

# Immonot

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

CENTRE  
FRANCE

Mai 2022 n° 393

## BONUS IMMOBILIER ASTUCES POUR VALORISER VOTRE MAISON

ASSURANCE

TROIS BONNES NOUVELLES  
POUR LES EMPRUNTEURS

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

COMMENT LOUER  
EN TOUTE SÉCURITÉ ?

Apremont-sur-Allier

[www.magazine-des-notaires.com](http://www.magazine-des-notaires.com) | Plus d'annonces sur [immonot.com](http://immonot.com)

immo not

# LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

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

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

## CHER

### BOURGES (18000)

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

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

#### **SAS NOTACOEUR**

42 rue moyenne - BP 251  
Tél. 02 48 24 02 77 - Fax 02 48 70 74 90  
bergeraultimmobilier@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

### LEVET (18340)

#### **SCP Laurent RAINIS, Valérie PREVOST et Aurélie AUBAILLY**

20 avenue Nationale  
Tél. 02 48 25 31 08 - Fax 02 48 25 14 84  
valerie.prevost@notaires.fr

### 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

### 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

### 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

### 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

## INDRE

### 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

### CHATEAUROUX (36000)

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

16 rue de la République - BP 105  
Tél. 02 54 22 00 53  
delest-zago@notaires.fr

#### **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

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

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

### ISSOUDUN (36100)

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

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

### LA CHATRE (36400)

#### **SCP Françoise COURREGES et Corinne CLAN de POMMAYRAC**

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

### NEUVY ST SEPULCHRE (36230)

#### **SCP 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

### ST GAULTIER (36800)

#### **SELARL GUILLAUME CAUËT et Justine MORIN-GOETGHELUCK**

La Gare - 3 avenue de Verdun - BP 27  
Tél. 02 54 47 00 01 - Fax 02 54 47 04 49  
scpcauet@notaires.fr

### ST MARCEL (36200)

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

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

### 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

### 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

## 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



## SOMMAIRE

<b>FLASH INFO</b>	<b>4</b>
<b>DOSSIER</b> Bonus immobilier : astuces pour valoriser votre maison	<b>6</b>
<b>3 QUESTIONS À MON NOTAIRE</b> Comment louer pour l'été en toute sérénité ?	<b>8</b>
<b>MON PROJET</b> Assurance, trois bonnes nouvelles pour les emprunteurs	<b>9</b>

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

Indre	<b>10</b>
Cher	<b>12</b>
Nièvre	<b>15</b>

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web  
Toute l'offre  
immobilière  
des notaires



Le mobile  
Applications  
iPhone et Android



La tablette  
Application  
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux  
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**  
Sortie du prochain numéro le **30 mai 2022**

## ÉDITO



## FAITES DE BONNES COURSES !

La période actuelle peut inciter certains d'entre nous à se rendre dans les commerces alimentaires pour faire quelques provisions... Un réflexe bien compréhensible au regard des possibles pénuries qui nous guettent.

Cependant, les incertitudes actuelles ne doivent pas nous faire perdre de vue qu'il faut aussi penser à l'avenir. Comme l'écrivait François-René de Chateaubriand :

« *les moments de crise produisent aussi un redoublement de vie chez les hommes* ».

C'est sans doute le moment de mobiliser notre énergie pour préparer un beau projet. Voilà une occasion de nous consacrer aux achats immobiliers que nous pouvons effectuer dans les offices notariaux.

Les notaires nous y accueillent pour nous présenter les maisons, appartements, terrains à la vente. Les biens proposés s'affichent à leur juste prix en raison de l'expertise réalisée par le notaire dès leur mise en vente.

Les crédits immobiliers constituent toujours de belles opportunités avec un taux de 1,30 % sur 20 ans.

Les aides pour la rénovation énergétique des logements fonctionnent à plein régime avec « Ma prime rénov ». Un coup de pouce bien utile pour faire l'acquisition d'une maison à restaurer...

Dans ces conditions, tous les signaux pour faire nos courses immobilières restent au vert ! Un nouveau logement plus pratique et plus économique nous apporte bien des réponses face à la crise que nous traversons. Sans compter la dimension sécuritaire que procure un patrimoine immobilier pour l'avenir.

Un bien précieux qui peut générer un capital ou servir à aider nos proches...

Sans doute nous faut-il privilégier les enseignes immobilières des notaires pour nous approvisionner dans la période actuelle !

**Christophe Raffailac**

crailleac@immonot.com

Rédacteur en chef



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

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

Maquette A. BOUCHAUD - E. LEVESQUE Publicité D. POUYADOUX dpouyadoux@immonot.com Tél. 05 55 73 80 63 Petites annonces F. MARTINS - fmartins@immonot.com

Tél. 05 55 73 80 28 Fax 05 55 73 36 43 Diffusion S. GOLFIER Tél. 05 55 73 80 01 Iconographie Fotolia Freepik (sauf mention autre) Impression FABRÈGUE - 87500

ST YRIEIX Distribution CIBLÉO - DPD - PUBLIC.A Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix

indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant

vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com. Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO

9001 par l'AFAG pour vous donner satisfaction.





## COMPTEUR LINKY

### Refuser va coûter cher

Le déploiement du compteur Linky touche à sa fin. Au 31 décembre 2021, selon la Commission de régulation de l'énergie, 90 % des foyers en étaient équipés gratuitement. À partir de 2023, les ménages qui auront refusé l'installation du compteur Linky et qui n'auront pas communiqué leur relevé de consommation durant les 12 derniers mois paieront un supplément de 8,30 € tous les deux mois, soit 49,80 € par an, pour couvrir les coûts des relevés de compteur. Dès 2025, tous les clients sans compteur devraient être sanctionnés, « sauf si l'installation n'a pas pu être réalisée pour des raisons d'impossibilité technique ».

## SUPER PINEL

### FORMULE SURPUISSANTE POUR RÉDUIRE SES IMPÔTS

La formule magique du Pinel repose sur sa capacité à réduire les impôts à condition d'investir dans un logement neuf destiné à être loué. Pour conserver son pouvoir défiscalisant, le Super Pinel se voit enrichi de nouveaux critères liés aux performances énergétiques et à la surface du logement, pour les investissements réalisés en 2023. Pour continuer à bénéficier des avantages fiscaux, les investisseurs vont devoir opter pour la formule sur-vitaminée, le Super Pinel. À partir de 2023, ils pourront ainsi réaliser une économie de 12, 18 ou 21 % sur le prix d'achat du logement à condition de s'engager

à le louer durant une période de 6, 9 ou 12 ans. Réduction déjà appliquée pour tout achat réalisé jusqu'au 31 décembre 2022. Ensuite, le Pinel classique va perdurer avec une formule édulcorée. Le gain en crédit d'impôt va être ramené à 10,5 %, 15 % et 17,5 % sur le prix du bien et pour les mêmes durées de location. Pour conserver son pouvoir défiscalisant, le Super Pinel fixe quelques critères supplémentaires liés à la localisation et à la superficie des logements. Les programmes immobiliers devront élire domicile dans les quartiers jugés prioritaires au regard

de la politique de la ville concernée. Ces constructions respecteront des niveaux de performance énergétique conformes à la version 2025 de l'actuelle réglementation environnementale (RE 2020). Chaque lot offrira une surface habitable minimale de 28 m<sup>2</sup> pour un T1, 45 m<sup>2</sup> pour un T2, 62 m<sup>2</sup> pour un T3, 79 m<sup>2</sup> pour un T4 et 96 m<sup>2</sup> pour un T5. Même règle pour les extérieurs privatifs qui s'invitent au programme et représenteront 3 m<sup>2</sup> pour un T1 ou 7 m<sup>2</sup> pour un T4 et 9 m<sup>2</sup> pour un T5. Quant à la configuration intérieure, les T3 et plus disposeront de 2 orientations différentes.



### #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.

### #ENCHÈRES

Votre plateforme pour vendre votre bien selon un système d'enchères en ligne :

**36h-immo.com**

Avantages : le vendeur choisit son acquéreur et le notaire sécurise la transaction.

## MaPrimRénov' 1 000 € de bonus

Du 15 avril au 31 décembre 2022, les aides accordées dans le cadre de MaPrime Rénov' pour remplacer une chaudière au gaz ou au fioul par un mode de chauffage plus « vertueux » (pompe à chaleur, chaudière biomasse), seront augmentées de 1 000 €. Selon Barbara Pompili, ministre de la Transition écologique, « en cumulant les aides MaPrimeRénov' et les certificats d'économie d'énergie (CEE), il sera ainsi plus avantageux pour les ménages les plus modestes de choisir une pompe à chaleur ou une chaudière biomasse et de se passer du gaz ». Grâce à ces deux dispositifs cumulés, les ménages pourront bénéficier jusqu'à 9 000 € d'aides pour changer leur chaudière au gaz par une pompe à chaleur, contre 8 000 € actuellement.

### Taux des crédits immobiliers en février 2022

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
15 ans	0,93 %
20 ans	1,03 %
25 ans	1,17 %

## FISCALITÉ



### LOUER SANS PAYER D'IMPÔT

Lorsque vous louez ou sous-louez une ou plusieurs pièces de votre résidence principale, il s'agit d'une location meublée. Les loyers perçus sont imposables dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux (BIC). Mais vous pouvez bénéficier d'une exonération d'impôt sur le revenu, si les trois conditions suivantes sont réunies :

- les pièces louées ou sous-louées font partie de votre résidence principale ;
- les pièces louées constituent la résidence principale du ou des locataires (ou sa résidence temporaire s'il justifie d'un contrat de travail saisonnier) ;
- le prix de la location est fixé dans des limites raisonnables.

Pour apprécier si ce dernier critère est rempli, l'administration publique chaque année deux plafonds selon les régions. Pour 2022, les plafonds annuels de loyer par mètre carré de surface habitable, charges non comprises, sont fixés à 192 € en Île-de-France et à 142 € dans les autres régions.

Source : Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts (BOFIP-Impôts) du 23 février 2022



Pourcentage des Français ayant un projet d'acquisition considérant que le DPE est un élément primordial dans leur choix.

Source : étude Drimki-BVA

## SUCCESSIONS VACANTES

### Un nouveau service pour y mettre fin

Chaque année, ce sont environ 200 millions d'euros qui ne sont pas dévolus à qui de droit. C'est alors l'administration des Domaines qui assure la gestion des biens du défunt. Pour remédier à ce phénomène, la direction nationale d'Interventions domaniales (DNID), lance un nouveau service destiné à la recherche des successions vacantes. Il permet de savoir si une succession a été déclarée vacante et si elle a été prise en charge par un service des Domaines. Il suffit de compléter un formulaire permettant d'identifier le défunt. Si la succession a été prise en charge par les Domaines,

les usagers connaîtront les coordonnées du service concerné et l'avancement du dossier (réalisation d'un inventaire...). Si ce n'est pas le cas, les personnes intéressées peuvent télécharger une attestation dite de «non nomination» pour demander au juge de désigner le Domaine comme curateur de la succession. Cette fonctionnalité facilitera la tâche des héritiers, des notaires mais aussi des créanciers ou des personnes confrontées à une situation de «blocage» du fait que la succession n'est pas clôturée. **Pour vous connecter au formulaire : [recherchesuccessionsvacantes.impots.gouv.fr](https://recherchesuccessionsvacantes.impots.gouv.fr)**

## Marie et Pierre, Hébergeurs Gîtes de France®, pourquoi pas vous ?

Vous êtes **propriétaires** ou **porteurs de projets**  
et vous souhaitez **labelliser** votre hébergement ?

Les **experts** Gîtes de France®  
vous **accompagnent** tout au long de **votre projet** !

**Rejoignez-nous et bénéficiez :**  
de conseils d'aménagements,  
de notre aide à la mise en marché,  
de photos de professionnels ...



**Gîtes de France®**

**09 78 35 01 67**

[contact@chambres-gites-de-france.com](mailto:contact@chambres-gites-de-france.com) / [www.gites-de-france.com](http://www.gites-de-france.com)



## BONUS IMMOBILIER

### ASTUCES POUR VALORISER VOTRE MAISON

Améliorer votre confort au quotidien et apporter de la plus-value à votre logement sont les deux objectifs à ne pas perdre de vue pour le programme de remise en forme de votre habitation.

Alors, êtes-vous prêt ? 3-2-1... partez !

par Stéphanie Swiklinski



Que ce soit pour une mise en vente rapide et efficace de votre bien ou tout simplement pour prendre soin de votre maison, il existe quelques pistes à suivre pour gagner à tous les coups. De l'entretien courant aux travaux plus conséquents, on vous dit tout pour hisser votre bien sur la plus haute marche du podium.

#### UNE BONNE ISOLATION POUR DE MEILLEURES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Pour que votre bien soit en conformité avec les nouvelles normes qui ont vu le jour en 2022, la loi Climat et Résilience nous invite à lutter contre les passoires thermiques et incite les propriétaires à rénover leur logement d'ici 2028.

Le programme de « remise en forme » de votre maison va passer par trois points incontournables : le froid, les courants d'air et l'humidité. En effet, une habitation dans laquelle il fait froid est le signe d'un chauffage vieillissant, de combles peu ou pas isolés, de fenêtres qui laissent passer les courants d'air... Aux grands maux, les grands remèdes ! Il va falloir panser les « blessures » pour que votre maison soit à nouveau étanche. Commencez par l'isolation. Combles, murs, planchers bas, sous-sols, caves et garages sont autant de points sensibles. Leur isolation vous permettra de réaliser jusqu'à 65 % d'économies sur vos factures.

Une fois ce premier objectif atteint, penchez-vous sur le changement de vos menuiseries. Selon l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME), 10 à 15 % des déperditions de chaleur proviennent des fenêtres, notamment si elles sont anciennes. Changer des menuiseries à simple vitrage pour un double ou triple vitrage à fort pouvoir isolant permet d'améliorer le confort thermique et acoustique de votre intérieur. Vous n'avez plus besoin de chauffer au maximum pour maintenir une température agréable dans vos pièces. Vous limitez la condensation pour un logement plus sain.

Stade suivant du programme : récupérer de l'énergie en changeant votre mode de chauffage grâce à un équipement plus économique et plus écologique. Fonc-

tionnant à base d'énergies renouvelables (eau, air, chaleur du sol), la pompe à chaleur apparaît comme la solution idéale permettant de baisser de 60 % vos factures annuelles de chauffage.

Dernière ligne droite : vérifiez que votre système de ventilation est performant. Responsable de l'air entrant et sortant, il doit renouveler l'air sans affecter la température ambiante de l'habitation. Non adaptée, une mauvaise installation peut engendrer une perte de chaleur de 15 à 20 % et les travaux d'isolation entrepris par ailleurs peuvent s'avérer inefficaces. La ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple ou double flux est une solution efficace pour un meilleur renouvellement d'air.

**CONSEIL DU COACH :** faites jouer le trio gagnant des aides : *MaprimeRénov*, *l'Eco-PTZ* et *la TVA à 5,5 %* en consultant les sites : <https://www.anah.fr> ou [www.france-renov.gouv.fr](http://www.france-renov.gouv.fr)

### UNE DÉCORATION TENDANCE POUR « VITAMINER » SON INTÉRIEUR

Un constat s'impose : votre maison n'est pas dans sa meilleure forme physique... et ça se voit ! Il faut lui donner un coup de boost. Qu'il s'agisse des couleurs ou des matériaux, elle n'est plus dans l'air du temps. Une nouvelle décoration intérieure permettrait de la hisser sur le podium.

Si les teintes neutres et empruntées à la nature font partie des grands classiques, certaines nuances vont venir bousculer les intérieurs un peu trop sages ou épurés. Dans toutes leurs déclinaisons, le bleu et le vert sont toujours les couleurs phares en 2022. Le «bleu Klein», toujours plébiscité, sera temporisé par le bleu horizon. Légèrement grisé, il est idéal pour créer la sensation d'un intérieur paisible, original et classe. Les plus audacieux l'associeront aux couleurs du moment. Dans une seule et même pièce, voire sur un seul mur, il s'accorde à la perfection avec le vert olive, le vert kaki, le terracotta, le rose poudré... voire des couleurs plus « toniques » (jaune ou orange) qu'il viendra tempérer.

Puisque vous êtes lancé, changez vos rideaux, housses de canapé et de coussin : vous aurez l'impression d'avoir changé de maison ! De plus, l'investissement ne sera pas le même que si vous renouveliez tout votre mobilier.

Faites aussi du vide car la tendance est plutôt aux choses épurées.

Côté matières, le velours est le grand gagnant de la saison. Toujours numéro 1 quel que soit le support : rideaux, fauteuils...

**CONSEILS DU COACH :** offrez-vous une séance de *home-staging* pour valoriser votre logement, à la fois en améliorant son esthétique et en organisant mieux ses volumes.

### MODERNISER SA MAISON POUR DU BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

Même si vous êtes sportif, il faut aussi se ménager. Une cuisine plus fonctionnelle ou une salle de bains plus pratique seront autant de bénéfices pour votre quotidien. Afin d'optimiser vos déplacements : place au fameux « triangle d'activités » ! L'objectif est de réduire les distances entre les trois endroits stratégiques de votre cuisine :

- la zone froide avec le réfrigérateur,
- la zone de cuisson avec four et plaques,
- le point d'eau avec évier et lave-vaisselle.

N'hésitez pas à engager des petits travaux en troquant votre baignoire contre une douche à l'italienne avec une colonne hydromassante. Votre dos lui dira merci après une séance de sport intensive.

Simplifiez-vous la vie avec la domotique. Toujours plus d'ingéniosité pour vous proposer de nouvelles fonctionnalités, à l'instar des volets roulants connectés qui s'ouvrent ou se ferment à distance, de l'éclairage intérieur qui se gère selon des scénarios d'utilisation de la maison ou encore de la température qui se pilote à distance pour réduire la consommation d'énergie. En effet, la gestion de ces applications s'effectue à l'aide d'un téléphone.

**CONSEIL DU COACH :** pour les travaux dans la maison, attention à bien coordonner vos différents intervenants : *carreleur, électricien, plombier, cuisiniste, menuisier...*

### AMÉNAGER VOS EXTÉRIEURS POUR OXYGÉNER VOTRE MAISON

Être bien chez soi passe aussi par votre jardin et ses alentours. S'aménager une belle terrasse, avoir un spa de nage ou carrément une piscine sont autant de petits « plus » qui valorisent votre maison. Avec les étés caniculaires, le besoin d'un lieu de prédilection pour se rafraîchir et se détendre les muscles après une journée de travail se fait sentir... La piscine apparaît comme la solution idéale pour procurer du bien-être et valoriser la maison.

Avant de plonger, il faut s'interroger sur la solution la mieux appropriée au plan technique. Faites votre choix entre piscine maçonnée sur-mesure, piscine mono-coque rapide à installer ou piscine en kit. Prolongez votre intérieur à l'extérieur en créant un espace de vie supplémentaire : une belle terrasse pour recevoir vos amis ou pour faire votre séance de pilate, une véranda pour chouchouter vos orchidées ou un carport pour abriter la voiture de votre grand qui vient d'avoir son permis... Les idées ne manquent pas pour que votre maison soit comme vous l'aviez rêvée.

**CONSEIL DU COACH :** pensez aussi au spa de nage qui peut être une bonne alternative détente/sport.

## Des travaux assurés pour se rassurer

Obligatoire, l'assurance décennale artisan couvre pendant 10 ans, à partir de la réception des travaux, les malfaçons rendant l'ouvrage impropre à sa destination ou compromettant sa solidité.

“

*MIEUX ISOLER,  
C'EST  
AMÉLIORER  
VOTRE  
ÉTIQUETTE  
ÉNERGÉTIQUE*

”



# 3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

## COMMENT LOUER POUR L'ÉTÉ en toute sérénité ?

L'été approchant à grands pas, il est grand temps de penser à réserver sa location de vacances. À cette occasion, il peut naître des litiges entre particuliers, propriétaires et vacanciers. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous rappelle quelques règles et précautions à prendre.

### 1 La location saisonnière est-elle soumise à une réglementation particulière ?

Depuis quelques années, de nombreux Français propriétaires de biens immobiliers se laissent tenter par la formule de la location saisonnière.

C'est pourquoi la loi ALUR est venue encadrer les comportements grâce à une nouvelle réglementation concernant la location saisonnière. La loi définit ainsi ce type de location comme « *le fait de louer un local meublé destiné à l'habitation de manière répétée, pour de courtes durées, à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile* ».

Il s'agit donc de louer moins de 90 jours par an. Pour que votre contrat de location soit valide, il faut qu'il comporte certains éléments incontournables :

- nom du locataire et du bailleur,
- dates de début et fin de la location,
- caractéristiques du logement (adresse du bien, nombre de chambres, description, équipements mis à disposition...),
- prix et modalités de paiement,
- montant du dépôt de garantie et de la taxe de séjour.

Précisons que même si un état des lieux n'est pas obligatoire, il semble pourtant plus prudent de le faire ! Le contrat devra être signé par les deux parties qui en conserveront un exemplaire.

### 2 Quelle est la différence entre verser des arrhes ou un acompte ?

Si vous avez versé des arrhes et que vous changez d'avis, vous pourrez renoncer à la location en les abandonnant. Reprendre sa liberté aura un prix ! Le propriétaire de la location de vacances pourra lui aussi renoncer à vous louer. Pour lui, ce ne sera

pas le même tarif : il devra vous rembourser le double du montant des arrhes versés.

En revanche, si vous avez versé un acompte, le contrat entre propriétaire et vacancier est considéré comme définitif. De ce fait, si vous vous désistez et que vous ne souhaitez plus partir en vacances dans cet appartement avec vue sur la mer, vous devrez tout de même verser la totalité du prix. Si c'est le propriétaire qui change d'avis, vous pourrez lui réclamer des dommages et intérêts.

Par ailleurs, bien que la location soit de courte durée, le logement peut subir des dégradations. Pour prévenir cette situation, le propriétaire est en droit de demander aussi un dépôt de garantie. Il sera restitué à la fin du séjour, sauf si des dégradations sont constatées ; d'où l'importance de faire un état des lieux d'entrée et de sortie.

### 3 Que faire si ce que j'ai loué ne correspond pas à mes attentes ?

Arrivé sur place, quelle déconvenue ! La mer est beaucoup plus loin que prévu et il y a un bar en bas de l'immeuble... Les contentieux les plus fréquents portent évidemment sur la nature de la location. Il y a une grosse différence entre l'annonce et la réalité. Si après avoir contacté votre loueur il n'y a pas d'arrangement possible, envoyez-lui une lettre de réclamation par recommandé avec accusé de réception. Il faut dans ce cas faire une description précise des manquements, photos à l'appui.

Faute de règlement amiable, vous pouvez porter plainte auprès du procureur de la république ou saisir la direction départementale de la protection des populations du lieu de la location, pour qu'une peine d'amende soit prononcée.

PLUS

d'INFOS



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

# ASSURANCE

## Trois bonnes nouvelles pour les emprunteurs

Pour offrir « un accès plus juste, plus simple et plus transparent au marché de l'assurance emprunteur », les parlementaires ont adopté une proposition de loi qui va profondément modifier les choses.

par Marie-Christine Ménoire

**S**ouscrire une assurance n'est pas obligatoire pour obtenir un prêt immobilier, mais c'est quasiment impossible de s'en dispenser. Certains emprunteurs rencontrent des obstacles pour obtenir ce précieux sésame, surtout s'ils ont subi une maladie grave. Pour mettre un terme à cette «double peine», les parlementaires ont revu en profondeur le mécanisme de l'assurance de prêt. Une bouffée d'oxygène pour des millions de Français qui vont pouvoir concrétiser leur projet d'accession à la propriété.

### Le questionnaire de santé n'est plus la règle

L'assureur vous demandera de répondre à toute une série de questions lui permettant de mieux cerner les risques encourus pendant la période de remboursement du prêt. Selon les réponses, sa décision se soldera par l'accord de la couverture, son refus ou bien une surprime. Jusqu'à présent, pour certaines personnes, le questionnaire de santé pouvait être une véritable entrave pour décrocher une assurance de prêt. Et par voie de conséquence un prêt immobilier. La loi Lemoine, votée en février 2022, supprime cette étape pour les prêts immobiliers inférieurs à 200 000 € (par personne) dont le terme

intervient avant le 60<sup>e</sup> anniversaire de l'emprunteur. Cette avancée devrait permettre à des personnes considérées «à risques» de ne plus être confrontées à ce problème. Cette mesure s'applique dès le 1<sup>er</sup> juin 2022 pour les nouveaux prêts immobiliers et le 1<sup>er</sup> septembre 2022 pour les emprunteurs qui remboursent déjà leur crédit.

### Le droit à l'oubli est renforcé

Devenir propriétaire est souvent le projet de toute une vie. Un rêve que vous avez envie de concrétiser, même si vous avez été malade. Mais c'est là que le bât blesse. En cas de «risque aggravé de santé» comme dans le cas d'un cancer, l'emprunteur peut se voir appliquer des surprimes, des exclusions de garanties, voire se faire refuser l'assurance de son emprunt. C'est pour éviter de voir son rêve s'écrouler (ou devenir très onéreux) que le droit à l'oubli a été créé en 2016. Il permet aux personnes ayant été atteintes d'une pathologie cancéreuse ou d'une hépatite de ne pas la mentionner dans le questionnaire de santé, et donc de ne pas être pénalisées. Plus précisément, jusqu'à la loi du 17 février 2022, si le cancer a été diagnostiqué avant 21 ans, le droit à l'oubli s'applique 5 ans à compter de la fin du protocole thérapeutique.

Si le diagnostic a été posé après 21 ans, le droit à l'oubli s'applique 10 ans à compter de la fin du protocole thérapeutique. À compter de cet été, le droit à l'oubli est fixé à 5 ans pour tous les cancers et l'hépatite C. Il n'y aura plus de distinction selon l'âge auquel le cancer a été diagnostiqué.

### Le changement à tout moment

Dès juin 2022, les particuliers vont avoir la possibilité de changer plus facilement d'assurance emprunteur. Prenant en charge tout ou partie des échéances en cas de sinistre (décès, incapacité-invalidité, chômage), elle représente un coût important qui doit être pris en compte dans le calcul du budget consacré au prêt. S'il est déjà possible de la choisir auprès d'un autre organisme que l'établissement prêteur, un nouveau pas vient d'être franchi. Il est désormais possible de résilier son assurance à tout moment et non plus seulement dans les 12 mois ou à date anniversaire. Les assureurs devront informer leurs assurés, chaque année, de l'existence de ce droit et de ses modalités de mise en œuvre.

**Attention ! Le nouveau contrat choisi doit présenter des garanties équivalentes à l'ancien. À défaut, la banque pourrait refuser d'entériner la résiliation.**



**CBS CONSEILS**

**COURTIERS EN CREDITS & ASSURANCES**

DOMMAGES - PLACEMENTS  
PRÉVOYANCE - SANTÉ

**CRÉDIT IMMOBILIER**

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

**RACHAT DE CRÉDITS**

- Locataires
- Propriétaires

Particuliers et professionnels

Accédez à vos envies !

Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un prêt d'argent. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. Assurance de responsabilité professionnelle et garantie financière conforme au code des assurances, selon la loi des finances en vigueur. RCS Châteauroux 494169921000113 - N° Oras 07038490 - www.oras.fr

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

# Annonces immobilières

## 36 INDRE

### CHATEAUROUX

#### APPARTEMENTS

**74 320 €**

70 000 € + honoraires de négociation : 4 320 €  
soit 6,17 % charge acquéreur



REF. 36004/150. CHATEAUROUX (36000) "Hameau Cantrelle", appartement de type 3 offrant 68,28 m<sup>2</sup> comprenant : Au rdc : entrée, cuisine, dégagement, séjour et W.C. A l'étage : deux chambres et salle de bains. Copropriété de 81 lots dont 38 lots principaux. Charges courantes : 144.75 €/trimestre. Copropriété de 81 lots, 579 € de charges annuelles.

272 8 E

SELARL DELEST et ZAGO

02 54 22 00 53

jennifer.lepie.36004@notaires.fr

**189 000 €** (honoraires charge vendeur)



REF. APPT/688. HYPER CENTRE - Hyper centre Bel appartement T7 EN DUPLEX lumineux à rafraîchir 164m<sup>2</sup> comprenant hall entrée, séjour avec balcon, cuisine, 2 chambres, bibliothèque, salle de bains, wc. A l'étage : 3 chambres, 3 salles d'eau, wc, bureau, cave... Copropriété de 5 lots, 4540 € de charges annuelles.

277 56 E

SCP HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVEAU

02 54 08 78 78

immobilier.houelleu@notaires.fr

### MAISONS

**95 040 €**

90 000 € + honoraires de négociation : 5 040 €  
soit 5,60 % charge acquéreur



REF. 36004/163. CHATEAUROUX, rue Hoche, maison de ville de type 5 comprenant : Au RDC : cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour, dégagement, salle d'eau avec W.C. A l'étage : palier, deux chambres, un bureau, une pièce et salle d'eau avec W.C. Terrasse et garage.

DPE vierge

SELARL DELEST et ZAGO

02 54 22 00 53

jennifer.lepie.36004@notaires.fr

**131 250 €**

125 000 € + honoraires de négociation : 6 250 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 11807/370. Un maison de ville avec jardin et garage offrant séjour, cuisine, salle de bains, WC. Au premier étage : quatre chambres, WC avec point d'eau. Cave sous toute la maison.

289 86 E

SCP FRUCHON et associés

06 08 98 01 15

jacques-olinde.fruchon.36003@notaires.fr

**140 000 €**

(honoraires charge vendeur)



REF. MAIS/687. COUBERTIN - Proche Coubertin maison élevée sur sous sol comprenant entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, wc. Au 1er étage : 2 chambres, wc, grenier aménageable, sous sol complet (garage, cave chauffée)

383 77 F

SCP HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVEAU

02 54 08 78 78

immobilier.houelleu@notaires.fr

**145 000 €**

(honoraires charge vendeur)



REF. MAIS/692. COUBERTIN - Quartier Coubertin maison en bon état comprenant au rez-de-chaussée : entrée, séjour, cuisine aménagée, cellier. Au 1er étage : 3 chambres, salle d'eau, wc. Jardin et garage

125 29 C

SCP HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVEAU

02 54 08 78 78

immobilier.houelleu@notaires.fr

**159 500 €**

(honoraires charge vendeur)



REF. MAIS/683. BD CLUIS - Agréable maison lumineuse comprenant au rdc : entrée, cuisine aménagée, séjour, wc. Au 1er étage : 2 chambres, salle d'eau wc Au 2ème étage : 2 chambres, cabinet de toilette-wc, cave, dépendance, garage et jardin

228 7 D

SCP HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVEAU

02 54 08 78 78

immobilier.houelleu@notaires.fr

**176 884 €**

169 000 € + honoraires de négociation : 7 884 €  
soit 4,67 % charge acquéreur



REF. 36004/166. CHATEAUROUX (36000), à proximité du centre ville et de la gare, maison de ville de type 5 offrant 107m<sup>2</sup> et comprenant : Au rez-de-chaussée : séjour, cuisine aménagée et équipée, dégagement, W.C. Au 1er étage : dégagement, deux chambres, salle de bains avec W.C., salle d'eau et buanderie. Au 2e étage : deux chambres. Cave et garage.

146 29 D

SELARL DELEST et ZAGO

02 54 22 00 53

jennifer.lepie.36004@notaires.fr

### DIVERS

**162 700 €**

155 000 € + honoraires de négociation : 7 700 €  
soit 4,97 % charge acquéreur



REF. 11807/371. Un ensemble immobilier comprenant une partie atelier et une maison d'habitation. Des diagnostics ont été réalisés pour l'ensemble du bien.

DPE exempté

SCP FRUCHON et associés

06 08 98 01 15

jacques-olinde.fruchon.36003@notaires.fr

### SECTEUR NORD

### MAISONS

#### CHABRIS

**143 200 €**

135 000 € + honoraires de négociation : 8 200 €  
soit 6,07 % charge acquéreur



REF. 36063-41A. CHABRIS Pavillon sur sous-sol semi-enterré, 92m<sup>2</sup> hab., terrain 833m<sup>2</sup> : - au rdj : entrée sur couloir, séjour-salon avec cheminée-insert, 3 chambres, salle d'eau, wc. Sous-sol : garage, débarras, cellier, cuisine d'été aménagée-équipée. Jardin clos autour. Réf 41A

467 15 G

Me A. LEOMENT

02 54 40 09 46

negociation.36063@notaires.fr

#### CHABRIS

**201 400 €**

191 300 € + honoraires de négociation : 10 100 €  
soit 5,28 % charge acquéreur



REF. 36063-19A. CHABRIS Maison sur sous-sol : rdj : entrée, cuisine aménagée, salon, séjour, chbre avec dressing et salle d'eau, wc. Etage : 4 chbres, bureau, sdb avec wc.S/s : garage avec double accès, cellier, chaufferie, buanderie, débarras, wc.Terrain attenant. Réf : 19A

186 7 D

Me A. LEOMENT

02 54 40 09 46

negociation.36063@notaires.fr

#### MONTIERCHAUME

**272 500 €**

250 000 € + honoraires de négociation : 22 500 €  
soit 9 % charge acquéreur



REF. 021/1395. Sur plus de deux hectares, ancien corps de ferme à rénover comprenant : une maison d'habitation principale d'environ 300 m<sup>2</sup> composée, au rez-de-chaussée, d'un vestibule, wc, un bureau, un salon, grande salle à manger, petite salle à manger, entrée de service, une cuisine et deux celliers. Au 1er étage : palier desservant cinq chambres, un cabinet de toilette, un débarras et une salle de bain. 2ème étage : palier desservant une salle de bain/wc, dégagement, deux chambres et deux dressings. Grenier à la suite (38 m<sup>2</sup> environ). Cave voûtée en sous-sol. A la suite : ancienne laiterie, une chaufferie, un cellier, un quai, deux poulaillers et un té à cochon. Grenier sur l'ensemble. Autre bâtiment à usage agricole à usage de silo et hangar (600 m<sup>2</sup> environ). Autre bâtiment à usage agricole comprenant un ancien dortoir et une étable (110 m<sup>2</sup> environ). Autre bâtiment à usage agricole composé d'une buanderie, une ancienne écurie, une pièce d'eau et une chambre, un garage et un atelier. (surface tot

Me C-A. LANGLOIS

02 54 40 31 81

malet.etudelanglois40@gmail.com

#### POULAINES

**48 150 €**

45 000 € + honoraires de négociation : 3 150 €  
soit 7 % charge acquéreur



REF. 36063-05B. POULAINES Maison de bourg mitoyenne, 42m<sup>2</sup> hab., terrain 236m<sup>2</sup>, entrée par véranda, cuisine, séjour, 1 chambre, salle d'eau, wc. Etage : Chambre depuis garage. Grenier non isolé. Dépendances : 2 garages. Cour devant goudronnée. Réf 05B

500 104 G

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



REF. 021/1377. Valençay. Dans quartier résidentiel pavillon exposé plein sud sur sous-sol, enterré comprenant, au rez-de-chaussée, bureau, cuisine aménagée, séjour traversant donnant sur terrasse couverte, isolée, wc, salle de bain et deux chambre. A l'étage, palier desservant deux chambres mansardées, un cabinet de toilettes (possibilité d'installer une douche) et petits greniers. Sous-sol composé d'un garage, d'un cellier, d'une cave et d'une chaufferie/buanderie. Autre bâtiment à usage de garage et atelier. Sur 2 000 m<sup>2</sup> de terrain en partie clos. Possibilité d'acquérir un peu de terrain supplémentaire.

Me C-A. LANGLOIS - 02 54 40 31 81

malet.etudelanglois40@gmail.com

#### VILLENTOIS 74 900 €

70 000 € + honoraires de négociation : 4 900 €  
soit 7 % charge acquéreur



REF. 36063-04c. FAVEROLLES EN BERRY Longère divisée en 2 habitations, 110m<sup>2</sup> hab., terrain 723m<sup>2</sup> comprenant : 1er logt de 60 m<sup>2</sup> : cuisine, séjour, 2 chbres, sdb, wc, garage attenant. - 2ème logt de 50m<sup>2</sup> : entrée avec wc, cuisine, séjour, chbre avec sdb attenante, wc. Réf 04C

DPE vierge

Me A. LEOMENT - 02 54 40 09 46

negociation.36063@notaires.fr

### SECTEUR EST

### MAISONS

#### ARDENTES 115 500 €

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



REF. 11807/364. Une maison située en cœur de ville avec jardin et garage offrant : Au rez de chaussée : un salon, une salle de bains, une chambre, une buanderie. Au 1er étage : une séjour, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau, des WC. Au 2e étage : deux chambres, un grenier.

239 37 D

SCP FRUCHON et associés

06 08 98 01 15

jacques-olinde.fruchon.36003@notaires.fr

#### ISSODUN 63 600 €

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



REF. 11813/1113. A Issoudun maison de quartier 3 pièces Cave Garage COUR JARDIN

265 42 E

SARL PERREAU et BELLOY

02 54 21 01 31

immobilier.36061@notaires.fr

**ISSOUDUN 78 622 €**  
75 000 € + honoraires de négociation : 3 622 €  
soit 4,83 % charge acquéreur



RÉF. 11813/213. A ISSOUDUN quartier parc MITTERRAND maison de ville rénovée beaux volumes à découvrir

298.7 56.6  
kWh/m².an (ép0202mf.an) **E**

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

**ISSOUDUN 79 200 €**  
75 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €  
soit 5,60 % charge acquéreur



RÉF. 11813/914. Les Bordes 36 maison de bourg 6 pièces 3 chbres Parking privatif Cellier cour et jardin T à L'égot.

DPE vierge

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

**ISSOUDUN 98 580 €**  
93 000 € + honoraires de négociation : 5 580 €  
soit 6 % charge acquéreur



RÉF. 11813/1121. A ISSOUDUN MAISON DE QUARTIER PROCHE ECOLES COMMERCES T5 3 CHBRES CENTRAL GAZ SOLS GARAGE COUR ET JARDIN.

228 53  
kWh/m².an (ép0202mf.an) **D**

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

**LA BERTHENOUX 238 500 €**  
225 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €  
soit 6 % charge acquéreur



RÉF. 2337. Maison composée de : cuisine A/E, séjour, salon, WC, une pièce, sd'eau, WC, une chbre. Accès indép. pour les chbres d'hôtes: une chbre avec mezzanine, sdbains, WC, une gde chbre avec sd'eau, WC. Garage double. Jardin arboré.

137 4  
kWh/m².an (ép0202mf.an) **C**

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

**LA CHATRE 79 500 €**  
75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €  
soit 6 % charge acquéreur



RÉF. 2336. Maison de ville composée de cuisine-séjour, salon, WC/salle de bains, véranda. A l'étage: deux chambres: Cellier. Auvent. Jardin.

DPE vierge

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

**LE POINCONNET 260 800 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €  
soit 4,32 % charge acquéreur



RÉF. 36004/167. LE POINCONNET (36330), quartier calme et résidentiel à proximité du centre, maison individuelle de type 5 implantée sur un terrain de 761m<sup>2</sup> disposant : Au rez-de-chaussée : entrée avec placard, séjour, cuisine aménagée et équipée, cellier, W.C et buanderie. A l'étage : Palier, suite parentale avec salle d'eau et dressing, deux chambres, salle de bains avec W.C et bureau. Jardin avec terrasse, barbecue, deux garages.

90 18  
kWh/m².an (ép0202mf.an) **D**

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

**NEUVY ST SEPULCHRE 105 000 €**  
100 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



RÉF. CG/84. NEUVY SAINT SEPULCHRE, maison comprenant 1 entrée, WC, 1 salon - salle à manger, 1 cuisine-arrière cuisine, 1 grande pièce. Au 1er 3 chambres, une salle de bain, WC. Au 2nd un grenier Un grand jardin avec potager et un puits, garage attenant, grenier, une cave, dépendances.

DPE classé

SCP JACQUET et CHAPUS  
**02 54 30 83 32 ou 06 75 08 84 7**  
caroline.gautret.36053@notaires.fr

**ST GEORGES SUR ARNON 68 720 €**  
65 000 € + honoraires de négociation : 3 720 €  
soit 5,72 % charge acquéreur



RÉF. 11813/1073. A SAINT-GEORGES SUR ARNON 36 maison bourg 3 pièces, 2 chbres cave Cellier dépendances Cour Jardin

444 111  
kWh/m².an (ép0202mf.an) **G**

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

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



RÉF. 11813/1103. A Thizay 36 maison T4 de 83 m<sup>2</sup> et de 693 m<sup>2</sup> de terrain Grange et cellier attenants Grenier aménageable

484 16  
kWh/m².an (ép0202mf.an) **G**

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

## DIVERS

**ISSOUDUN 209 600 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



RÉF. 11813/1117. A ISSOUDUN CENTRE EMPLACEMENT IDEAL IMMEUBLE DE RAPPORT Grand local commercial 3 apparts T2 et T3 rentabilité immédiate

275 8  
kWh/m².an (ép0202mf.an) **E**

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

## SECTEUR OUEST

### MAISONS

**ARGENTON SUR CREUSE 200 000 €**  
(honoraires charge vendeur)



RÉF. ASC/36/985. Pavillon de plain-pied au calme, proche centre ville avec jardin, quatre chambres, cuisine aménagée, salle à manger, salon avec bibliothèque, salle d'eau, salle de bains, 2 WC, double garage, cellier

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

**CHAILLAC 164 300 €**  
(honoraires charge vendeur)



RÉF. C/36/9769. Pavillon en ville avec jardin de 4 chambres, cuisine aménagée, salle à manger, 2 salles d'eau, 2 WC, sous-sol sur l'ensemble, garage, véranda, jardin, bois.

274 32  
kWh/m².an (ép0202mf.an) **E**

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

**LA CHATRE LANGLIN 90 100 €**  
(honoraires charge vendeur)



RÉF. LCL/36/934. Fermette avec parc arboré comprenant : salon salle à manger, cuisine aménagée, deux salles d'eau, deux WC, trois chambres, grange, puits. Classe énergie : non exploitable

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

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



RÉF. 037/2087. Maison berrichonne comprenant au rez-de-chaussée cuisine, séjour avec cheminée, dégagement, salle d'eau avec wc. A l'étage palier desservant : trois chambres. Jardin avec garage et cabanon.

239 50  
kWh/m².an (ép0202mf.an) **E**

SELARL CAUET et MORIN-GOETHELUCK  
**02 54 47 00 01**  
nego.cauet@notaires.fr

# Comptoir régional de l'or

## ACHAT - VENTE



Paiement immédiat

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



NOUS ACHETONS DE BELLES COLLECTIONS

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

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



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

17 place Gambetta - 36000 CHATEAUROUX  
02 54 07 74 96 - www.or-achat.net

## RIVARENNES 127 200 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 037/2052. Pavillon avec sous-sol semi enterré comprenant : entrée, séjour, cuisine aménagée, wc, couloir desservant salle d'eau trois chambres. Sous-sol sur toute la surface de la maison. A l'avant terrasse avec appentis, jardin clos.

238 7 D  
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

## ST BENOIT DU SAULT 47 700 €

(honoraires charge vendeur)



REF. STB/36/988. Maison de ville à restaurer avec jardin et garage en centre ville, trois chambres, cuisine, salon, salle à manger. Classe énergie : non exploitable  
SCP GUILBAUD et LIVERNETTE  
02 54 24 15 01  
dominique.guilbaud@notaires.fr

## ST GAULTIER 83 740 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 037/2040. Maison de ville comprenant au rez-de-chaussée entrée, couloir, séjour, cuisine, wc, véranda. A l'étage : palier desservant deux chambres, un bureau, wc, salle de bains. Grenier, cour, cave, appentis, une serre et petite dépendance.

276 9 E  
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

## ST GAULTIER 127 200 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 037/1835. Maison avec sous-sol comprenant au rdc : véranda à l'entrée, entrée, séjour avec cheminée, cuisine, 1 chambre, sdb avec wc, véranda à l'arrière. A l'étage : couloir, dégagement, 2 chambres, salle d'eau avec wc, grenier. Au sous-sol : garage, deux pièces, cave, Jardin clos.

330 10 F  
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

## ST MARCEL 115 500 €

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



REF. 11807/346. Une propriété de ville comprenant une maison principale avec salon, salle à manger, cuisine, A l'étage : trois chambres, salle de bains, WC, partie aménageable, cette dernière dispose également d'une cave et d'un grenier aménageable. Jardin et dépendances. la propriété comprend également une seconde maison à usage locative actuellement libre.

DPE vierge

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

## ST MARCEL 270 400 €

260 000 € + honoraires de négociation : 10 400 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. CG/179. Maisons Atypique composée de 2 maisons. 1- RDC cuisine ouverte avec salon et cellier Au 1er étage 2 chambres, bureau et salle de bain Au 2nd : suite parentale, salle d'eau et wc. 2- RDC séjour avec cuisine ouverte. A l'étage 2 chambres et salle d'eau et wc. grange, cave et cour

SCP JACQUET et CHAPUS  
02 54 30 83 32  
ou 06 75 08 84 7  
caroline.gautret.36053@notaires.fr

## THENAY 164 300 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 037/1528. Maison de ville comprenant au rdc : entrée, 2 pièces, cuisine, débarras, garage. En rez-de-jardin : couloir, séjour avec poêle à bois, cuisine, salle d'eau, wc, 2 chambres. A l'étage : salle d'eau avec wc, 2 chambres, grenier. Jardin avec cabane de jardin et dépendance.

236 7 D  
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

## TERRAINS À BÂTIR



REF. TEBA/695. A VENDRE A CHATEAUROUX ANDRE TERRAIN A BATIR 616 m² façade 16 mètres proche stade Gaston Petit

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

## ISSOUDUN 21 200 €

20 000 € + honoraires de négociation : 1 200 €  
soit 6 % charge acquéreur

REF. 11813/598. Terrain à bâtir. A ISSOUDUN, emplacement idéal, terrain à bâtir, superficie 805m², façade 17.19m².

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

## 18 CHER

## APPARTEMENTS

## BOURGES 102 500 €

95 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €  
soit 7,89 % charge acquéreur



REF. 04013. Bourges, résidence Diderot, appartement à rénover 3 chambres (4é possible), 92 m².

172 37 D  
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

## BOURGES 263 500 €

250 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €  
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. 944919DA. Appartement en duplex composé d'un 1er niveau avec : 2 Chambres, salle de bains, wc. 2ème niveau : Entrée, cuisine/séjour, wc, 1 chambre, bureau. Cave. Une place de parking.

162 33 D  
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

## MAISONS

## AVORD 117 040 €

112 000 € + honoraires de négociation : 5 040 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 1953. Maison sur sous-sol avec entrée, cuisine aménagée, salon/salle à manger, 3 chambres, un bureau, salle d'eau, toilette. Sous-sol complet avec partie buanderie, cave et chaufferie (chaudière fuel). Terrain de 1.200m² environ. "Logement à consommation énergétique excessive".

306 96 F  
kWh/m² an kgCO2/m² an

SCP JUILLET et HERNANDEZ-JUILLET - 02 48 66 66 55  
nego.saix.18006@notaires.fr

## BOURGES 131 250 €

125 000 € + honoraires de négociation : 6 250 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 0522003. Quartier TURLY. Maison d'habitation construite en 1977, (environ 102 m²) comprenant au rdc : entrée, séjour, cuisine équipée (plaques, hotte, four, frigo), wc. A l'étage : 4 chambres, sdb/wc, salle d'eau. Garage. Jardin clos et arboré.

186 39 D  
kWh/m² an kgCO2/m² an

SAS NOTACOEUR  
02 48 24 70 05  
ou 02 48 24 70 05  
bergeraultimmobilier@notaires.fr

## BOURGES 155 820 €

147 000 € + honoraires de négociation : 8 820 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 04018. 102 m² compr : Entrée, Cuisine 11 m², S bains, Salon-séjour 35.60 m² ouvre sur terrasse, 3 Chambres 13,12, 11.60 m² WC S/sol: 2 Caves, Atelier, Garage double en enfilade - Porte électrique coulissante - Men ext PVC double vitrage. Chauffage au gaz de ville. Terrain 689 m²

220 48 D  
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

## BOURGES 194 250 €

185 000 € + honoraires de négociation : 9 250 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 0521053. Qu. Auron. Maison d'hab. T5, (env. 114m² hab.) : Rdc: Entrée, salon / SaM avec chem., cuis. amén. et équ., arrière cuis. / chauff., SdE avec WC. 1er Et. Palier, 2 ch. dont une avec dressing, SdB avec WC, bur. ou ch. d'appoint. 2ème ét. : Palier, ch., bureau.

101 18 C  
kWh/m² an kgCO2/m² an

SAS NOTACOEUR  
02 48 24 70 05  
ou 02 48 24 70 05  
bergeraultimmobilier@notaires.fr

## BOURGES 230 000 €

220 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 4,55 % charge acquéreur



REF. 0521068. Qu. COMITEC. Maison de 1955 avec extension de 1975, élevée sur sous-sol, (env. 120 m² hab.), comprenant : Rdc Entrée, salon avec 2 terrasses, cuis. amén. et équ., SaM, ch., SdB, WC. Etage : Palier, 2 ch. dont une avec SdE, partie rangements (poss. de faire une ch.). Sous-sol divisé en : Dégagement, chaufferie / buand., garage. Cave. Jardin clos et arboré.

242 38 D  
kWh/m² an kgCO2/m² an

SAS NOTACOEUR  
02 48 24 70 05  
ou 02 48 24 70 05  
bergeraultimmobilier@notaires.fr

## BOURGES 230 000 €

220 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 4,55 % charge acquéreur



REF. 0522015. Qu. Foulonne. Maison T7 - 1976 avec extension, sur sous-sol, (env. 159 m² hab.) : Salon /SaM avec chem., cuis. amén. et équ., véranda, 3 ch., SdB, SdE avec WC. Sous-sol : Garage pour 2 voit. avec coin buand., garage pour 1 voit. + coin chauff., 2 ch., dégagement, SdE avec WC. Jardin clos et arboré.

215 42 D  
kWh/m² an kgCO2/m² an

SAS NOTACOEUR  
02 48 24 70 05  
ou 02 48 24 70 05  
bergeraultimmobilier@notaires.fr

## BOURGES 453 000 €

435 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €  
soit 4,14 % charge acquéreur



REF. 04015. BOURGES hyper centre - Maison bourgeoise 203 m² habitables, 4 chambres (5 possibles), cour terrasse 150 m² permettant de stationner 2 véhicules, cuisine aménagée 22 m², séjour 43 m², 2 suites 25 et 31 m² + SdB et dressing, 2 chambres, 2 salles d'eau, escalier en pierre, cave ...

293 42 E  
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

## BOUZAIS 63 600 €

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



REF. 18022/672. Maison à vendre à BOUZAIS LD LA ROCHE comprenant : - rdc : cuisine, couloir, SdB/WC, un salon/SaM - au 1er étage : 3 chambres, salle de bains/WC - Jardinier - Garage non attenant avec partie atelier et grenier

263 57 E  
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

**BRECY 287 375 €**  
275 000 € + honoraires de négociation : 12 375 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 18006-942139. BRECY MAISON de 2020 de 149 m<sup>2</sup>. Terrain de 2500 m<sup>2</sup> avec entrée, toilette pièce de vie (poêle à bois), cuisine aménagée et équipée donnant sur une terrasse de 60 m<sup>2</sup>, cellier, une chbre parentale/ salle d'eau A l'étage pièce palière, 2 chbres, salle d'eau/ toilette. Garage.

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

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



REF. 18022/665. Maison à vendre à BRUERE ALLICHAMPS CHER 18 : - RDC : salon, SAM, cuisine, chambre, wc -étage : couloir, deux chambres, sbd, grenier. - garage, jardin - petite maison de 20m<sup>2</sup> environ

**303 91 F**  
kWh/m<sup>2</sup>.an lg0202m<sup>2</sup>.an

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

**CHALIVROY MILON 23 960 €**  
20 000 € + honoraires de négociation : 3 960 €  
soit 19,80 % charge acquéreur



REF. 940991DA. Maison à rénover composée d'un séjour/salon, chambre, 3 pièces, dégagement, salle de bains, wc, atelier. Grenier aménageable. Pièce annexe. L'ensemble sur terrain de 817 m<sup>2</sup>.

**DPE**  
exemplé

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

**CHATEAUNEUF SUR CHER 101 840 €**  
95 000 € + honoraires de négociation : 6 840 €  
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 18034-927757. Châteauneuf sur cher, maison comprenant en rez de chaussée: séjour, cuisine aménagée/ équipée, chambre, salle d'eau, WC. A l'étage: pièce palière, deux chambres, salle de bains/WC. Cour, cuisine d'été, cave, dépendance, garage.

**293 9 E**  
kWh/m<sup>2</sup>.an lg0202m<sup>2</sup>.an

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

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



REF. 18022/654. Maison à vendre à COLOMBIERS CHER 18, comprenant : - une cuisine, une chaufferie, un salon / salle à manger, une chambre, un WC, une salle de bains. Dépendances Jardin Petit jardin avec poulailler non attenant.

**335 87 F**  
kWh/m<sup>2</sup>.an lg0202m<sup>2</sup>.an

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

**CREZANCAY SUR CHER 69 680 €**  
65 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €  
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 18034-921015. CREZANCAY maison comprenant en RDC : cuisine, séjour, salle d'eau/WC. A l'étage: trois chambres. 2ème étage: grenier aménageable. Grange non attenante, atelier, un jardin attenant clos et arboré de 1390 m<sup>2</sup>.

**462 15 G**  
kWh/m<sup>2</sup>.an lg0202m<sup>2</sup>.an

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

**immo not**

**Abonnez-vous à la newsletter !**

...

Infos, conseils, dossier

**FOEY 188 640 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 142343M. Maison à vendre à Foëcy dans le Cher (18) : à Foëcy (18500) venez découvrir cette maison de 5 pièces de 120 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1544 m<sup>2</sup>. Une maison comprenant un salon/séjour de 31 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et équipée, un cellier, une chaufferie, une salle d'eau, une chambre, un WC, A l'étage trois chambres, un bureau et une salle d'eau avec wc. Adoucisseur d'eau Pompe à chaleur réversible, chaudière à granules Panneaux solaires Grange comprenant une partie garage, pièce avec point d'eau, deux appentis dont un avec mezzanine Puits dans le jardin Contactez-nous pour plus de renseignements sur cette maison en vente à Foëcy au 02.48.23.02.56 ou au 06.08.53.86.70

**96 2 B**  
kWh/m<sup>2</sup>.an lg0202m<sup>2</sup>.an

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

**GARIGNY 19 600 €**  
16 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €  
soit 22,50 % charge acquéreur



REF. 054/1991. Corps de bâtiment avec eau/élec. comprenant : logt de 2 pièces - garage - autre logt d'une pièce greniers Am. -terrain avec remises - autre jardinnet de 400m<sup>2</sup> à proximité + parcelle de bois - toiture bon état -

**DPE**  
vierge

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

**AEB**  
LOCATION-VENTE

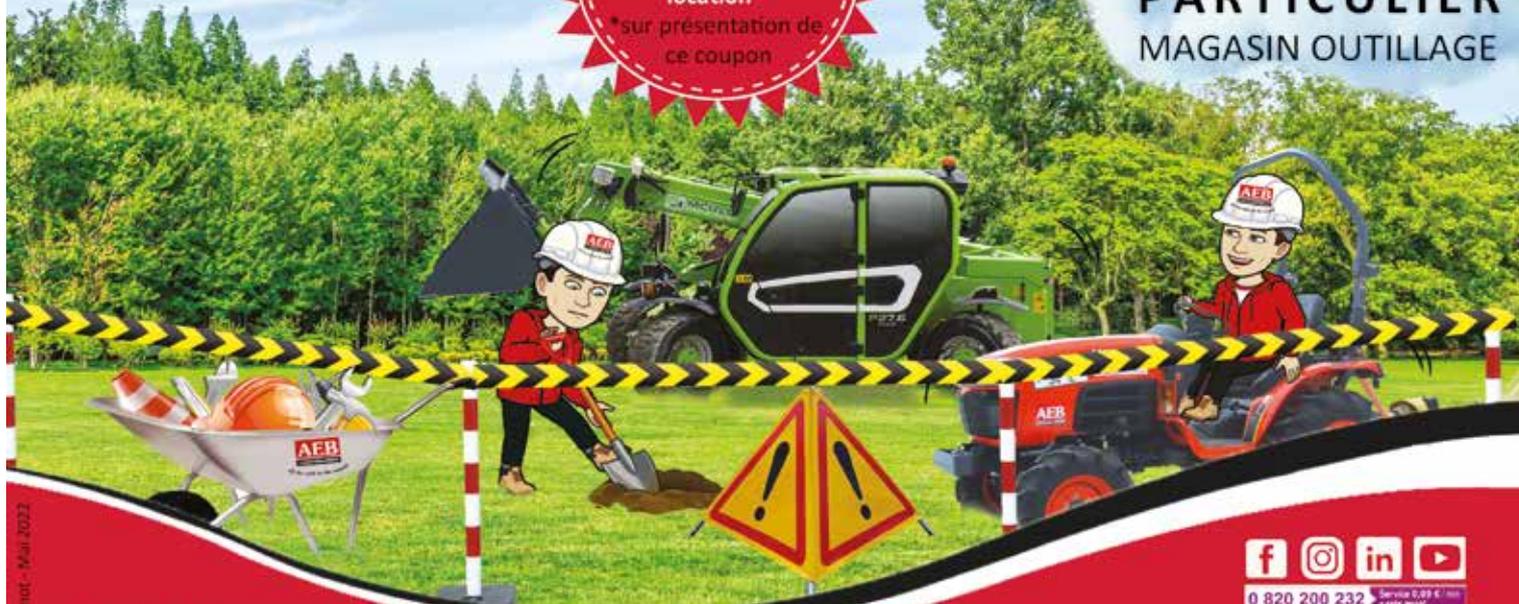
Le bon outil au bon moment

**LOCATION • VENTE**  
MATÉRIEL BTP - AGRICOLE - INDUSTRIE - PARTICULIERS

VENTE DE MATÉRIEL  
NEUF & OCCASION

**- 15 %**  
remise de bienvenue  
pour toute 1<sup>ère</sup>  
location\*  
\*sur présentation de  
ce coupon

LES OUTILS DU  
PROFESSIONNEL  
AU SERVICE DU  
PARTICULIER  
MAGASIN OUTILLAGE



**f @ in**  
**0 820 200 232** Service 6,29 € / mn  
hors taxes appl.

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

\*Offre non-cumulable et valable jusqu'au 31/12/2022  
sur la base du tarif PU Grand Public 2022

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

**LA CELLE CONDE****393 750 €**375 000 € + honoraires de négociation : 18 750 €  
soit 5 % charge acquéreurREF. 18034-375237. Domaine composé : maison : séjour/cuisine aménagée, suite parentale/SDE, WC. A l'étage : suite parentale/douche, WC, chambre. Un Gîte : cuisine/pièce à vivre. Au 1er : chambre/SDE, WC. Maison à finir de rénover pour gîte. Grange à auvent. Le tout un terrain arborés d'environ 10 900 m<sup>2</sup>.182 46 kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**SCP L. RAINIS, V. PREVOST et A. AUBAILLY - **02 48 60 87 03**  
isabelle.gastelet.18034@notaires.fr**MARMAGNE 261 500 €**245 000 € + honoraires de négociation : 16 500 €  
soit 6,73 % charge acquéreurREF. 04014. Marmagne, maison familiale 5 chambres, 155 m<sup>2</sup>, jardin 543 m<sup>2</sup>, qq rafraîchissements à prévoir, garage avec extension bureau Mandat 04014471 29 kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **C**SELAS OFFICE NOTARIAL DE SERAUCOURT  
**02 48 48 18 80**  
nego.seraucourt@notaires.fr**MEHUN SUR YEVRE****134 144 €**128 000 € + honoraires de négociation : 6 144 €  
soit 4,80 % charge acquéreurREF. 142332M. Maison à vendre à Mehun sur Yèvre dans le Cher (18) : découvrez cette maison T4 d'environ 125 m<sup>2</sup>, à Mehun sur Yèvre (18500). Une maison comprenant : Au RdC : entrée, cuisine ouverte sur salle à manger, salon, salle de douche/wc. 1er étage : pièce palier, trois chambres, bureau. Plusieurs dépendances. 2 Caves. Jardin avec puits. La maison se trouve à la sortie de Mehun sur Yèvre. Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec notre office notarial (06 08 53 86 70)321 75 kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **E**SCP BLANCHET, DAUPHIN-PIGOIS et VILAIRE  
**02 48 23 02 56**  
ou **06 08 53 86 70**  
florent.pasquet.18014@notaires.fr**LA CHAPELLE ST URSN****240 000 €**230 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 4,35 % charge acquéreurREF. 0521024. Maison T9 de 1975-sous-sol, (env. 197 m<sup>2</sup> hab.) : RdC : Entrée, salon / SaM, cuis., 2 ch., SdB, WC. Et. : Palier, 4 ch., bureau, SdE, WC. Combles aménageables. Sous-sol : 2 parties rangements, garage, chauff., atel., buand., cave. Jardin arboré, en partie clos. Piscine hors sol ancienne.233 70 kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **E**SAS NOTACOEUR  
**02 48 24 70 05**  
ou **02 48 24 70 05**  
bergeraultimmobilier@notaires.fr**LE SUBDRAY 155 500 €**145 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €  
soit 7,24 % charge acquéreurREF. 04247. Maison de plain-pied 90 m<sup>2</sup> en très bon état comprenant 3 chbres, séjour, cuisine A/E, SdB et WC. Beau jardin de 740 m<sup>2</sup> avec dépendances.291 60 kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **E**SELAS OFFICE NOTARIAL DE SERAUCOURT  
**02 48 48 18 80**  
nego.seraucourt@notaires.fr**NEULLY EN SANCERRE****43 000 €**40 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €  
soit 7,50 % charge acquéreurREF. 18016/1420. LES SIGURES - Maison à vendre à NEULLY EN SANCERRE (Cher), au calme dans un hameau charmante longère à aménager, gros oeuvre en parfait état. Terrain de 753 m<sup>2</sup> avec dépendances.

DPE Exempté

SCP DESMAISON et GIRAUD  
**02 36 24 16 87**  
negociation.18016@notaires.fr**NOHANT EN GRACAY****49 864 €**46 000 € + honoraires de négociation : 3 864 €  
soit 8,40 % charge acquéreurREF. 142337G. Maison à vendre à Nohant en Gracay dans le Cher (18) : découvrez cette maison T2 de 56 m<sup>2</sup>, à Nohant en Gracay (18310). Une maison comprenant : Au RdC : cuisine ouverte sur salle à manger avec poêle à bois, salle de douches/wc. A l'étage : pièce palier pouvant servir de chambre et une chambre. Garage non attenant d'environ 30 m<sup>2</sup>. Jardin au bord d'un cours d'eau de 438 m<sup>2</sup> non attenant avec abri de jardin. La maison se trouve dans le bourg de Nohant en Gracay. Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec notre office notarial (06 08 53 86 70)210 3 kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**SCP BLANCHET, DAUPHIN-PIGOIS et VILAIRE  
**02 48 23 02 56** ou **06 08 53 86 70**  
florent.pasquet.18014@notaires.fr**ORCENAI 132 000 €**125 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €  
soit 5,60 % charge acquéreur

REF. 18022/660. Pavillon à vendre à ORCENAI CHER 18 rdc : cuisine/ salon/salle à manger, 1 ch, sdd, WC, bureau/étage : couloir, 2 chambres et SdB/WC. Jardin, garage, dépendances.

208 10 kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**SCP VIGNANCOUR et MÉDARD  
**02 48 82 12 20**  
negociation.18022@notaires.fr**SOULANGIS 209 000 €**200 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 4,50 % charge acquéreur

REF. 1333. Maison ancienne 15 mn de BOURGES avec Entrée avec rangements, cuisine aménagée et équipée ouverte sur salon/salle à manger, toilette, salle d'eau. A l'étage : 3 chambres, salle de bains, toilette. Grange Dépendance. Terrain de 534. "LOGEMENT A FORTE CONCENTRATION ENERGIVORE"

393 89 kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **F**SCP JUILLET et HERNANDEZ-JUILLET - **02 48 66 66 55**  
negolesaix.18006@notaires.fr**SOYE EN SEPTAINE****265 200 €**255 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €  
soit 4 % charge acquéreurREF. 0521015. Maison (env 166m<sup>2</sup>hab), comp: au rdc: entrée, séjour, cuis, chambre, salle d'eau, salle à manger. A l'étage: mezzanine, 3 chambres, bureau, sdb, wc. Dépendance: avec chaufferie, une chambre. Garage double. Jardin clos et arboré (TAB à détacher).95 18 kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **C**SAS NOTACOEUR  
**02 48 24 70 05**  
ou **02 48 24 70 05**  
bergeraultimmobilier@notaires.fr**ST DOULCHARD****141 750 €**135 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €  
soit 5 % charge acquéreurREF. 0522010. Maison d'habitation construite en 1961, (env 100m<sup>2</sup> hab), comp au rdc: entrée, cuisine, salle à manger, salon, placard, wc. Au 1er: quatre chambres, salle d'eau/wc. Deux garages. Terrasse. Jardin clos et arboré.419 47 kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **F**SAS NOTACOEUR  
**02 48 24 70 05** ou **02 48 24 70 05**  
bergeraultimmobilier@notaires.fr**ST DOULCHARD****211 000 €**200 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €  
soit 5,50 % charge acquéreurREF. 04017. Maison à rénover de 160 m<sup>2</sup> sur terrain de 343 m<sup>2</sup>; Niveau jardin : loggia, cuisine d'été, bureau, garage. Niveau 1 : cuisine, séjour avec balcon, 2 chbres, SdB et WC, à l'étage 3 chbres, SdB/WC. Garage. Travaux à prévoir (électricité, chauffage, huisseries...)343 108 kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **G**SELAS OFFICE NOTARIAL DE SERAUCOURT - **02 48 48 18 80**  
nego.seraucourt@notaires.fr**ST GERMAIN DU PUY****157 500 €**150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €  
soit 5 % charge acquéreurREF. 0521042. Maison d'hab. de 1962, mitoyenne d'un côté, élevée sur sous-sol, (env. 70 m<sup>2</sup> hab.) : Entrée, WC, cuis. amén. et équ., salon / SaM (poss. 3ème ch.), véranda, couloir, 2 ch., SdE. Sous-sol : Buand. garage, cave, partie chauffée à usage de ch. d'appoint. Garage non attenant. Dépendance. Terrasse. Jardin clos et arboré.359 11 kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **F**SAS NOTACOEUR  
**02 48 24 70 05** ou **02 48 24 70 05**  
bergeraultimmobilier@notaires.fr**ST GERMAIN DU PUY****262 650 €**255 000 € + honoraires de négociation : 7 650 €  
soit 3 % charge acquéreurREF. 18006-953289. maison parfait état proche toutes commodités aucun travaux. Entrée avec placard, pièce principale ouverte sur une cuisine aménagée et équipée (43 m<sup>2</sup>), toilette, salle de bains, 2 chambres. A l'étage salle d'eau/toilette, 3 chambres. Garage accolé. Chalet bois Terrain 794 m<sup>2</sup>144 28 kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **C**SCP JUILLET et HERNANDEZ-JUILLET - **02 48 66 66 55**  
negolesaix.18006@notaires.fr**reduc  
avenue  
.com****bons de réduction  
& codes promo**

**ST MICHEL DE VOLANGIS****209 000 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 4,50 % charge acquéreurREF. 1966. SAINT-MICHEL-DE-VOLANGIS  
Maison sur sous-sol 137 m<sup>2</sup> env. avec  
entrée, salon/salle à manger avec poêle  
à bois, cuisine aménagée donnant sur  
terrasse et jardin, un toilette, salle d'eau  
aménagée, 3 chbres. A l'étage 2 chbres,  
wc. Sous-sol complet. Jardin de 801 m<sup>2</sup>**284** **16**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **E**SCP JUILLET et HERNANDEZ-  
JUILLET - **02 48 66 66 55**  
negolesaix.18006@notaires.fr**THAUMIERS 43 960 €**  
40 000 € + honoraires de négociation : 3 960 €  
soit 9,90 % charge acquéreurREF. 936686DA. Maison comprenant :  
Cuisine, cellier, séjour, dégagement,  
salle d'eau/wc. Au 1er : Chambre man-  
sardée, pièce. Caves. Garage non atten-  
nant. L'ensemble sur terrain de 575 m<sup>2</sup>.**295** **48**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **E**SCP L. RAINIS, V. PREVOST et A.  
AUBAILLY - **02 48 25 31 08**  
negociation.18034@notaires.fr**THENIOUX 146 720 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 6 720 €  
soit 4,80 % charge acquéreurREF. 142350G. Maison à vendre à  
Thénieux dans le Cher (18) : dans le  
village de Thénieux (18100) découvrez  
cette maison T5 de 112 m<sup>2</sup>. Elle est com-  
posée comme suit : Au rez-de-chaussée :  
entrée par le salon/salle à manger de  
34m<sup>2</sup> avec une cheminée, une cuisine,  
une arrière cuisine, deux chambres, une  
salle de bains et wc. A l'étage : deux  
chambres dont une avec un dressing,  
une salle d'eau. Cette maison possède  
un jardin et un garage. Le terrain, non  
clos, s'étend sur 3 060 m<sup>2</sup>. Chauffage  
et production d'eau chaude électrique.  
La maison se trouve dans la commune  
de Thénieux. N'hésitez pas à prendre  
contact avec notre office notarial pour une  
première visite de cette maison en vente  
au 02.48.23.02.56 ou au 06.08.53.86.70  
SCP BLANCHET, DAUPHIN-  
PIGOIS et VILAIRE  
**02 48 23 02 56** ou **06 08 53 86 70**  
florent.pasquet.18014@notaires.fr**VEAUGUES 74 200 €**  
70 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €  
soit 6 % charge acquéreurREF. 054/1964. A proximité des com-  
merces et à 10kms de Sancerre, maison  
avec du cachet : cuisine - s. manger -  
deux chambres (parquet chêne) - salle  
d'eau / WC - grenier - remises dans la  
cour - tout à l'égout - Huisseries PVC -  
électricité refaite - chauff. central -**DPE**  
viergieSELARL OFFICE NOTARIAL DU VAL  
CHARITTOIS - **02 48 72 88 93**  
immobilier.18054@notaires.fr**TERRAINS  
À BÂTIR****HENRICHEMONT 33 000 €**  
30 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €  
soit 10 % charge acquéreurREF. 18016/1260. a vendre terrain à  
bâtir à HENRICHEMONT (CHER), une  
parcelle de terrain de 1479m<sup>2</sup> à bâtir à la  
borne avec une grande façade.SCP DESMAISON et GIRAUD  
**02 36 24 16 87**  
negociation.18016@notaires.fr**SANCERGUES 28 600 €**  
25 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €  
soit 14,40 % charge acquéreurREF. 054/2010. A la sortie du village,  
à proximité des commerces et des écoles, à  
10 kms de la CHARITE SUR LOIRE (58)  
et env. 35kms de NEVERS/BOURGES/  
COSNE : Terrain en partie constructible  
d'une surface totale de 4200m<sup>2</sup>SELARL OFFICE NOTARIAL  
DU VAL CHARITTOIS  
**02 48 72 88 93**  
immobilier.18054@notaires.fr**FONDS ET/OU  
MURS COMMERCIAUX****BOURGES 127 200 €**  
(honoraires charge vendeur)REF. 04006. Bureau 7 pièces + réserves  
+ sanitaires. 3 parkings - Chauff élec  
+ climatisation. Porte blindée. Prévoir  
rafraichissements.**157** **4**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **C**SELAS OFFICE NOTARIAL DE  
SERAUCOURT - **02 48 48 18 80**  
nego.seraucourt@notaires.fr**58 NIÈVRE****MAISONS****COSNE COURS SUR LOIRE 63 000 €**  
60 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €  
soit 5 % charge acquéreurREF. ST 217. A Cosne-Cours-sur-Loire dans  
la Nièvre (58), à environ 500 m du centre-  
ville et de la gare, maison avec fort potentiel,  
composée de : - au rez-de-chaussée : séjour  
avec cheminée, cuisine, une chambre, salle  
de bains, wc, - à l'étage (avec accès exté-  
rieur) : deux chambres, grenier. Petites  
dépendances à la suite, Jardin avec garage.  
Double vitrage bois. Tout à l'égout.**DPE**  
viergieMe J-P. JACOB - **03 86 39 58 99**  
stephanie.taupin.58047@notaires.fr**COSNE COURS SUR LOIRE 89 250 €**  
85 000 € + honoraires de négociation : 4 250 €  
soit 5 % charge acquéreurREF. ST 205. Maison à vendre Cosne-Cours-  
sur-Loire dans la Nièvre (58), à deux pas  
du centre-ville et de la gare, maison de  
ville rénovée en 2017, comprenant : - au  
rez-de-chaussée : une pièce à vivre avec  
cuisine, véranda, - à l'étage : palier, deux  
chambres, salle d'eau-wc. Courrette derrière  
avec dépendances et Jardin à la suite.  
Cave sous partie. Double vitrage partiel,  
installation électrique neuve, tout à l'égout,  
chaudière au gaz de ville de 2017.Me J-P. JACOB - **03 86 39 58 99**  
stephanie.taupin.58047@notaires.fr**COSNE COURS SUR LOIRE 120 750 €**  
115 000 € + honoraires de négociation : 5 750 €  
soit 5 % charge acquéreurREF. ST 215. A Cosne-Cours-sur-Loire dans  
la Nièvre (58), au sein d'un lotissement  
situé à deux pas des écoles et  
des commerces, et à environ 1,5 km du  
centre-ville, pavillon mitoyen de 85 m<sup>2</sup>  
composé de : - au rez-de-chaussée :  
entrée, séjour traversant, cuisine aména-  
gée, wc, - à l'étage : palier, trois chambres  
mansardées, salle d'eau-wc, Cave sous  
la totalité. Garage attenant. Jardin arboré.  
Double vitrage, tout à l'égout.Me J-P. JACOB - **03 86 39 58 99**  
stephanie.taupin.58047@notaires.fr**COSNE COURS SUR LOIRE 157 500 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €  
soit 5 % charge acquéreurREF. ST 220. A Cosne-Cours-sur-Loire dans  
la Nièvre (58), pavillon familial de 170m<sup>2</sup>  
environ datant des années 50 avec très  
fort potentiel et offrant de beaux volumes  
lumineux, situé à deux pas des commerces  
et des écoles, composé de : - au rez-de-  
chaussée surélevé : entrée, cuisine, salle  
à manger, salon, trois chambres de plus de  
12 m<sup>2</sup>, salle de bains-wc, couloir avec de  
grands placards, wc avec lave mains, - à  
l'étage : palier, une grande pièce de 30 m<sup>2</sup>  
à usage de chambre ou salle de jeux, une  
grande chambre de 16 m<sup>2</sup> avec placard,  
cabinet de toilette, greniers sous man-  
sardées, - au sous-sol : deux garages dont  
un est aménagé en cuisine d'été, chaufferie,  
cave. Le tout sur un terrain arboré de 1.926  
m<sup>2</sup> avec possibilité de détacher un terrain à  
bâtir. Raccordée au tout à l'égout, installa-  
tion électrique révisée, parquet chêne dans  
toutes les pièces (sauf cuisine). Travaux de  
rafraichissement à prévoir.**DPE**  
viergieMe J-P. JACOB - **03 86 39 58 99**  
stephanie.taupin.58047@notaires.fr**COSNE COURS SUR LOIRE 173 000 €**  
165 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
soit 4,85 % charge acquéreurREF. ST 219. A Cosne-Cours-sur-Loire  
dans la Nièvre (58), secteur Villechaud,  
très belle maison ancienne offrant de  
beaux volumes avec 100m<sup>2</sup> de plain-  
peud, comprenant : - au rez-de-chaussée  
: grande entrée, cuisine, salle à manger  
de 31m<sup>2</sup> ouverte sur un salon de 25 m<sup>2</sup>,  
une suite parentale de 24 m<sup>2</sup> avec salle  
de bains-wc et dressing, cellier, wc-buan-  
derie, - à l'étage : grande pièce palière-  
mezzanine de 16 m<sup>2</sup>, une pièce à usage  
de chambre, dégagement, salle d'eau-  
wc, une chambre avec dressing. Double  
garage de 43 m<sup>2</sup>. Petites dépendances.  
Grand terrain arboré. Assainissement  
individuel conforme. Double vitrage et  
volets roulants au RDC. Travaux de  
rafraichissement à prévoir à l'étage.  
Aduccisseur d'eau.**DPE**  
viergieMe J-P. JACOB - **03 86 39 58 99**  
stephanie.taupin.58047@notaires.fr**ST PERE 109 000 €**  
103 810 € + honoraires de négociation : 5 190 €  
soit 5 % charge acquéreurREF. ST 210. A Saint-Père dans la Nièvre  
(58), maison ancienne avec un beau  
potentiel d'environ 129 m<sup>2</sup>, comprenant :  
- au rez-de-chaussée : véranda, cuisine,  
couloir, séjour, une chambre, salle de  
bains, wc, - à l'étage : palier, une chambre  
de 16 m<sup>2</sup>, deux chambres en enfilade de  
17 et 25 m<sup>2</sup> (dont une en cours de finition).  
Cour devant Dépendance composée de :  
- au rez-de-chaussée : cave et garage,  
- à l'étage : deux pièces. Jardin. Tout à  
l'égout.**396** **73**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **F**Me J-P. JACOB - **03 86 39 58 99**  
stephanie.taupin.58047@notaires.fr**03 ALLIER****MAISONS****DOMERAT 127 200 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €  
soit 6 % charge acquéreurREF. MI/02. Proche de MONTLUCON,  
Maison élevée sur sous-sol comprenant  
entrée, une chambre, salle de bain, wc,  
cellier, buanderie, cave et garage. Au  
1er étage, séjour sur véranda, cuisine  
équipée, deux chambres, salle de bain,  
wc. TBE. Terrain de 849 m<sup>2</sup>.**273** **9**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **E**SCP SOURDILLE-RENAUD  
et RESLINGER  
**06 09 17 39 70**  
ou **04 70 28 17 69**  
christine.sourdille@notaires.fr**TREIGNAT 100 700 €**  
95 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €  
soit 6 % charge acquéreurREF. TE/01. A prox du plan d'eau d'HER-  
CULAT, parc 1510 m<sup>2</sup>. Maison avec en  
RC, véranda, cuisine ouverte sur séjour,  
une chambre avec salle d'eau et wc.  
Garage, cave, buanderie. Au 1er ét  
salon, deux chambres, salle d'eau avec  
wc. Terrasse. Poss de faire deux gites.**492** **93**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **G**SCP SOURDILLE-RENAUD  
et RESLINGER  
**06 09 17 39 70** ou **04 70 28 17 69**  
christine.sourdille@notaires.fr**23 CREUSE****MAISONS****ST SEBASTIEN 53 000 €**  
(honoraires charge vendeur)REF. STS/23/989. Fermette à restaurer,  
proche bourg, deux chambres, salles d'eau  
, WC, cuisine, granges, dépendances, ter-  
rain. Classe énergétique : non requis  
SCP GUILBAUD et LIVERNETTE  
**02 54 24 15 01**  
dominique.guilbaud@notaires.fr**41 LOIR  
ET-CHER****MAISONS****SELLES SUR CHER 262 200 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 12 200 €  
soit 4,88 % charge acquéreurREF. 36063-47A. SELLES SUR  
CHER Maison d'habitation, 170m<sup>2</sup>  
hab., terrain 6683m<sup>2</sup> rdc entrée tra-  
versante, salon, salle à manger, cui-  
sine, chambre, bureau, sdb avec wc.  
Etage : 2 chambres, salle d'eau et wc.  
Dépendances. Grand jardin, attenant  
clos avec puits et pompe. Réf 47A**221** **54**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**Me A. LEOMENT - **02 54 40 09 46**  
negociation.36063@notaires.fr**ESTIMATION - ACHAT - VENTE  
OR & ARGENT** Toutes collectionsPLUS DE  
**50 ans**  
d'expérience**ESTIMATION GRATUITE****SAS TRESOR NUMISMATIQUE NOEL**

41 rue Moyenne - Îlot Victor Hugo (entrée rue du doyen) 18000 Bourges

**Tél. 02 48 70 07 30**

collections18@hotmail.com

immo not

La meilleure appli pour trouver  
**LE BIEN DE VOS RÊVES !**

Design **PLUS  
TENDANCE**

**NOUVELLE  
APPLI**

Navigation  
**PLUS SIMPLE**

Annonces **PLUS  
DÉTAILLÉES**



Téléchargez-la

en scannant ce QR Code



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