui offre de nouvelles possibilités au service de la transmission. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous ouvre de nouvelles perspectives pour passer le relais.

### 1 Quelles différences entre donation graduelle et résiduelle ?

Ce type de donation permet à un donateur d'organiser la transmission de son patrimoine en général ou d'un bien en particulier en deux temps. On avantage alors deux bénéficiaires successivement. Lors de l'acte de donation, le donateur va désigner deux donataires successifs. Ils vont chacun recevoir le bien à deux moments différents ; c'est pour cette raison qu'on appelle cette opération une donation graduelle. Avec cette donation, le premier bénéficiaire a une double obligation :

- il doit conserver le bien sa vie durant,
- il doit à son décès le transmettre au second bénéficiaire.

Dans le cas d'une donation résiduelle, le premier bénéficiaire n'a pas cette obligation de conservation. Il peut disposer du bien comme il l'entend, mais a l'obligation de transmettre ce qui reste de l'héritage au moment de son décès.

La donation résiduelle, quant à elle, est plus adaptée si vous souhaitez transmettre un portefeuille de titres ou tout autres capitaux mobiliers.

Dans tous les cas, cette donation doit être effectuée par acte notarié. Une fois acceptée par le premier bénéficiaire, le nom du second sera indiqué dans l'acte, mais il n'est pas nécessaire qu'il donne son accord pour en bénéficier tout de suite.

Comme pour toute donation, si elle porte sur un bien immobilier, elle doit faire l'objet d'une publication au service de la publicité foncière.

### 3 Quel avantage fiscal peut-on espérer ?

Que la donation soit graduelle ou résiduelle, elle permet de réduire les droits. Chaque donataire doit acquitter des droits de donation mais pas au même moment. Lors de la donation initiale, le premier bénéficiaire est redevable des droits sur la valeur des biens reçus, selon son lien de parenté avec le donateur. Jusque-là rien de révolutionnaire !

Ensuite, au décès du premier bénéficiaire, le second va alors régler les droits minorés de ceux payés lors de la première donation (même s'ils avaient été pris en charge par le donateur).

Ils vont être calculés sur la valeur du bien à ce moment-là, après déduction de l'abattement et du barème des droits de donation déterminé selon le lien de parenté entre le second bénéficiaire et le donateur du départ, qu'il soit en vie ou non. L'intérêt est surtout lorsque le second bénéficiaire n'est pas un descendant direct du premier.

### 2 Dans quels cas est-il intéressant d'utiliser la donation graduelle ou résiduelle ?

Il est opportun d'utiliser la donation graduelle pour conserver un bien dans la famille. Vous pouvez ainsi contrôler en quelque sorte sa destinée. Cela peut être une maison de famille par exemple, une entreprise... De la même manière, si vous êtes remarié et que vous souhaitez transmettre un bien immobilier à votre nouveau conjoint, avant de le donner à vos enfants issus de votre première union, la donation graduelle est une option possible. Elle est aussi utilisée pour protéger un enfant handicapé, tout en assurant la transmission du bien à d'autres membres de la famille dans un second temps.



Abonnez-vous à la newsletter immonot et recevez chaque semaine des articles sur l'immobilier, le droit de la famille, des successions et de l'entreprise.



## Assurance-vie et donation Des outils pour une transmission réussie

Gilbert et Josiane, jeunes retraités, possèdent un peu de patrimoine et souhaitent le transmettre à leurs enfants... mais sans trop payer d'impôts ! Est-ce encore possible aujourd'hui ? Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, leur donne quelques pistes.

### **Gilbert : N'est-il pas trop tôt pour ouvrir un contrat d'assurance-vie ?**

*Stéphanie Swiklinski :* Absolument pas ! Il est d'ailleurs plutôt recommandé d'ouvrir un ou des contrats d'assurance-vie avant ses 70 ans, car la fiscalité est plus avantageuse.

Le capital décès de l'assurance-vie échappe en principe aux droits de succession.

Si vous souscrivez un contrat en faveur de votre épouse par exemple, les sommes qui lui seront versées échapperont à cette taxation, quel que soit leur montant ; le conjoint étant exonéré de droits de succession.

### **Josiane : Quel est alors l'intérêt ?**

*Stéphanie Swiklinski :* L'intérêt d'un point de vue fiscal se retrouve lorsque le bénéficiaire est une personne autre que le conjoint, comme un enfant par exemple. En effet, si les primes versées sur le contrat l'ont été avant vos 70 ans, la fraction du capital correspondant sera exonérée d'impôt à hauteur de 152 500 € par bénéficiaire.

Au-delà, les sommes versées seront soumises à taxation.

### **Gilbert : Nous souhaitons donner une petite somme d'argent à nos petits-enfants, comment faut-il faire ?**

*Stéphanie Swiklinski :* Les pouvoirs publics encouragent les transmissions et mettent en place des dispositifs incitatifs depuis plusieurs années. Il ne faut donc pas hésiter à en bénéficier ! Une nouvelle exonération fiscale a ainsi été mise en place et elle est valable jusqu'au 30 juin 2021. Elle permet de donner 100 000 € à un petit-enfant par exemple, entièrement exonéré, à condition de l'affecter soit à la construction de sa résidence principale, soit pour faire des travaux de rénovation énergétique, soit pour souscrire au capital d'une petite entreprise non cotée.

Pour le côté plus classique, il est toujours possible de faire un don d'argent à chacun de vos petits-enfants. Vous pourrez ainsi transmettre jusqu'à 63 730 € sans impôts, en cumulant l'abattement pour donation classique grand-parent/ petit-enfant de 31 865 € + celui de donation de somme d'argent exonérée jusqu'à 31 865 €. Attention, même si vous bénéficiez d'une donation de somme d'argent exonérée, vous devrez la déclarer au service des impôts de votre domicile, dans le délai d'un mois sur un imprimé n°2735-SD.

### **Josiane : Nous aimerions aussi donner un appartement que nous louons à notre fille, que conseillez-vous ?**

*Stéphanie Swiklinski :* Donner sans se dévouer totalement, voilà l'objectif. L'appartement que vous possédez doit vous rapporter certainement des revenus locatifs qui vous permettent peut-être d'arrondir votre retraite.

Il ne serait donc pas opportun de le donner à votre fille en pleine propriété. Si c'était le cas, ce serait alors elle qui percevrait les loyers.

Vous pouvez ainsi donner cet appartement en vous en réservant l'usufruit, c'est-à-dire le droit de l'utiliser et d'en percevoir les revenus.

Pour transmettre et en même temps bénéficier d'une fiscalité avantageuse, la donation avec réserve d'usufruit est pour vous.

Les droits de donation seront alors réduits car ils seront calculés sur la nue-propriété transmise et non pas sur la pleine propriété du bien immobilier.

En plus, à votre décès, votre usufruit va s'éteindre et votre fille donataire deviendra entièrement propriétaire de l'appartement, sans aucuns frais ni impôt.



# PEUT-ON TOUT SE PERMETTRE ENTRE VOISINS ?

Les voisins ? On les aime ou on les déteste. Parfois, voisinage rime avec tapage !  
À moins de vivre sur une île déserte, il va falloir faire avec... Alors finalement, qu'a-t-on le droit de faire ou pas ?

par Stéphanie Swiklinski

**LE TAPAGE DIURNE PEUT ÊTRE  
CONDAMNÉ COMME LE TAPAGE  
NOCTURNE**



On parle souvent de tapage nocturne mais le tapage peut aussi être en journée. C'est une nuisance sonore anormale subie en cours de journée. Il peut être caractérisé de trouble anormal de voisinage. Le bruit doit être répété, intensif et durer dans le temps (article L 1336-5 du Code de la santé publique). Une amende immédiate et forfaitaire (de 68 à 180 €) peut être infligée.

**MON VOISIN D'APPARTEMENT  
N'A PAS LE DROIT D'INSTALLER  
UN BARBECUE SUR SON BALCON**



Rien n'interdit d'installer un barbecue sur un balcon, sauf en cas d'arrêté municipal éventuel.

Si vous êtes en copropriété, vérifiez le règlement de copropriété. Il pourrait prévoir expressément l'interdiction de l'usage des barbecues ou le limiter aux seuls barbecues électriques.

### MES VOISINS SE SONT PLAINTS DE MON CHIEN QUI ABOIE QUAND JE SUIS AU TRAVAIL. JE CRAINS D'AVOIR UNE AMENDE PROCHAINEMENT...



Les aboiements entrent dans la catégorie des bruits de comportement ou des bruits domestiques.

Si votre chien aboie tous les jours ou de longues heures durant, vos voisins sont en droit de vous demander de le faire taire. Si la diplomatie ne suffit pas, ils pourront faire appel aux forces publiques pour faire constater l'infraction et dresser un procès-verbal avec mise en demeure de remédier au problème. Faute de résultat, vous risquez une amende, voire la confiscation de l'animal. Dommage d'en arriver là !

### MON VOISIN A L'OBLIGATION D'ENTRE-tenir SON CÔTÉ DE MUR MITOYEN SÉPARANT NOS DEUX PROPRIÉTÉS



En pratique, il est effectivement fréquent que chacun prenne à sa charge le petit entretien sur son côté du mur. Mais pour les travaux plus importants, voire la reconstruction du mur, il faut l'accord préalable des deux voisins. À défaut, celui qui n'a pas été consulté risque de refuser de participer à la dépense. En cas de litige, le différend doit être tranché par le tribunal de grande instance. Selon l'article 655 du Code civil, « les dépenses relatives à l'entretien du mur doivent être partagées entre les deux voisins ».

### JE DOIS FAIRE DES TRAVAUX SUR MON IMMEUBLE. JE PEUX INSTALLER UN ÉCHAFAUDAGE CHEZ MES VOISINS



Il s'agit d'une servitude de tour d'échelle. Vous avez le droit de disposer d'un accès temporaire sur la propriété de vos voisins pour faire vos travaux irréalisables depuis chez vous. Vous pouvez alors installer une échelle ou un échafaudage pour effectuer vos réparations. Cette servitude est une construction jurisprudentielle.

### JE PEUX INSTALLER UN POULAILLER DANS MON JARDIN COMME BON ME SEMBLE



Je dois respecter certaines règles d'installation et d'entretien pour éviter les soucis avec le voisinage. Vous pouvez effectivement élever des poules et construire un poulailler dans votre jardin sans avoir à faire de déclaration auprès de la mairie.

Cependant, s'il fait plus de 20 m<sup>2</sup>, vous devrez obtenir un permis de construire. En dehors de cela, un certain nombre de règles sont à respecter (Code rural de l'environnement et du règlement sanitaire général).

Il est donc conseillé de se renseigner sur la réglementation en vigueur avant d'entreprendre quoi que ce soit. Certaines communes ou certains lotissements peuvent, en effet, interdire (ou limiter) ce type d'élevage.

Vous devrez veiller à la propreté du poulailler et penser à installer un grillage d'une hauteur suffisante pour éviter que vos poules n'aillent picorer chez vos voisins.

### MON VOISIN PEUT M'OBLIGER À ABATTRE UN ARBRE CENTENAIRE QUI FAIT DE L'OMBRE À SA TERRASSE



Si les limites et hauteurs de plantation ne sont pas respectées, le voisin peut exiger que les plantations soient arrachées ou réduites à la bonne distance et hauteur. Toutefois, le Code civil rend cette action impossible s'il y a prescription trentenaire. Si l'arbre est planté depuis plus de 30 ans, votre voisin ne peut plus en demander la suppression.

Il est d'usage de dire que « en l'absence de litige antérieur quant à ces plantations, le propriétaire de ces plantations peut se prévaloir d'une possession paisible, publique, continue et non équivoque d'au moins trente ans ».

# Changez de vie

## Ouvrez un gîte

Envie de changer de vie ou de se reconverter professionnellement ? Vous êtes peut-être à un tournant de votre existence et ouvrir un gîte vous séduit de plus en plus. Quelques petites choses sont à connaître avant de se lancer dans l'aventure.

par Stéphanie Swiklinski



### **PENSEZ AUX GÎTES INSOLITES**

Les hébergements insolites sont dans l'air du temps. Pourquoi ne pas surfer sur la vague et créer le vôtre ? Dormir dans les arbres, dans une yourte, dans une bulle sous les étoiles ou dans une tanière comme un hobbit : laissez votre âme d'enfant vous guider !

### **Gîte et chambre d'hôte : pas les mêmes prestations**

Pas besoin de formation particulière ou de diplôme pour ouvrir un gîte, mais un petit stage pour la création d'une entreprise peut s'avérer fort opportun, afin de commencer votre activité dans de meilleures conditions. Vous pourrez ainsi avoir quelques pistes pour savoir comment se comporter avec la clientèle. Vos principaux atouts seront évidemment votre sens de l'accueil et de l'organisation ! Il est aussi conseillé de rédiger un "business plan" avant d'ouvrir votre gîte. Il vous faudra étudier le marché local pour réfléchir à la meilleure stratégie pour faire "décoller votre activité". Créer votre site pour gérer les réservations et faire votre

publicité sera aussi essentiel, sachant qu'aujourd'hui 90 % des réservations se font en ligne.

Il faut savoir que gîtes et chambres d'hôtes n'ont en effet pas la même vocation.

- Un gîte, appelé également meublé de tourisme, est un appartement ou une maison proposés à la location saisonnière pour une durée variable. Le logement se compose de chambres, d'une cuisine, de sanitaires. Les habitants peuvent y vivre de manière complètement autonome. Il est tout équipé, à l'exception du linge de maison et le propriétaire ne fournit pas non plus les repas.
- Une chambre d'hôte est, comme son nom l'indique, une chambre chez l'habitant, mais indépendante de la résidence du propriétaire, louée à la nuitée. Comme à l'hôtel, les draps sont fournis et le petit-déjeuner est inclus.

### **Être dans les clous juridiquement**

Pour ouvrir votre gîte, vous devrez respecter une certaine réglementation :

- Faire une déclaration auprès de la mairie de votre commune en remplissant un formulaire Cerfa.
- Si la capacité d'accueil est supérieure à 15 personnes, votre gîte sera considéré comme un établissement recevant du public (ERP) et soumis par conséquent à des règles de sécurité et d'accessibilité plus contraignantes. Le dépôt de votre dossier attestant de la conformité à la réglementation de ERP devra être déposé à cette occasion à la préfecture.
- Afficher le tarif des nuitées. Si des prestations annexes sont proposées et qu'elles sont payantes (location de vélos par exemple), leur prix devra également être affiché.
- Installer un détecteur de fumée.

Vous devrez également réfléchir à votre statut juridique. La question est donc de savoir si l'exploitation de gîtes sera pour vous une activité occasionnelle ou régulière. En effet, s'il s'agit d'une activité occasionnelle, vous n'aurez pas l'obligation en tant que particulier de vous immatriculer au registre du commerce et des sociétés. Cette situation est tout à fait légitime dès lors que cette activité est exercée de manière accessoire, en complément d'une activité professionnelle. Elle ne vous confère donc pas la qualité de commerçant. Vous pouvez donc intégrer les revenus de votre location dans votre déclaration d'impôt sur le revenu.

En revanche, si cette activité est exercée à plein-temps, c'est-à-dire que l'exploitation de gîtes est faite de manière régulière, vous devrez obligatoirement choisir un statut juridique pour déclarer les revenus issus de la location. Ainsi, si l'exploitation de gîtes correspond à une "activité régulière exercée de manière habituelle", vous devrez vous inscrire au registre du commerce et des sociétés et vous devrez opter pour un statut juridique spécifique. Différentes options s'offrent alors à vous :

- **soit vous mettre à votre compte**, en créant une entreprise individuelle, ce que inclut la micro-entreprise et l'EIRL,
- **soit créer une société type EURL/SARL, SASU/SAS...** Faites-vous conseiller par un professionnel (notaire, comptable...) afin de faire le bon choix, chaque situation étant particulière.

## Le confort de vos hôtes avant tout

Concernant vos obligations en tant que loueur, un contrat de location écrit devra être signé avec chaque client, décrivant les lieux loués, la situation géographique du gîte ainsi que les conditions de la location. Pensez aussi au confort de vos hôtes, le gîte devra au minimum obligatoirement avoir :

- une salle commune meublée ;
- une cuisine ou un coin cuisine aménagé dans la salle commune, comprenant au moins un évier, une cuisinière, un réfrigérateur, une table et des chaises en proportion de la capacité d'accueil, un placard et tous les ustensiles nécessaires ;
- une salle d'eau comprenant au moins un lavabo et une douche ;
- des toilettes intérieures ;
- l'électricité, de l'eau potable courante (chaude et froide) ainsi qu'un moyen de chauffage ;

- une (ou plusieurs) chambre(s) indépendante(s) équipée(s) d'un lit et de meubles ;
- les moyens permettant le lavage, le séchage et le repassage du linge.

Au-delà du respect des critères légaux, les principaux labels fixent aussi leurs propres obligations : elles tiennent au confort des chambres, à la superficie, la qualité de la literie et des sanitaires. C'est d'abord sur ces éléments indispensables que devront porter vos efforts de rénovation et d'aménagement.

## Le petit plus avec les gîtes labellisés

En matière de gîtes comme dans bien d'autres domaines, avoir un label est synonyme de prestations de qualité. Les plus connus sont les Gîtes de France et Clévacances par exemple. L'obtention du précieux label s'effectue en plusieurs étapes, de l'expertise du projet à la visite finale, effectuée par des experts, vigilants au respect des normes. Tous les hébergements sont ainsi contrôlés, sélectionnés et labellisés selon des critères de confort précis et une charte de qualité nationale.

En demandant un label, vous bénéficierez d'une meilleure visibilité et d'une plus grande notoriété vis-à-vis de vos futurs hôtes grâce notamment à :

- la force d'un réseau synonyme d'expérience et acteur incontournable en matière de tourisme. Le label est un gage de visibilité commerciale compétitive par rapport aux autres modes de location de vacances pouvant exister ;
- la garantie pour les clients de louer un bien qui fait l'objet d'un suivi rigoureux et régulier ;
- l'assurance de répondre aux attentes d'une clientèle de plus en plus exigeante et attentive à sa qualité de vie pendant les vacances ;
- la possibilité de bénéficier d'un suivi personnalisé pour adapter votre hébergement aux évolutions du marché, suivre des formations, obtenir des réponses à toutes vos interrogations qu'elles soient juridiques ou fiscales.

Chaque label bénéficie d'un référentiel de classification qui lui est propre, composé de différents chapitres (environnement/situation/extérieurs, habitabilité, équipements techniques, équipement général, aménagement et équipement par pièce, services, standing/décoration) définissant une montée en gamme.

## ET CÔTÉ DÉCO ?

Votre décoration devra procurer une impression accueillante, apaisante, intime, personnelle, sans toutefois l'être à l'excès. Il faut plaire au plus grand nombre... et que chacun s'y sente comme chez soi !  
Misez plutôt sur des couleurs passe-partout comme les beiges et les gris agrémentés de touches de couleur pour les accessoires. Pas de surcharge côté bibelots car votre principal ennemi est la poussière !

# ENCHÈRES IMMOBILIÈRES EN LIGNE

Vendeur : êtes-vous prêt pour une bonne dose d'adrénaline ?

Amateurs de sensations fortes, vous allez être servi avec 36h immo. Répondez à ces questions pour voir si vous êtes fan des enchères immobilières en ligne.

par Christophe Raffailac

## 1 Pour vous, c'est important de faire connaissance avec l'acheteur

- a. Pas besoin de le voir avant, son offre de prix suffit.
- b. S'il se présente, c'est pas plus mal !
- c. Il vaut mieux rencontrer tout candidat acquéreur.

## 2 C'est extra de pouvoir vendre dans un délai ultra court

- a. Cela ne presse pas, un acquéreur se présentera bien.
- b. Le délai moyen de 3 mois convient bien !
- c. Plus la vente se concrétisera vite et mieux ce sera !

## 3 Le digital au service des enchères immobilières, c'est génial !

- a. Pourquoi ne pas tenter l'expérience ?
- b. Formidable de suivre les offres d'achat en ligne !
- c. C'est risqué de recourir aux enchères en ligne pour trouver un acquéreur.

## 4 L'accompagnement du notaire reste essentiel

- a. Une vente peut bien se dérouler de particulier à particulier !
- b. C'est plus prudent de faire appel à un professionnel de l'immobilier.
- c. L'idéal, c'est une formule qui fait largement appel au notaire.

### 36H IMMO, KÉZAKO ?

C'est un concept innovant et dans l'air du temps puisqu'il permet de vendre un bien immobilier sur appels d'offres en ligne sur la plateforme 36h-immo. Elle joue le rôle d'une salle des ventes virtuelle. Avec cette solution, vous obtenez le meilleur prix dans un délai record de manière transparente et sécurisée. 36h immo vous propose 2 solutions de vente interactive : la 36h immo & l'e-vente.

Avec l'option «e-vente», les acquéreurs peuvent effectuer des offres en ligne dès la visite (à tout moment). Le vendeur peut arrêter la vente dès qu'une offre lui convient ! Dans le cas des 36h immo, la vente en ligne dure 36 heures.

## 5 Le choix de l'acquéreur est un gros avantage

- a. Peu importe, pourvu que le prix proposé donne satisfaction !
- b. C'est essentiel de le choisir en fonction de son prix et de son plan de financement.
- c. Si cette possibilité est offerte, c'est mieux.

## 6 Il vaut mieux des visites qui occasionnent le moins de dérangement

- a. Très appréciables les visites groupées qui évitent de bloquer le bien à répétition.
- b. Trop fréquentes, les visites peuvent être gênantes !
- c. C'est normal de mettre à disposition la maison ou l'appartement pour chaque candidat acquéreur.

## 7 Quel suspens les enchères !

- a. Trop angoissant de ne pas savoir à quel prix le bien va partir.
- b. Pourquoi ne pas tester la formule, mais le principe des enchères me séduit moyennement...
- c. C'est très captivant de voir les offres de prix s'enchaîner et dépasser la valeur de marché !

### TOTALISEZ VOS POINTS... C'EST PEUT-ÊTRE LE MOMENT DE COMMANDER UN APPARTEMENT POUR NOËL

Questions Réponses	1	2	3	4	5	6	7
a	3	1	2	1	1	3	1
b	2	2	3	2	3	2	2
c	1	3	1	3	2	1	3
<b>INDIQUEZ VOTRE SCORE :</b>							

## APRÈS AVOIR TOTALISÉ VOTRE SCORE, DÉCOUVREZ VOTRE PROFIL

*De 14 à 21 points*

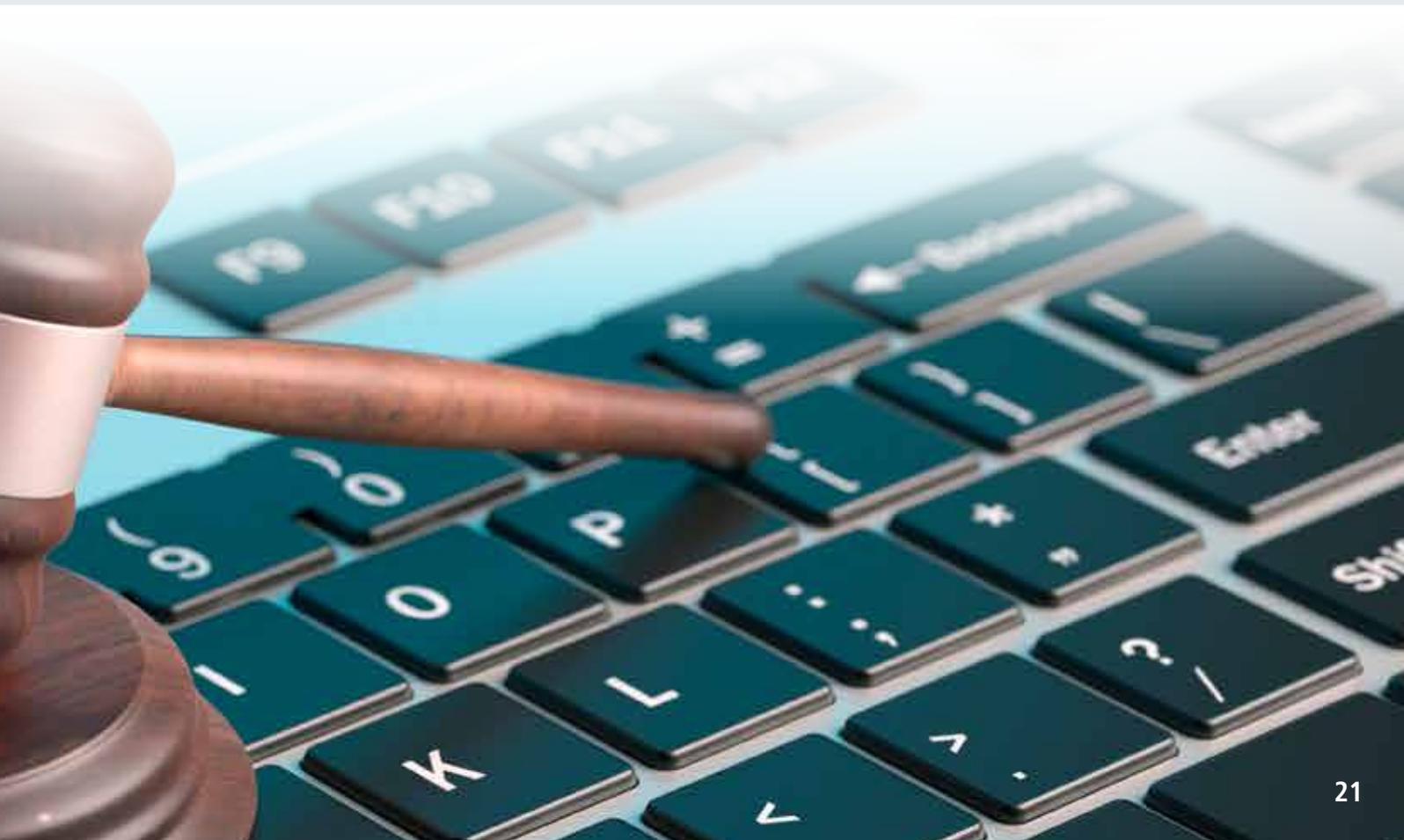
La vente 36h immo vous tend les bras. Avidé de sensations, vous allez adorer le jeu des enchères. Vous êtes fan des outils digitaux, et cette vente interactive permet de gagner du temps. Idéal car vous êtes un homme ou une femme pressé(e).

*De 8 à 13 points*

Le principe de la vente 36h immo vous séduit mais vous avez besoin d'être rassuré. Contactez un interlocuteur 36h immo au 05 55 73 80 02.

*Jusqu'à 7 points*

Cette forme de vente n'est pas encore faite pour vous. Prenez le temps de vous informer, vous pourriez changer d'avis...





# CHECK LIST

## LES 10 COMMANDEMENTS POUR ACHETER DANS UNE COPRO SANS DÉFAUTS



La qualité d'un appartement repose largement sur la copropriété qui l'abrite. Pour un achat prudent, découvrons comment percer tous les secrets du bâtiment !

- **1 Tu examineras la construction.** Il convient d'observer l'immeuble attentivement pour s'assurer que le bâti ne comporte pas de fissures, infiltrations d'eau, problèmes de toiture...
  - **2 Tu mesureras le bruit.** Certes, l'immeuble profite d'un bel emplacement mais il se trouve en première ligne par rapport au bruit et à la pollution... Cela occasionne des nuisances.
  - **3 Tu analyseras les charges.** Cela comprend les frais de fonctionnement de l'immeuble, ménage, maintenance ascenseur, chauffage collectif... qui s'élèvent idéalement à 15 % du loyer.
  - **4 Tu demanderas le carnet d'entretien.** Ce document répertorie les informations techniques relatives à la maintenance et aux travaux effectués dans l'immeuble.
  - **5 Tu t'informerás sur les travaux.** Décidés à la majorité des voix de tous les copropriétaires, les travaux votés viennent s'ajouter au prix d'achat du bien.
  - **6 Tu observeras les communs.** La structure de l'immeuble, tout comme les corridors, cours, espaces extérieurs... doivent se présenter sous le meilleur aspect et profiter d'un entretien régulier.
  - **7 Tu surveilleras le parking.** Les copropriétaires disposent souvent de places réservées. En l'absence de portail ou barrière, elles risquent d'être prises d'assaut par des personnes non autorisées.
  - **8 Tu te renseigneras sur le syndic.** Cette personne physique ou morale a pour mission de représenter le syndicat de copropriété et de l'administration des parties communes.
  - **9 Tu consulteras l'administrateur de bien.** Mandaté par les copropriétaires, il peut saisir la justice si le bien a subi des dégradations ou si un copropriétaire n'a pas payé les charges lui incombant.
  - **10 Tu feras jouer la dommages-ouvrage si besoin.** Si l'immeuble de moins de 10 ans présente des malfaçons, cette assurance pourra prendre en charge les travaux de remise en état.
- 
- 

# LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

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

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

## CHER

### BOURGES (18000)

#### **SCP 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)

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

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

### LES AIX D'ANGILLON (18220)

#### **SCP Sylvain JUILLET et Claire HERNANDEZ-JUILLET**

21-23 rue la République - BP 11  
Tél. 02 48 66 68 88 - Fax 02 48 64 33 77  
[negolesaix.18006@notaires.fr](mailto:negolesaix.18006@notaires.fr)

### LEVET (18340)

#### **SCP Laurent RA, SINIS, 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)

#### **SCP Dominique BLANCHET, Elisabeth DAUPHIN-PIGOIS et Simon VILAIRE**

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

### SANCERGUES (18140)

#### **SELARL OFFICE NOTARIAL DU VAL CHARITOIS**

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)

#### **SCP Stéphane VIGNANCOUR et Manuel MÉDARD**

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

### ST MARTIN D'AUXIGNY (18110)

#### **SCP 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:negotiation.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  
[etude.leoment@notaires.fr](mailto:etude.leoment@notaires.fr)

### CHATEAUROUX (36000)

#### **SCP DELEST ET ASSOCIES**

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

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

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

### ISSOUDUN (36100)

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

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

### NEUVY ST SEPULCHRE (36230)

#### **Mes 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)

#### **SCP Dominique GUILBAUD et Ludovic LIVERNETTE**

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

### VICQ SUR NAHON (36600)

#### **Me Charles-Alexandre LANGLOIS**

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

### COSNE COURS SUR LOIRE (58200)

#### **Me Jean-Paul JACOB**

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

### MONTLUCON (03100)

#### **SCP Christine SOURDILLE-RENAUD et Alexandre RESLINGER**

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)

# BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité  
des annonces sur



# SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

## 36 INDRE

### CHÂTEAUX

#### APPARTEMENTS

**86 752 €**

82 000 € + honoraires de négociation : 4 752 €  
soit 5,80 % charge acquéreur



RÉF. 36004/86. HYPER CENTRE - Bel appartement de type 3, comprenant : Entrée avec rangements, vaste séjour lumineux, cuisine aménagée et équipée, deux chambres, salle de bains. Emplacement de parking et cave. Copropriété de 30 lots, 3120 € de charges annuelles. Classe énergie : D.

SCP DELEST ET ASSOCIES  
**02 54 22 00 53**  
scp.delestetassocies@notaires.fr

**118 000 €**

(honoraires charge vendeur)



RÉF. APPT/652. BELLE ISLE - Appartement 90 m<sup>2</sup> 2ème étage avec ascenseur comprenant entrée, séjour 21 m<sup>2</sup>, cuisine, 3 chambres, cellier, salle d'eau, wc, balcon et 2 places de parking. Copropriété de 1 lots, 1180 € de charges annuelles. Classe énergie : DPE vierge.

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

**131 300 €**  
125 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €  
soit 5,04 % charge acquéreur



RÉF. 36004/111. HYPER CENTRE - Bel appartement de type 4, lumineux comprenant : entrée, séjour, 3 chambres, salle d'eau 2 balcons, emplacement de parking et cave. Copropriété de 49 lots, charges courantes 160 € / mensuel. Classe énergie : C.

SCP DELEST ET ASSOCIES  
**02 54 22 00 53**  
scp.delestetassocies@notaires.fr

**136 500 €**

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



RÉF. 11807/339. Situé au troisième étage dans la résidence "BEAUSEJOUR", cet appartement de 97,56m<sup>2</sup> offre entrée, cuisine, séjour, trois chambres, salle de bains, wc. Ce bien dispose également d'une cave et d'un garage privé. Copropriété de 3 lots, 1432 € de charges annuelles. Classe énergie : E.

SCP FRUCHON et associés  
**06 08 98 01 15**  
jacques-olinde.fruchon.36003@notaires.fr

**152 020 €**

145 000 € + honoraires de négociation : 7 020 €  
soit 4,84 % charge acquéreur



RÉF. 36004/112. HYPER-CENTRE - Bel appartement lumineux de type 4 comprenant : Entrée, séjour avec balcon, grande cuisine, trois chambres, salle de bains, nombreux rangements. Garage et cave. Copropriété de 59 lots, charges courantes 600 € / Trimestre. Classe énergie : D.

SCP DELEST ET ASSOCIES  
**02 54 22 00 53**  
scp.delestetassocies@notaires.fr

## MAISONS

**120 750 €**

115 000 € + honoraires de négociation : 5 750 €  
soit 5 % charge acquéreur



RÉF. 11807/336. Une maison de ville avec jardin et dépendances, comprenant un séjour, une cuisine, trois chambres, salle de bains, WC. Classe énergie : E.

SCP FRUCHON et associés  
**06 08 98 01 15**  
jacques-olinde.fruchon.36003@notaires.fr

immo not

Abonnez-vous  
à la newsletter !

Infos, conseils, dossier

**275 600 €**

(honoraires charge vendeur)



RÉF. MAIS/658. Idéalement située en centre ville, agréable maison en BE compr au rdc : entrée, séj, cuis aménagée, véranda, wc, un gd salon. Au 1er étage : palier, 2 ch, sdb wc, bureau. Au 2ème étage : palier, 3 ch, sde, wc. Gge et jolie cour. Classe énergie : D.

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

## SECTEUR NORD

### MAISONS

#### CHABRIS

**136 900 €**

130 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €  
soit 5,31 % charge acquéreur



RÉF. 36063-94. Ensemble immobilier, 155m<sup>2</sup> hab., rdc un ancien cabinet médical, 2 garages, débarras. Etage : 1er appart : entrée, cuisine, séjour, 2 chbres, salle de bains, wc. 2ème appartement : entrée, cuisine, séjour, 1 chambre, salle de bains, wc. Classe énergie : D.

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

**CHATILLON SUR INDRE**  
**115 300 €** (honoraires charge vendeur)



RÉF. MAIS/657. Maison élevée sur sous sol comprenant entrée, séjour, cuisine, trois chambres, salle de bains, wc. Sous sol complet avec garage, comble aménageable et jardin sur 1.000 m<sup>2</sup>. Classe énergie : F.

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

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



RÉF. 36002-MA00643. PLEIN CENTRE - Agréable maison en BE compr au rdc : entrée, cuis A/E avec coin repas, salon, bureau. Au 1er étage : 3 ch dont une avec sde privative, sdb, wc, ling, grenier aménageable, jardin. Classe énergie : DPE vierge.

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

**DEOLS** **227 900 €**  
(honoraires charge vendeur)



RÉF. 037/1876. Maison d'hab comp au rdc : salon/sdm, cuis aménagée et équipée, bureau, 2 ch, sdb, wc, véranda. A l'étage : palier desservant 2 ch mans, sde. Grenier. Au sous sol : salle de jeux, buand, cave, atelier, chaufferie, gge. Jardin avec terrasse. Classe énergie : D.

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

# Annonces immobilières

## MONTIERCHAUME

**115 500 €**  
110 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 11807/338. Une maison située au cœur de Montierchaume avec un jardin important et des dépendances offrant séjour, cuisine, trois chambres, salle d'eau, grenier aménageable. Le bien dispose d'un chauffage au gaz. Classe énergie : E.

SCP FRUCHON et associés  
**06 08 98 01 15**  
jacques-olinde.fruchon.36003@notaires.fr

## POULAINES

**56 100 €**  
53 000 € + honoraires de négociation : 3 100 €  
soit 5,85 % charge acquéreur



Réf. 36063-40. Maison de bourg, 65m<sup>2</sup> hab., terrain 168m<sup>2</sup>, comprenant entrée sur cuisine aménagée ouverte sur séjour-salon, une chambre, wc et une salle d'eau. Escalier en bois dans séjour pour accès grenier isolé à aménager. Cour devant avec appentis. Classe énergie : E.

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

## ST CHRISTOPHE EN BAZELLE

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



Réf. 36063-117. Maison de bourg, 103m<sup>2</sup> hab., terrain 247m<sup>2</sup>, rdc : séjour, cuisine ouverte sur séjour, une chambre, salle de bains avec wc. Etage : palier avec départ d'escalier pour accès grenier, 2 chambres, bureau. Grenier sur toute la surface. Classe énergie : DPE vierge.

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

## VAL FOUZON

**83 700 €**  
80 000 € + honoraires de négociation : 3 700 €  
soit 4,62 % charge acquéreur



Réf. 36063-37. Maison sur terrain de 1037m<sup>2</sup> : rez de chaussée : salon - salle à manger - cuisine - salle de bains - wc - débarras. Etage : 3 chambres - Dépendances : Grange et hangar. Classe énergie : F.

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

## VALENCAY

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



Réf. 021/1309. Spacieuse et agréable maison de bourg en pierres de taille composée, au rez-de-chaussée : entrée desservant un séjour traversant, une cuisine/salle à manger, toilettes. Au 1er ; palier desservant trois grandes chambres, un wc, et une salle de bain/buanderie. Au second ; grand palier avec rangements, deux chambres, une salle d'eau et un grenier isolé. Cavees et chaufferie en sous-sol (chauffage à copeaux de bois). Jardin clos avec terrasse et petite dépendance. A proximité, un garage avec jardin clos d'environ 200 m<sup>2</sup>.

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

## SECTEUR EST

### MAISONS

## ARTHON

**78 750 €**  
75 000 € + honoraires de négociation : 3 750 €  
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 11807/337. Une maison avec jardin située en cœur de ville offrant séjour, cuisine, deux chambres, salle d'eau, WC, grenier aménageable. Dépendances et garages. Classe énergie : E.

SCP FRUCHON et associés  
**06 08 98 01 15**  
jacques-olinde.fruchon.36003@notaires.fr

## ISSOUDUN

**120 940 €**  
115 000 € + honoraires de négociation : 5 940 €  
soit 5,17 % charge acquéreur



Réf. 11813/1015. Maison rénovée 5 pièces 3 chbres CLIM réversible Cour Terrasse et jardinet Classe énergie : C.

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

## ISSOUDUN

**141 660 €**  
135 000 € + honoraires de négociation : 6 660 €  
soit 4,93 % charge acquéreur



Réf. 11813/975. Maison sur sous-sol 7 pièces 4 chbres Dépendance à 2 cours Classe énergie : D.

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

## ISSOUDUN

**155 128 €**  
148 000 € + honoraires de négociation : 7 128 €  
soit 4,82 % charge acquéreur



Réf. 11813/966. Maison rénovée env179m<sup>2</sup> hab.7 pièces 5 chbres 2 Cour et jardin avec garage indépendant Classe énergie : D.

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

## ISSOUDUN

**185 172 €**  
177 000 € + honoraires de négociation : 8 172 €  
soit 4,62 % charge acquéreur



Réf. 11813/1026. CENTRE - Pavillon 2006 5 pièces 3 chbres Garage Carport Terrasse Terrain Classe énergie : DPE vierge.

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

## ISSOUDUN

**250 200 €**  
240 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €  
soit 4,25 % charge acquéreur



Réf. 11813/998. CENTRE HISTORIQUE - Maison restaurée par maçon belles prestations à découvrir Classe énergie : E.

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

## ISSOUDUN

**265 650 €**  
255 000 € + honoraires de négociation : 10 650 €  
soit 4,18 % charge acquéreur



Réf. 11813/992. Maison de ville plein centre rénovation complète beaux volumes à découvrir Classe énergie : E.

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

## Comptoir régional de l'or

### ACHAT - VENTE



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



### NOUS ACHETONS DE BELLES COLLECTIONS

#### Numismatique - Billets de banque - Philatélie

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



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

17 place Gambetta - 36000 CHATEAUROUX

02 54 07 74 96 - www.or-achat.net

**LA CHATRE 180 200 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €  
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 2258. Maison de 118 m<sup>2</sup> composée de cuisine, véranda, séjour-salon, 3 chambres, salle de bains, WC, sur une surface de 798 m<sup>2</sup> de terrain. Située en centre ville et proche de tous les commerces. Classe énergie : E.

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

**LA CHATRE 364 000 €**  
350 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €  
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 2294. CENTRE VILLE - Maison élevée sur cave, buand, chauffage: bureau, séj salon, cuis A/E, wc. Etage: 4 ch dt 1 avec sdb, sde/wc. Salon cinéma, ch, grenier. Gge 2 voit. Cour, jardin. Maison en location à la suite: cave, cuis séj, 3 ch, sdb, grenier. Cour Classe énergie : C.

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

**REUILLY 32 520 €**  
30 000 € + honoraires de négociation : 2 520 €  
soit 8,40 % charge acquéreur



Réf. 142288M. Maison mitoyenne d'un côté, à rénover T3 de 46 m<sup>2</sup>. Comprendant : coin cuisine, coin repas, 3 petites chambres, salle de douches/wc. Attenant Grange avec cellier. Terrain devant et derrière (600 m<sup>2</sup>). Maison reliée au tout à égout. La maison se trouve à REUILLY au lieu-dit La Ferté. Classe énergie : DPE vierge.

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

**SEGRY 94 920 €**  
90 000 € + honoraires de négociation : 4 920 €  
soit 5,47 % charge acquéreur



Réf. 11813/1011. Maison insert/bois Grenier Cellier Puits terrain avec dépendances Classe énergie : F.

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

## BIENS AGRICOLES

### ETRECHET

**488 720 €**  
470 000 € + honoraires de négociation : 18 720 €  
soit 3,98 % charge acquéreur



Réf. 36004/113. Corps de ferme implanté sur 12 hectares comprenant : Une maison principale d'environ 280m<sup>2</sup>, une maison à rénover disposant de 9 pièces, garages, grange, dépendances, bâtiment agricole et hangar. Classe énergie : D.

SCP DELEST ET ASSOCIES  
**02 54 22 00 53**  
scp.delestetassocies@notaires.fr

## SECTEUR OUEST

## MAISONS

### CHAILLAC

**42 400 €**  
(honoraires charge vendeur)



Réf. C/36/923. Fermette berrichonne comprenant : cuisine, salle à manger, wc, salle d'eau, 2 chambres, grenier, grange, atelier, terrain. Classe énergétique : non exploitable.

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

**CHAILLAC 121 900 €**  
115 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €  
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 037/1035. A 3 h de Paris, maison berrichonne av poutres et pierres apparentes, rdj sdb, laverie et cave. Rdc: cuis, sàm av insert, salon avec coin bureau (poss de faire 3e ch), sd'eau av wc, buand. Etage: 2 ch, sd'eau et wc. Grange, gge et jardin arboré. Classe énergie : D.

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

**EGUZON CHANTOME 77 380 €** (honoraires charge vendeur)



Réf. EGZ/36/915. Pavillon proche centre ville avec terrain comprenant : cuisine, salle à manger, salon, 2 chambres, salle d'eau, wc, garage. Classe énergétique : non exploitable.

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

**OULCHES 31 800 €** (honoraires charge vendeur)



Réf. 037/1966. Maison de campagne à rénover comprenant deux pièces, jardin avec dépendances et grange. Classe énergie : DPE exempté.

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

**OULCHES 57 240 €**  
(honoraires charge vendeur)



Réf. O/36/922. Fermette restaurée avec jardin comprenant : cuisine aménagée, salle à manger, wc, salle d'eau, 2 chambres, grenier aménageable, petites dépendances. Classe énergétique : non exploitable.

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

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



Réf. 037/1916. Charmante maison de campagne dans hameau compr: Rdc: Cuisine aménagée, salon/salle à manger, buanderie, 1 chambre, wc, salle de bains et chauffage. A l'étage: 3 chambres, salle d'eau et wc. Terrasse à l'arrière, jardin avec 2 cabanons et garage. Classe énergie : D.

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

**ST BENOIT DU SAULT 79 500 €**  
(honoraires charge vendeur)



Réf. STB/36/863. Ensemble immobilier comprenant grand local artisanal avec sanitaires et petite maison d'habitation avec jardin. Classe énergie : non exploitable.

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

**ST GAULTIER 371 000 €**  
(honoraires charge vendeur)



Réf. 037/1883. Propriété compr: Rdc: hall, salon/sàm av chem à foyer ouvert, cuis, sàm, gd bureau, buand. 1er étage: palier, 3 ch dont 1 av sde privative, sdb avec wc. Au 2e étage: 1 gde pce mans, 1 ch, grenier avec 2 ptes pces. Cave, gge, parc clos avec puits. Classe énergie : D.

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

## PROPRIÉTÉS

**OBTERRE 163 500 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €  
soit 9 % charge acquéreur



Réf. 021/1307. EXCLUSIF, parc de la Brenne, proche de la Haute Touche, corps de ferme à rénover comprenant un bâtiment d'habitation composé d'une cuisine, d'un séjour et de quatre chambres. grenier sur le tout. Un autre bâtiment comprenant une pièce, une écurie, un cellier et un garage. Grand bâtiment agricole (280 m<sup>2</sup>) comprenant une étable, un cellier et une grande étable. Grenier sur le tout. Hangar. Sur plus de 8500 m<sup>2</sup> avec la possibilité d'acquérir plus de terrain.

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

## TERRAINS À BÂTIR

**ANJOUIN 13 800 €**  
12 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €  
soit 15 % charge acquéreur



Réf. 141854G. Terrain constructible de 1082m<sup>2</sup> avec 20 m de façade.

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

**PRUNIERIS 12 720 €**  
12 000 € + honoraires de négociation : 720 €  
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 11813/1001. Terrain à bâtir 3725m<sup>2</sup> large façade.

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

**ST MAUR 157 200 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 36004/116. "Terres de Valençay" à vendre deux parcelles de 7372 m<sup>2</sup> dont 4300 m<sup>2</sup> constructibles.

SCP DELEST ET ASSOCIES  
**02 54 22 00 53**  
scp.delestetassocies@notaires.fr

## DIVERS

**LUANT 209 000 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 36004/117. 21 hectares dont 7 hectares d'étang, de bois, taillis et terres agricoles.

SCP DELEST ET ASSOCIES  
**02 54 22 00 53**  
scp.delestetassocies@notaires.fr

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



**Denis Pouyadoux**  
**05 55 73 80 63**

dpouyadoux@immonot.com

Immonot CENTRE FRANCE

immo not  
Immobilier des notaires

# Annonces immobilières

**18 CHER**

## APPARTEMENTS

### BOURGES

**84 800 €**

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



REF. 0521011. Qu. COLBERT. Appart. T2, 5<sup>ème</sup> ét. avec asc., comprenant : Entrée, cuis. amén. et équ., séjour avec balcon (orientation sud), ch., SdE, WC. Cave. Garage. Classe énergie : D.

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

### BOURGES

**90 100 €**

85 000 € + honoraires de négociation : 5 100 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 0521018. Qu. Prés Fichaux, appartement T3 situé au 2<sup>ème</sup> étage d'une résidence sécurisée, avec ascenseur, comprenant: Entrée, séjour avec balcon, cuisine équipée, dégagement, salle de bains, deux chambres avec placard. Cave. Séchoir

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

### BOURGES

**285 500 €**

276 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €  
soit 3,44 % charge acquéreur



REF. 0520029. Appart. T6 de très haut standing, réno. en 2009 avec mat. de qualité, situé au 1<sup>er</sup> ét. d'un hôtel particulier, comprenant : Entrée, salon / SaM (56m<sup>2</sup>), cuis. amén. et équ., 3 ch., SdB, SdE avec WC, WC. Parking sécurisé. Caves. Boisées. Portes moulurées, corniches et rosaces. Parquet. Cheminées d'époque. rue très calme et préservée du centre historique. Classe énergie : C.

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

### ST AMAND MONTROND

**90 100 €**

85 000 € + honoraires de négociation : 5 100 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 18022/629. Appartement sans travaux libre avec ascenseur, quartier calme, centre ville comprenant : - une grande pièce de vie, une cuisine, couloir avec dressing et rangements, deux chambres, salle de douches et WC - place de parking. Copropriété de 2 lots. Classe énergie : D.

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

## MAISONS

### AZY

**62 700 €**

60 000 € + honoraires de négociation : 2 700 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 1941. Maison ancienne compr: sde, toilette, cuis semi aménagée, salon/sàm (tomettes au sol) avec poêle à bois, une chambre avec placard. A l'étage: pce palière, 3 ch. Fenêtres simples vitrages chauff. Assainissement indiv. Classe énergie : DPE exempté.

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

### AZY

**257 500 €**

250 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €  
soit 3 % charge acquéreur



REF. 1945. A 10 mn des AIX D'ANGILLON, Propriété de 240 m<sup>2</sup> sur parc arboré de 2850 m<sup>2</sup>: cuis, salon avec chem, sàm avec chem, bureau, toilette, cab toil. Etage: sdb, 5 ch, sdb avec toilette, 2 cabinets de toilette. Grenier. Chauffage, buand, 2 caves, chauff. Classe énergie : E.

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

### BOURGES

**116 000 €**

110 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 5,45 % charge acquéreur



REF. 0520046. Qu. chemin de Blet. Maison d'hab. de 1969, élevée sur sous sol non enterré, mitoyenne d'1 côté, (env. 73 m<sup>2</sup>), comprenant : RdC sur élevé : Entrée / dégagement, séjour, cuis., 3 ch., penderie, SdE, WC. Sous-sol non enterré : Cuis. d'été, pièce de vie chauffée avec porte-fenêtre (env. 31 m<sup>2</sup> en plus de la surface totale), partie chauffée à usage de chambre, SdE, WC. Garage. Jardin. Classe énergie : D.

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

### BOURGES

**136 500 €**

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



REF. 0520026. Maison d'hab (env 77m<sup>2</sup>) comprenant de plain-pied: entrée, séjour, 3 chambres, salle d'eau, wc. Cave. 2 garages, cave, atelier. Jardin clos et arboré. Possibilité de détacher un terrain à bâtir.

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

### BOURGES

**226 500 €**

218 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €  
soit 3,90 % charge acquéreur



REF. 04134. ENTRE ASNIERES et ST DOULCHARD Maison sur ssol en très BE : pce de vie avec chem, cuis A/E et sdb récentes, 4 ch parfait état, 2 ch à l'étage à rafraîchir. Gd ssol avec gge, atelier, bureau chauffé. Jardin 1793 m<sup>2</sup> avec hangar de 100 m<sup>2</sup>. Classe énergie : E.

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

### CHATEAUNEUF SUR CHER

**188 476 €**

178 000 € + honoraires de négociation : 10 476 €  
soit 5,89 % charge acquéreur



REF. 18034-904738. Maison sans travaux compr: entrée, séj, cuis aménagée/équipée, 3 ch, sde, wc. Etage: pce, rangt. Sous sol: cave, chauffage, chambre/SdE/wc, gge. Dble gge, jardin d'hiver, dépend. le tout sur un terrain clos et arborées de 2590 m<sup>2</sup>. Classe énergie : D.

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

### CHEZAL BENOIT

**90 100 €**

85 000 € + honoraires de négociation : 5 100 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 18022/628. Maison comprenant en rdc : une entrée, un couloir, salon/salle à manger, cuisine, deux chambres, WC et salle de douches - étage (travaux de peinture non terminé) : palier, débarras, une chambre, une salle de douches/WC, grenier - Garage avec chauffage, jardin.

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

### DUN SUR AURON

**62 176 €**

58 000 € + honoraires de négociation : 4 176 €  
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 178517LA. Maison comprenant : Entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, wc, salle d'eau. Au 1<sup>er</sup> : chambre, dégagements, grenier. Sous-sol : Chauffage, pièce. L'ensemble sur terrain de 1175 m<sup>2</sup> Classe énergie : F.

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

### DUN SUR AURON

**180 140 €**

170 000 € + honoraires de négociation : 10 140 €  
soit 5,96 % charge acquéreur



REF. 905328DA. Maison avec entrée, salon, séjour, cuisine, arrière-cuisine, 2 wc, chambre, SdE. Au 1<sup>er</sup>: mezzanine, wc, SdB, 4 chambres, pièce stockage, salle de jeux. Sous-sol avec garage/atelier, chauffage, wc, cave. L'ensemble sur terrain 2 434 m<sup>2</sup>. Classe énergie : D.

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

### FOEY

**178 160 €**

170 000 € + honoraires de négociation : 8 160 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 142291M. Pavillon de ppiéd (2008) T5 de 117 m<sup>2</sup>. Compr: pièce de vie avec cuis ouverte (53 m<sup>2</sup>) traversée par 2 baies vitrées dont 1 donnant sur terrasse, 4 ch, sdb, wc. Gge attenant à la maison avec accès cuis. Non attenant : Gge avec atelier élevé sur cave + grenier avec appentis. Puits. Jardin. Piscine hors sol 9x5 m. Terrain clos d'env 1 700 m<sup>2</sup> avec portail électrique et interphone. Classe énergie : D.

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

### FUSSY

**129 850 €**

122 500 € + honoraires de négociation : 7 350 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 04173. Maison de 1974-1975, élevée sur sous-sol semi-enterré, comprenant : entrée, cuisine, wc, séjour-salon, trois chambres, salle de bains, sous-sol avec espace chauffage, espace cave, garage. Jardin 413 m<sup>2</sup>. Rafraichissement à prévoir. Classe énergie : E. SELAS OFFICE NOTARIAL DE SERAUCOURT  
**02 48 48 18 80**  
nego.seraucourt@notaires.fr

### GROISES

**36 600 €**

33 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €  
soit 10,91 % charge acquéreur



REF. 054/1876. A env. 15kms de SANCERRE, jolie maison indépendante à rénover : cuisine - arrière cuisine - belle pièce de vie - écurie et garage à la suite - grenier aménageable - cave voûtée - cour avec puits et terrain d'env 900m<sup>2</sup> tout à l'égout - Classe énergie : DPE vierge. SELARL OFFICE NOTARIAL DU VAL CHARITTOIS  
**02 48 72 88 93**  
immobilier.18054@notaires.fr

immo not

Créez une alerte e-mail pour recevoir  
les dernières offres immobilières

# Annonces immobilières

## HENRICHEMONT

**74 200 €**

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



REF. 18016/1245. Charmante maison rénovée située à la Borne comprenant un séjour avec cheminée, une cuisine, trois chambres, une salle d'eau avec wc et grenier. Garage et atelier. Jardin et cour.

SCP DESMAISON et GIRAUD  
**02 36 24 16 87**  
negociation.18016@notaires.fr

## HENRICHEMONT

**252 000 €**

240 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 18016/1181. Belle maison bourgeoise de 13 pièces avec dépendances et jardin au coeur du village.

SCP DESMAISON et GIRAUD  
**02 36 24 16 87**  
negociation.18016@notaires.fr

## LA CELLE CONDE

**63 600 €**

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



REF. 18022/636. Maison compr. une gde pce à vivre avec cuis américaine, une entrée, 2 ch, un cellier avec porte de service vers l'arr de la maison, un wc, et une salle de douches un gde pce à l'étage de 40m<sup>2</sup> env dépend, gge, préaux, jardin. Classe énergie : DPE vierge.

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

## LES AIX D'ANGILLON

**52 500 €**

50 000 € + honoraires de négociation : 2 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 1949. Maison située dans le centre du village idéal pour une 1ère acquisition comprenant une cuisine, un salon, une salle à manger, une salle d'eau, toilette séparé, deux chambres. Grenier aménageable. Cave. Garage. Classe énergie : DPE exempté. SCP JUILLET et HERNANDEZ-JUILLET - **02 48 66 66 55** negolesaix.18006@notaires.fr

## LEVET

**117 620 €**

110 000 € + honoraires de négociation : 7 620 €  
soit 6,93 % charge acquéreur



REF. 18034-374008. Maison sur ssol surélevée : cuis aménagée, salle à manger/salon, salle de bains, wc, deux chambres, salle d'eau. Au sous sol : cuisine d'été, chambre, cabinet de toilette, cave, garage. Le tout sur un terrain clos et arboré d'environ 1100 m<sup>2</sup>. Classe énergie : G. SCP L. RAINIS, V. PREVOST et A. AUBAILLY  
**02 48 60 87 03**  
isabelle.gastelet.18034@notaires.fr

## MARMAGNE

**83 840 €**

80 000 € + honoraires de négociation : 3 840 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 142269M. Maison à rénover totalement T3 de 80 m<sup>2</sup>. Longère de 1899 compr. Au rdc : cuis, sàm, cellier, 2 ch et sd'eau. Grenier aménageable. Appentis sur les 2 côtés. Terrain. Prévoir assainissement non collectif. La maison se trouve à Marmagne au Bois du Loup. Classe énergie : DPE vierge.

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

## MORTHOMIERS

**157 200 €**

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



REF. 04201. Maison récente de 2015 en parfait état d'env 80 m<sup>2</sup> avec 3 chambres, beau séjour de 35 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte aménagée/équipée, poêle à granulés, baie vitrée sur terrasse de 32 m<sup>2</sup>, salle de bain, wc. Beau terrain de 939 m<sup>2</sup> à clôturer. Classe énergie : D. SELAS OFFICE NOTARIAL DE SERAUCOURT - **02 48 48 18 80** nego.seraucourt@notaires.fr

## OSMOY

**442 900 €**

430 000 € + honoraires de négociation : 12 900 €  
soit 3 % charge acquéreur



REF. 1943. Maison ancienne de 226 m<sup>2</sup> env s/parc de + 1 ha av étang. Vestiaire, ch ou bureau, toilette, séjour/salon av chem, terrasse, cuis aménagée 1 ch av sde priv, toilette. Etage 3 ch, sdb, toilette. Grenier aménageable. Buanderie/ling. chaufferie. dépend Classe énergie : C. SCP JUILLET et HERNANDEZ-JUILLET - **02 48 66 66 55** negolesaix.18006@notaires.fr

## OUROUER LES BOURDELINS

**227 030 €**

215 000 € + honoraires de négociation : 12 030 €  
soit 5,60 % charge acquéreur



REF. 365566DAI. Entre Bourges et Nevers, proche A 77 et A 71, maison sur 3 niveaux comp de 2 cuis, sàm, salon, 3 wc, 2 sdb, sde, 5 ch, salle de réception, salle de jeux, 2 bureaux, chaufferie, laverie. Non attenant: Atelier, gge. L'ens sur terrain de 2987m. Classe énergie : C. SCP L. RAINIS, V. PREVOST et A. AUBAILLY - **02 48 25 31 08** negociation.18034@notaires.fr

## PREUILLY

**59 736 €**

57 000 € + honoraires de négociation : 2 736 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 142228M. Maison type longère comprenant au rez de chaussée : une cuisine ouverte sur coin repas, un séjour avec cheminée, une salle de bains, un débarras/lingerie, wc. D Deux chambres à l'étage. Dépendance et Garage, jardin non attenant. Classe énergie : E. SCP BLANCHET, DAUPHIN-PIGOIS et VILAIRE  
**06 08 53 86 70** ou **02 48 23 02 56** florent.pasquet.18014@notaires.fr

## SOYE EN SEPTAINE

**291 200 €**

280 000 € + honoraires de négociation : 11 200 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. 0521015. Maison (env 166m<sup>2</sup>hab), comp: au rdc: entrée, séjour, cuis, chambre, salle d'eau, sàm. A l'étage: mezz. 3 ch, bureau, sdb, wc. Dépendance: av chaufferie, 1 ch. Garage double. Jardin clos et arboré (TAB à détacher). SCP B. et J. BERGERAULT, P-O. DHALLUIN et E. BRUNGS  
**02 48 24 70 05** ou **02 48 24 70 05** bergeraultimmobilier@notaires.fr

## ST AMAND MONTROND

**468 000 €**

450 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. 053534. Hotel particulier du XVII (environ 554 m<sup>2</sup> habitable). RdC: Entrée, 3 cuis., arrière cuis., SaM, 3 salons, 6 ch dont une avec SDB et wc, 3 SdB, 3 WC. Etage : 8 ch., 4 cuis. ouvertes, 3 séjours, 3 SdB, 2 Paliers, 3 WC. Grande cour avant. Parc clos et arboré sur l'arrière. Garage. Cave 3 puits. Nombreux éléments anciens : parquets, moulures, boiseries, cheminées... Situation centre ville proche commerces. SCP B. et J. BERGERAULT, P-O. DHALLUIN et E. BRUNGS  
**02 48 24 70 05** ou **02 48 24 70 05** bergeraultimmobilier@notaires.fr



Pour acheter/vendre au juste prix, demandez une expertise à votre notaire !

## STE THORETTE

**385 000 €**

370 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €  
soit 4,05 % charge acquéreur



REF. 04067. BOURGES OUEST (15mm de BOURGES) - Sur 1 ha, propriété familiale env 190m<sup>2</sup> compr 6 ch, séj 50m<sup>2</sup>, terrasse donnant sur parc avec ancienne chapelle, terrain de tennis et de pétanque, piscine couverte 10mx5m. Nbsses dépend. Parcelle de 5000m<sup>2</sup> avec étang de 3000 m<sup>2</sup>.

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

## TROU

**141 750 €**

135 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 0520054. Maison d'hab. T4, élevée sur vide sanitaire, const. 1969, (env. 78 m<sup>2</sup>hab.), comprenant : RdC Entrée, salon / SaM avec chem., cuis. amén. et équ., 2 ch., dégagement, SdE, WC. Etage mansardé: Palier, 2 ch. d'appoints. Garage attenant. + partie cuisine d'été. Dépendance bois. Jardin piscinable, clos et arboré. Classe énergie : E.

SCP B. et J. BERGERAULT, P-O. DHALLUIN et E. BRUNGS  
**02 48 24 70 05**  
ou **02 48 24 70 05**  
bergeraultimmobilier@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)



# Annonces immobilières

**VALLENAY 58 960 €**  
55 000 € + honoraires de négociation : 3 960 €  
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 18034-339328. Maison compr: sàm, salon, cuis, cab toil. 1er étage: 3 ch, dressing, salle d'eau/wc. 2ème étage: grenier aménageable. Sous sol: cave, buand, chaufferie. Gge non attenant. Le tout sur un terrain clos et arborés de 560 m². Classe énergie : F.

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

**VILLEQUIERS 90 000 €**  
85 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 5,88 % charge acquéreur



REF. 054/1944. A env. 6 kms de BAUGY et 15 kms d'AVORD, pavillon traditionnel de 1970 : sèj lumineux - cuisine - 2 chambres - s. bains - WC - sous-sol : chaufferie - une pièce - cellier - garage - remise sous terrasse - beau terrain plat et clos d'env. 2500m² - Classe énergie : F.

SELARL OFFICE NOTARIAL  
DU VAL CHARITOIS  
**02 48 72 88 93**  
immobilier.18054@notaires.fr

## TERRAINS À BÂTIR

**HENRICHEMONT 31 000 €**  
28 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €  
soit 10,71 % charge acquéreur

REF. 18016/1248. Une parcelle de terrain constructible de 991m², desservie par l'eau, l'électricité et tout à l'égout.

SCP DESMAISON et GIRAUD  
**02 36 24 16 87**  
negociation.18016@notaires.fr

## DIVERS

**CHATEAUMEILLANT 42 400 €**  
40 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 18022/622. Etang déclaré sur une parcelle d'une contenance de 1ha39a77ca. Cet étang (0.80 ha) a été créé et déclaré en 1976, et est alimenté par un ruisseau.

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

## 58 NIÈVRE

### APPARTEMENTS

**COSNE COURS SUR LOIRE 131 250 €**  
125 000 € + honoraires de négociation : 6 250 €  
soit 5 % charge acquéreur

REF. ST 200. Bien rare, en plein coeur du centre-ville de COSNE, dans une petite rue piétonne, au sein d'une petite copropriété avec deux propriétaires, appartement de 130 m² environ, offrant de beaux volumes et le charme de l'ancien, sur trois niveaux composé de : - au rez-de-chaussée : entrée et accès à la cave, - à mi-étage : une chambre, - au premier étage : palier, cuisine aménagée avec balcon et cellier, séjour de 40 m² environ avec une belle cheminée ouverte en pierre, wc, - au deuxième étage : palier, trois belles chambres, salle de bains, salle d'eau, wc, - au troisième étage : beau grenier aménageable. Appartement lumineux avec travaux de rafraichissement à prévoir. Copropriété Classe énergie : DPE vierge.

Me J-P. JACOB - **03 86 39 58 99**  
stephanie.taupin.58047@notaires.fr

## MAISONS

**ALLIGNY COSNE 105 000 €**  
100 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. ST 202. Belle maison à rafraichir de 128 m² avec 75 m² de plain-pied, sur un terrain clos de plus de 1.700m² avec de beaux volumes, composée de : - au rez-de-chaussée : cuisine, salle à manger avec poêle à bois, salon, débarras, salle d'eau-wc, chaufferie-buanderie, - à l'étage : une pièce palière, deux chambres, salle de bains avec wc, possibilité de créer une nouvelle chambre dans le grenier. Cave sous partie. Hangar à voiture ouvert avec possibilité de garer un camping-car. Terrain arboré.

Me J-P. JACOB  
**03 86 39 58 99**  
stephanie.taupin.58047@notaires.fr

**ST LAURENT L'ABBAYE 84 000 €**  
80 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. ST201. Très belle maison à rafraichir située en plein centre du bourg avec un terrain clos et arboré de plus de 6.000 m², offrant un très beau potentiel sur 112 m² de plain-pied, composée de : petite véranda, grande cuisine de 18m², salon avec cheminée, salle à manger, deux chambres, salle d'eau, wc, chaufferie-buanderie. Grenier aménageable sur le tout. Dépendances composées de cave, garage et atelier.

Me J-P. JACOB  
**03 86 39 58 99**  
stephanie.taupin.58047@notaires.fr

## 03 ALLIER

### MAISONS

**MONTLUCON 137 800 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. TR/01. A 3H de PARIS, Maison de 137 m² hab selon DPE, compr un rdc de ppied avec entrée indépendante, avec buand, cuis, salon, wc. gge. Au 1er étage, dégagt, cuis, séj climatisé sur balcon, 2 ch, wc, sdb. Huisseries PVC. Exc état général. Terrain arboré de 370 m². Classe énergie : F.

SCP SOURDILLE-RENAUD  
et RESLINGER  
**06 09 17 39 70**  
**ou 04 70 28 17 69**  
christine.sourdille@notaires.fr

**MONTLUCON 125 000 €**  
(honoraires charge vendeur)



REF. AND/01. SECTEUR COMMENTRY - A 3H de PARIS, à 10 mn de MONTLUCON. Maison de 10 pièces de 206,75 m² : 6 ch, sdb et sde. Jardin. Le terrain de la propriété s'étend sur 900 m². 2 Gges. Cave à vin, atelier, chaufferie-buand. Établissements scolaires de tous niveaux (maternelle au lycée). Classe énergie : F.

SCP SOURDILLE-RENAUD  
et RESLINGER  
**06 09 17 39 70**  
**ou 04 70 28 17 69**  
christine.sourdille@notaires.fr

## 23 CREUSE

### MAISONS

**BONNAT 43 000 €**  
40 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €  
soit 7,50 % charge acquéreur



REF. VD/73. Secteur de BONNAT dans hameau au calme, bel ensemble immobilier compr: maison d'hab à rénover avec bcp de cachet, grange, ancienne maison avec four à pain en état sur un très beau terrain de 6456 m². Tout le gros oeuvre est en BE. A VOIR Classe énergie : DPE vierge.

Mes JACQUET et CHAPUS  
**05 55 62 87 61**  
**ou 06 67 83 64 10**  
valerie.delannoy.36053@notaires.fr

**CHATELUS MALVALEIX 40 000 €**  
38 000 € + honoraires de négociation : 2 000 €  
soit 5,26 % charge acquéreur



REF. VD/92. En plein coeur village très agréable tous commerces, maison à restaurer entièrement d'env 92 m² sur 2 niveaux avec gros oeuvre en très bon état, toiture refaite il y a 6 ans, tout à l'égout, magnifique terrain de 1437 m² arboré, fruitiers, jolie vue. Classe énergie : DPE vierge.

Mes JACQUET et CHAPUS  
**05 55 62 87 61**  
**ou 06 67 83 64 10**  
valerie.delannoy.36053@notaires.fr

**LA CELLETTE 64 000 €**  
60 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €  
soit 6,67 % charge acquéreur



REF. VD/65. BOURG - Grande maison de village à rénover mais habitable d'environ 106 m² + grenier aménageable avec un gros potentiel sur 480 m² de jardin, très belle vue, grand atelier, grand garage, cave. Nombreux projets possibles A VISITER Classe énergie : DPE exempté.

Mes JACQUET et CHAPUS  
**05 55 62 87 61**  
**ou 06 67 83 64 10**  
valerie.delannoy.36053@notaires.fr

**ST LEGER BRIDEREIX 233 200 €**  
(honoraires charge vendeur)



REF. SLB/23/897. Propriété sur 3 niveaux avec maison de gardien et garage et comprenant 17 pièces sur un parc de 3 ha 53a 73ca en partie boisé ayant puits et lavoir. Classe énergétique : non exploitable.

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

## 41 LOIR ET-CHER

### MAISONS

**LA CHAPELLE MONTMARTIN 220 300 €**  
210 000 € + honoraires de négociation : 10 300 €  
soit 4,90 % charge acquéreur



REF. 36063-01B. Maison sur sous-sol, 131m² hab., terrain 5713m², røj : cuisine aménagée, séjour-salon, 2 chbres, sdb, wc. Etage : bureau, 3 chbres, sdb avec wc. Sous-sol : chaufferie, buanderie, atelier et garage. Terrain attenant. Classe énergie : D.

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

## 75 PARIS

### APPARTEMENTS

7<sup>e</sup> arrondissement



REF. APPT/654. PARIS 7ème proximité champs de Mars, en retrait d'une belle cour et au calme appartement 55,88 m² 4ème étage avec ascenseur comprenant séjour, une chambre, cuisine, salle de bains et wc, couloir et rangements. PRIX NET VENDEUR : 775.000 € Honoraires négociation en sus à la charge de l'acquéreur : 37.200 € TTC Copropriété de 1 lots, 2376 € de charges annuelles. Classe énergie : DPE vierge.

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

## 95 VAL-D'OISE

### TERRAINS À BÂTIR

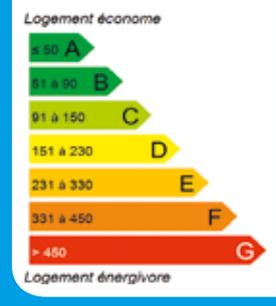
**MERIEL 330 000 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 36002-TB00606. Les Garennes TAB / CU POSITIF /942 m² ARBORE ET CENTRAL PRIX A DEBATRE.

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

Les lettres ci-dessous, contenues dans les annonces, indiquent la classe énergie du logement



# Magazine disponible dans les commerces et administrations\*

## **AINAY-LE-CHATEAU** (03360)

- ECOMARCHE · route de Moulins

## **COMMENTRY** (03600)

- Boulangerie LA PANNETIERE · 25 rue Jean Jaures

## **DOMÉRAT** (03410)

- Mr. BRICOLAGE · rue de la Cheveche

## **HURIEL** (03380)

- ECOMARCHE · 54 rue des Calaubys
- Hotel 2\* Restaurant LE GEORGES SAND · 2 rue Calaubys

## **MONTLUÇON** (03100)

- BANQUE Nûger · boulevard de Courtais
- Boulangerie AU TOURMENT D'AMOUR · 5 rue d'Alembert
- Boulangerie SARL DASILVA · 14 bis place Jean Dormoy
- Docteur BRIVADY · 6 rue Achille Allier
- Docteur HAY · 118 boulevard de Courtais

## **SAINT-BONNET-TRONÇAIS** (03360)

- LEADER PRICE · 3 rue Mazes

## **VALIGNY** (03360)

- Hotel LE RELAIS DE LA FORET · 9 place de l'Eglise

## **BAUGY** (18800)

- Boulangerie Pâtisserie HUGUENOT · 88 rue de Sully
- Supermarche Bi1 · place Du Champ De Foire

## **BEFFES** (18320)

- MAIRIE · route Fort

## **BERRY-BOUY** (18500)

- Le Fournil BERRICHON · 12 rue du stade

## **BLET** (18350)

- Boulangerie JACOB · 16 place de l'église

## **BOURGES** (18000)

- AUCHAN · Centre commercial rue Raymond Boisé
- Boulangerie AUX DELICES DE LA BONBONNIERE · 83 rue de Turly
- Boulangerie DU MOULON · 2 rue Louis Billant
- Boulangerie GIRARD · 92 rue Jean Jacques Rousseau
- Boulangerie HENRIOT · 75 avenue Ernest Renan
- Boulangerie LA MIE POMME · 47 rue de Seraucourt
- Boulangerie LA PANETIERE · 98 rue Barbes
- Boulangerie LE MIROIR · 108 avenue Marcel Haegelen
- Boulangerie MARCHI · 110 rue bourbonnoux
- Boulangerie SACCAS · 2 rue Gauchere
- CARREFOUR MARKET · 110 Avenue Marcel Haegelen
- CASINO SHOP · 10 Rue Emile Martin
- Chambre Interdépartementale des Notaires du Cher et Indre · 16 rue Jean Baffier
- COCCIMARKET · 149 rue Barbes
- JARDI PLUS · avenue Rolland Garros
- Les Halles Centrales entree 1 · 48 boulevard de la Republique
- Les Halles Centrales entree 2 · 48 boulevard de la Republique
- MAIRIE SERVICE PRESSE · 11 rue Jacques Raimbault
- MAISONS BRUNO PETIT MJB 18 · ZAC Aéroport
- Tabac LA RESIDENCE · 122 Avenue Marcel Haegelen

## **CHÂROST** (18290)

- Alimentation Générale MICOUREAU · 26 avenue du 8 Mai
- Boulangerie S. AGUILAR · 40 Grande rue

## **CHÂTEAUNEUF-SUR-CHER** (18190)

- INTERMARCHÉ CONTACT · route de Levet
- MAIRIE · place de l'Hotel de Ville

## **CHEZAL-BENOÎT** (18160)

- Boulangerie LA PHILIPPE DOMINIQUE · 10 rue grande

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

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

## **FUSSY** (18110)

- Boulangerie MAISON BOUCHET · 22 route de Paris

## **GRAÇAY** (18310)

- Boulangerie L'ECORCE DES PAINS · 8 rue Charles Girouard

## **HENRICHEMONT** (18250)

- Boulangerie AGOGUE · 5 place Henri IV

## **JOUET-SUR-L'AUBOIS** (18320)

- Boulangerie SPECQUE BOIZARD · 14 place Daumy

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

- EMMAUS Bourges · Site du Vermillet

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

- Boulangerie LA CROQUISE · 41 rue de la Republique
- Boulangerie O. RAOULT · 4 rue du Mail

## **LEVET** (18340)

- Boulangerie BERNARD Y. · 37 avenue Nationale

## **LIGNIERES** (18160)

- Boulangerie SOULAS · 4 rue de la Republique
- CARREFOUR MARKET · avenue de Verdun

## **LURY-SUR-ARNON** (18120)

- Boulangerie REINHART LAURENT · 7 rue De Lattre De Tassigny

## **MARMAGNE** (18500)

- Boulangerie THEVENOT · 9 rue de la gare

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

- Boulangerie BATAILLER · 129 rue Jeanne D'arc
- Boulangerie PAINS ET GOURMANDISES · 37 rue Emile zola
- BRICO MARCHE · Zone d'activité route nationale 76
- CARREFOUR MARKET · avenue Jean Châtelet

## **NANÇAY** (18330)

- Boulangerie GIRAULT · 3 place de L'eglise

## **NÉRONDES** (18350)

- Boucherie Mr DEOLIVIERA · 4 place de la Mairie
- Boulangerie Philippe DENIOT · 34 grande rue
- Presse MAGNON C. · 6 Grande rue

## **PREUILLY** (18120)

- Boulangerie J. AGUILAR · 1 rue de la République

## **QUINCY** (18120)

- Boulangerie LAMARRE · 8 route de Reully

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

- Boucherie AU COEUR DES VIANDES DU BOISCHAUT · 1 avenue Charles De Gaulle
- Boulangerie LE PAIN DORE · 29 avenue Jean Jaures
- Boulangerie LES CHATAIGNES · 76 rue Du Docteur Coulon
- NETTO · 23 avenue de Sully

## **SAINT-DOULCHARD** (18230)

- Artisan Boulanger Pâtissier AU CHANT DU MOULIN · 18 rue des Verdins
- INTERMARCHÉ SUPER · route d'Orleans
- LEROY MERLIN · route D'orleans
- Magasin CENTRAKOR · 233 rue Malitorne
- MAISONS SERCPI · 206 rue du Clos du Chat
- NETTO · rue Charles De Gaulle

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

- ANCIENS ETABLISSEMENTS BRANGER AEB Agence de Bourges · RN 151
- CARREFOUR MARKET · route de la Charite
- NETTO · rue Victor Hugo
- TABAC PRESSE AGORA · Place du 8 mai

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

- Boucherie CHILLOUX GAETAN · 1 rue eglise

## **SAINTE-SOLANGE** (18220)

- Boucherie WILLY TAUREAU · 25 rue Saint Martin Du Crot

## **SANCERGUES** (18140)

- Boucherie BEAUDOT · 33 Grande rue
- Boulangerie AU BON PAIN D'ANTAN · 46 Grande rue
- CASINO · 30 Grande Rue
- MAIRIE · 3 rue Camuze

## **SANCOINS** (18600)

- Boulangerie THAUVIN EDOUARD · 42 rue Fernand Duruisseau
- INTERMARCHÉ · route Saint Pierre Le Moutier
- NETTO · route la Guerche
- Supermarche Bi1 · route de Bourges

## **VIERZON** (18100)

- Boulangerie AU BON PAIN · 24 rue Andre Henault
- Boulangerie BEORD · 10 avenue du 14 juillet
- Boulangerie HERAULT · 44 rue Leo Merigot
- Boulangerie LE FONDANT DE VIERZON · 5 rue Porte aux Boeufs
- GAMM VERT · 6 rue Etienne Dolet
- INTERMARCHÉ · avenue De Lattre De Tassigny

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

- Boulangerie HAELEWYN OLIVIER · 12 rue de la Republique

## **AIGURANDE** (36140)

- Boulangerie ALLORENT · 44 Place du Chapelle de Foire

## **ARDENTES** (36120)

- SPAR · 8 rue de la Poste

## **ARGENTON-SUR-CREUSE** (36200)

- Boulangerie MARTINELLI PATRICK · 8 Rue Gambetta
- Boulangerie L'ARBRE À PAIN · 26 rue Grande
- Boulangerie MASSE · 37 rue Victor Hugo
- BRICOMARCHE · route De Saint Marin

## **BUZANÇAIS** (36500)

- CARREFOUR MARKET · route Chateauroux
- INTERMARCHÉ le sapin vert · route du sapin vert

## **CHABRIS** (36210)

- MAISON DE LA PRESSE · 2 place Albert Boivin
- SUPER U · route de Valency

## **CHÂTEAUX** (36000)

- Alimentation Générale · rue du 8 Mai 1945
- Alimentation MAZAGAN · 45 avenue Francois Mitterrand
- Boucherie ROUSSEAU · 25 avenue des marins
- Boulangerie A LA BOUL'ANGE KOEL · 95 avenue John Kennedy
- Boulangerie BEAU · 1 place Lafayette
- Boulangerie LARANJEIRA · 173 avenue John Kennedy
- Boulangerie LES DELICES DU MOULIN · 54 boulevard De Saint Denis
- Boulangerie MOISSON · 18 Avenue de Tours
- CARREFOUR MARKET · 40 avenue d'Argenton
- CBS Conseils Franchis · 65 avenue Argenton
- INTERMARCHÉ · 371 Avenue de Verdun
- LA MAISON DU BRICOLEUR · 353 Avenue de Verdun
- Le fournil ARDENTAIS · avenue de Verdun
- LEADER PRICE · 75 boulevard Des marins
- Les Halles · rue Grande
- LONGCHAMP tabac presse · 152 avenue des marins
- PROXI · allée Du Commerce Les Grand Champs
- SARL FRANCOEUR (COMPTOIR REGIONAL DE L'OR) · 17 place Gambetta
- Superette LAHOUCINE · 36 rue De Bourgogne
- Supermarché UTILÉ · 3 rue Molière
- U EXPRESS · 39 avenue Des Marins

## **CLION** (36700)

- Boulangerie RIBREAU · 9 rue Nationale

## **DÉOLS** (36130)

- Boulangerie AU BON CROQUET DEOLOIS · 11 place Carnot
- Boulangerie FOURNIL DE L'EGLISE · place Carnot
- CARREFOUR MARKET · rue Gustave Eiffel
- PROXI · Centre Commercial de Brassioux square Myosotis

## **ÉCUEILLÉ** (36240)

- Boucherie PACAUD MICHEL · 16 Place du 8ème Cuirassiers
- HOTEL DU LION D'OR · 11 place du 8ème Regiment de Cuirassiers
- INTERMARCHÉ CONTACT · Rue du 11 Novembre 1918

## **ISSOUDUN** (36100)

- Bar Tabac SAINTE CATHERINE · 1 rue Saint Martin
- Boulangerie AU CHANT DU PAIN · Place Du Sacre Coeur
- Boulangerie COUGNY · 15 place De La Croix De Pierre
- Boulangerie L'ECRIN GOURMAND · 5 boulevard Marx Dormoy
- BRICO MARCHE · Route De La Pomme
- IINTERMARCHÉ · Route de Bourges
- Supermarche CENTRE LECLERC · Route de la Limoise

## **LA CHÂTRE** (36400)

- Boulangerie GOURRIER · 3 place du Docteur Vergne
- Boulangerie LES 3 MITRONS · 36 rue Nationale
- BRICO PRO · avenue d'Auvergne
- BRICOMARCHE · rue Des Ajoncs
- CARREFOUR MARKET · place du Général De Gaulle
- Hard Discount CACI · avenue Auvergne
- INTERMARCHÉ · rue des Ajoncs
- SUPER U · avenue Auvergne

## **LE PECHEREAU** (36200)

- CARREFOUR MARKET PAUMULE · route de Gargilles

## **LE POINÇONNET** (36330)

- Boucherie AU GOUT FERMIER · 54 avenue de la Forêt
- Boulangerie LA FORET DES GOURMANDISES · 81 avenue de la Forêt

## **LE PONT-CHRETIEN-CHABENET** (36800)

- Alimentation DICHANT · place De Verdun

## **LEVROUX** (36110)

- SUPER U · route Villegongis

## **LUANT** (36350)

- LE FOURNIL DE LA CISTUDE · 10 rue de Verdun

## **LUÇAY-LE-MALE** (36360)

- Boulangerie ALLAIRE · 1 rue Du Docteur Reau
- Boulangerie PARISSÉ · 6 rue Nationale

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

- Boulangerie BARONNET T. · 39 rue George Sand

## **MONTERCHAUME** (36130)

- Boulangerie DIRAND · 15 rue de la Gare

## **MOULINS-SUR-CEPONS** (36110)

- MAIRIE · 1 rue Amable Vivier

## **NEUVY-PAILLOUX** (36100)

- Boulangerie O DELICES DE PAILLOUX · 9 place De La Mairie
- Superette AU PETIT MARCHE · 2 rue de la Gare

## **NEUVY-SAINT-SÉPULCHRE** (36230)

- Supermarche U EXPRESS · ZA Le Fay

## **NIHERNE** (36250)

- Boulangerie PANIER SYMPA · 1 place De L'eglise

## **PELLEVOISIN** (36180)

- L'épicerie SUPER 36 · 15 rue Jean Giraudoux

## **REUILLY** (36260)

- CARREFOUR CONTACT · 1 route d'Issoudun

## **RIVARENNES** (36800)

- MAIRIE · 4 place Valery Gilbert Tournois

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

- Supermarche VIVAL BY CASINO · 51 grande rue

## **SAINT-GENOU** (36500)

- Boulangerie BRISSE · 40 rue D'estrees

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

- INTERMARCHÉ · route de Saint Martin

## **SAINT-MAUR** (36250)

- CENTRE LECLERC · route de Tours
- CENTRE LECLERC CAP SUD · boulevard du Franc

## **VALENÇAY** (36600)

- Boulangerie AUX PLAISIRS DES PAPILLES · 20 Rue nationale
- Pâtisserie BOYER PEREIRA · 21 rue du Chateau
- Pharmacie BOURNAZEL · 6 rue de la Republique
- Superette de VALENÇAY · 34 rue de la Republique

## **VATAN** (36150)

- Boulangerie D'AGNES · Grande Rue
- CARREFOUR MARKET · route de Châteauroux

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

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

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

- AUCHAN · 7 Grand Champ
- CARREFOUR MARKET · 58 rue du Maréchal Leclerc

## **MYENNES** (58440)

- Boulangerie ASCONCHILLO · 26 rue de Paris

Liste non exhaustive et dans la limite du tirage

\*Sous réserve de l'autorisation d'ouverture administrative d'un ERP

# BIENTÔT

# CHEZ VOUS



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

**immo not**  
BIENTÔT CHEZ VOUS !

**VOUS ENVISAGEZ**

**de VENDRE ?**

SUR **IMMONOT**

UN **BIEN IMMOBILIER** SE VEND  
EN MOYENNE EN **77 JOURS**



**Consultez votre notaire**  
pour diffuser votre bien sur le site

**immo not**