

# immonot

CENTRE FRANCE

N° 394 - Juin 2022

Informations et annonces immobilières notariales



**Enchères 36 heures immo**

**DÉCROCHEZ LE TITRE DE MEILLEUR VENDEUR !**

**PATRIMOINE** Changez de vie, créez votre gîte

# LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

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

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

## CHER

BOURGES (18000)

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

3 rue de Séraucourt - BP 296

Tél. 02 48 48 18 88

Fax 02 48 48 18 89

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

### **SAS NOTACOEUR**

42 rue moyenne - BP 251

Tél. 02 48 24 02 77 - Fax 02 48 70 74 90

[bergeraultimmobilier@notaires.fr](mailto: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](mailto: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](mailto:valerie.prevost@notaires.fr)

MEHUN SUR YEVRE (18500)

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

52 bis avenue Jean Chatelet - BP 39

Tél. 02 48 23 02 50 - Fax 02 48 57 27 22

[florent.pasquet.18014@notaires.fr](mailto:florent.pasquet.18014@notaires.fr)

ST AMAND MONTROND (18200)

### **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

[negotiation.18016@notaires.fr](mailto:negotiation.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](mailto:etude.leoment@notaires.fr)

CHATEAUROUX (36000)

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

16 rue de la République - BP 105

Tél. 02 54 22 00 53

[delest-zago@notaires.fr](mailto:delest-zago@notaires.fr)

### **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)

### **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](mailto: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](mailto: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](mailto:scpcauet@notaires.fr)

ST MARCEL (36200)

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

12 rue Jules Ferry

Tél. 02 54 24 15 01 - Fax 02 54 24 59 10

[ludovic.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)

BOUSSAC (23600)

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

42 place de l'Hôtel de Ville - BP 16

Tél. 05 55 65 01 02 - Fax 05 55 65 17 23

[nicolas-brice.micolier.23010@notaires.fr](mailto:nicolas-brice.micolier.23010@notaires.fr)



4

## SOMMAIRE



6

### DOSSIER

Enchères 36 heures immo :

décrochez le titre de meilleur vendeur !

4

### PATRIMOINE

Changez de vie, créez votre gîte

6

### FLASH INFO

8

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

Cher

9

Nièvre

11

Indre

11

## 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 **4 juillet 2022**

# ÉDITO



## BIENVENUE AU RAYON IMMOBILIER !

**f**astidieuses et de plus en plus onéreuses... les courses nous laissent bien souvent sur notre faim lorsqu'il faut remplir le caddie. Encore plus dans le contexte actuel où des linéaires se vident à vue d'œil, étant donné l'appétit de certains consommateurs qui craignent les pénuries !

Ces réflexes bien naturels qui nous incitent à stocker ne doivent pas nous détourner d'autres achats qui restent prioritaires, encore plus dans les périodes plus ou moins incertaines au plan économique et géopolitique...

De grosses courses qui réclament un peu de préparation à l'instar de celles que nous pouvons effectuer au rayon « immobilier ».

Un univers cher aux notaires car ils ne manquent pas de dynamiser le linéaire en veillant à sa mise en valeur.

Riches de nombreux produits, les vitrines des offices notariaux font saliver bien des acheteurs qui découvrent les maisons, les appartements, les terrains... proposés à la vente.

Des enseignes qui se démarquent avantagement par leur excellent positionnement qualité/prix, avec :

- **Des expertises immobilières** permettant de fixer précisément le prix de mise en vente de chaque bien. Ce qui évite aux acheteurs de surpayer leur acquisition !
- **Une négociation** donnant lieu à un accompagnement personnalisé pour visiter le bien et faire une offre de prix. Autant de réactivité pour se positionner alors que les biens se font rares sur le marché...
- **Un acte fiable** se traduisant par la rédaction d'un compromis qui décrit la transaction dans l'intérêt bien compris des deux parties, acquéreur et vendeur. Ce document sert de ligne directrice pour la rédaction de l'acte notarié.
- **Une sécurité juridique** s'accompagnant de nombreux conseils pour protéger son conjoint, préserver son patrimoine immobilier...

Le notaire préconise au besoin la rédaction d'un testament, la signature d'une donation entre époux, la constitution d'une SCI.

Autant de bonnes raisons de diversifier vos courses en vous rendant dans les nombreuses études où les notaires vous réservent le meilleur accueil.



**Christophe Raffailac**

crffaillac@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'AFAQ pour vous donner satisfaction.



## VENTE EN LIGNE

# ENCHÈRES 36 HEURES IMMO

## *DÉCROCHEZ LE TITRE DE MEILLEUR VENDEUR !*

Comme bien des disciplines, l'immobilier compte son championnat du monde des vendeurs les plus performants ! Accédez à la plus haute marche du podium en négociant votre bien aux enchères en ligne grâce à la plateforme « 36 heures immo ».



**L**es médailles vont s'enchaîner avec « 36 heures immo » puisque vous allez décrocher de nombreux records pour la vente de votre bien immobilier. Qu'il s'agisse d'une maison, d'un appartement, d'un terrain, la plateforme [www.36h-immobilier.com](http://www.36h-immobilier.com) autorise de réaliser les meilleures performances au moment de négocier votre propriété.

Le secret de cette incroyable dynamique repose sur un principe d'enchères en ligne qui permet d'aller chercher les meilleures offres de prix jusque dans la dernière ligne droite. En effet, la négociation se déroule durant une épreuve de 36 heures qui réunit les candidats acquéreurs. Chacun peut ainsi fournir les efforts nécessaires pour remporter le bien en fonction de sa proposition. Le règlement prévoit que le vendeur désigne le vainqueur en fonction du niveau de prix envisagé ou de la qualité du plan de financement présenté.

Au préalable, le bien profite d'une préparation soignée, histoire de le dévoiler sous son meilleur jour. Les acquéreurs ne peuvent que s'enthousiasmer lorsqu'ils découvrent sa mise aux enchères. Légèrement décoté pour s'attirer un maximum de fans car cela contribue à les stimuler. Chacun y voit une belle opportunité et peut se laisser porter par la frénésie des enchères. À l'arrivée, le vendeur ne cache pas son bonheur de négocier dans des conditions dépassant toutes ses attentes, il sort vainqueur de cette transaction qui atteint des valeurs inégalées !

### **1<sup>re</sup> médaille « TECHNIQUE » => L'IMMOBILIER BIEN COTÉ !**

Au départ de cette vente « 36 heures immo », le vendeur se trouve dans les meilleures dispositions pour effectuer un beau parcours immobilier. Le notaire réunit toutes les conditions pour que le prix final se détache nettement de l'offre qui résulterait d'une vente classique.

**Secret de préparation ?** Pour cette première étape, il faut partir sur les bons fondamentaux. En matière de transaction, ils reposent sur l'estimation du bien. Une formalité pour le notaire qui est en capacité de l'expertiser avec précision.

Reste à réunir les conditions pour signer les meilleurs scores. Le notaire propose d'appliquer une légère décote, d'environ 15 %, au prix initial. Cela permet d'afficher une « **première offre possible** » des plus attractives. Naturellement, le vendeur décide en accord avec le notaire du « **prix de réserve** » à atteindre pour que la vente se réalise.

**La bonne tactique !** Acceptez de signer le mandat de recherche d'acquéreur de courte durée que vous propose le notaire. Il confère à votre bien une réelle exclusivité sur le marché.

### **2<sup>e</sup> médaille « MÉDIATIQUE »** **=> UNE PUBLICITÉ OPTIMISÉE**

La seconde distinction de cette vente « 36 heures immo » concerne les performances médiatiques.

**Une belle médiatisation !** Pour assurer une belle vente, il faut que le public soit au rendez-vous. « 36 heures immo » se donne les moyens de séduire les acquéreurs en présentant le bien sur les réseaux sociaux, les sites immobiliers immonot ou les magazines « Notaires ».

Séduits par la description du produit et par la présentation de cette vente en ligne, les acheteurs potentiels peuvent le découvrir à l'occasion des visites indiquées dans l'annonce. Un moment décisif que le notaire met à profit pour organiser une visite de la maison ou de l'appartement. En parallèle, il en profite pour détecter les clients les plus motivés en leur demandant de présenter une simulation bancaire. En fonction de la qualité de celle-ci, les acheteurs se voient remettre des identifiants pour accéder à la **plateforme [www.36h-immobilier.com](http://www.36h-immobilier.com)** qui permet de participer aux enchères le jour J.

**La bonne tactique !** Laissez au notaire la liberté d'organiser une visite groupée de votre bien. Cela permet de recevoir un maximum d'acheteurs à un instant T sans vous occasionner d'incessants dérangements.

### **3<sup>e</sup> médaille « ÉCONOMIQUE »** **=> UN BUDGET MAXIMISÉ**

Le jour J est enfin arrivé et les acheteurs vont se connecter à leur espace privé sur [www.36h-immobilier.com](http://www.36h-immobilier.com). Le top chrono est lancé et ils disposent de 36 heures pour donner le meilleur !

**De belles émotions !** Quoi de plus palpitant que d'assister en direct aux performances que va réaliser votre chère maison ! Eh oui, au fur et à mesure que les acheteurs inscrits à la vente enchaînent les offres, celles-ci s'affichent instantanément à l'écran. Il suffit que le bien se situe dans un secteur prisé pour que le prix s'envole au rythme du **pas d'enchères fixé**. Cela correspond au montant qui vient s'ajouter à chaque nouvelle offre. Il varie dans une fourchette de 3 000 à 5 000 €.

Excitation à son comble à quelques minutes de la fin des offres lorsque le prix arrive à doubler quasiment le montant de la première offre possible ! Une réelle force de « 36 heures immo » qui met en concurrence les acheteurs pour décrocher la meilleure enchère en toute transparence !

**La bonne tactique !** Sélectionnez l'acquéreur final selon votre ressenti. Il ne s'agit pas du meilleur offrant mais peut-être celui qui présente le plan de financement le plus rassurant.

### **4<sup>e</sup> médaille « ATHLÉTIQUE »** **=> UN DÉLAI PULVÉRISÉ !**

L'exploit « 36 heures immo » repose également sur le temps record accompli pour vendre un bien immobilier. Naturellement, les enchères en ligne participent à la grande efficacité de la transaction.

**Priorité à l'efficacité !** Une quinzaine de jours suffit largement pour négocier un bien depuis la signature du mandat chez le notaire jusqu'à la rédaction du compromis de vente. Une réelle performance qui ne s'obtient pas au détriment de la qualité de la négociation. Alors qu'une vente classique risque de fermer des opportunités, « **36 heures immo** » permet de réunir un maximum d'acquéreurs en un minimum de temps. Ce constat vaut surtout pour les marchés tendus où les biens font défaut. Grâce au principe des enchères en ligne, les meilleurs offrants peuvent se positionner rapidement.

**La bonne tactique !** Privilégiez absolument la vente interactive si votre bien se situe dans un secteur prisé et qu'il offre des prestations de qualité.

### **5<sup>e</sup> médaille « JURIDIQUE »** **=> UNE VENTE SÉCURISÉE**

Une grande fiabilité au plan juridique puisque le notaire se charge de conclure la vente jusqu'à la signature de l'acte authentique.

**Une transaction en toute sérénité !** Il s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, les éventuelles autorisations de travaux sont délivrées... Dans ces conditions, il prépare l'**avant-contrat (promesse ou compromis de vente)** invitant vendeur et acheteur à signer l'acte définitif. De plus, la plateforme [www.36h-immobilier.com](http://www.36h-immobilier.com) bénéficie des dernières avancées technologiques pour mettre en relation acquéreurs et vendeurs. En effet, la phase de négociation s'effectue en ligne durant 36 heures et une équipe technique plus une hotline veillent 24 h/24 au bon déroulement des transactions.

**La bonne tactique !** Pour vendre avec 36h-immobilier, rapprochez-vous de votre notaire ou d'un conseiller au 05 55 73 80 02. Ou rendez-vous sur [www.36h-immobilier.com](http://www.36h-immobilier.com), rubrique « vendeur ».

## **VOS ÉTAPES POUR VENDRE**

- **Étape 1 :** Je consulte mon notaire ou je clique sur le bouton « Vendeur » sur [36h-immobilier.com](http://36h-immobilier.com)
- **Étape 2 :** Je valide le prix de la 1<sup>re</sup> offre possible, prix minimum pour démarrer les enchères
- **Étape 3 :** Je rencontre mon notaire pour signer un mandat exclusif
- **Étape 4 :** Je mets à disposition mon logement pour la visite groupée
- **Étape 5 :** Je sélectionne l'acquéreur en fonction du prix atteint et de son plan de financement

# Changez de vie

# CRÉEZ VOTRE 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 vous lancer dans l'aventure.

par Stéphanie Swiklinski



## PENSEZ AUX GÎTES INSOLITES

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'HÔTES : 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'hôtes** 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 (formulaire Cerfa) et enregistrer votre activité au CFE pour avoir un numéro SIRET.
- **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.
- **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 car les conséquences juridiques et fiscales ne sont pas les mêmes.

## Patrimoine - location saisonnière

### 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.

### 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.

### LE PETIT PLUS AVEC UN GÎTE LABELLISÉ

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.

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

## 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)



**AEB**

LOCATION-VENTE

Le bon matériel au bon moment

**TOUT POUR  
VOS TRAVAUX !**

Depuis 1961, AEB, entreprise familiale spécialisée dans le domaine de la location et vente de matériel pour le BTP, l'industrie et les particuliers vous accompagne dans vos travaux, au quotidien.

En vous rendant dans l'une de nos **18 agences, en régions Centre-Val de Loire, Poitou et Île-de-France**, vous bénéficierez de conseils d'experts en fonction de vos besoins et d'une large gamme de matériels de renommée (du petit outillage de bricolage au matériel gros œuvre) !

**11 route de Blois (Siège Social)  
41400 Monthou-sur-Cher**

✉ [contact@aeb-branger.fr](mailto:contact@aeb-branger.fr)

☎ **02 54 71 43 33**

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



## C'EST PRÉVU POUR JANVIER 2023

### Un PTZ pour l'achat d'un véhicule peu polluant

Une expérimentation de prêt à taux zéro pour l'achat d'un véhicule électrique ou hybride démarrera dans les zones à faibles émissions mobilité (ZFE-m). Il s'agit des agglomérations et métropoles où la pollution de l'air est importante et où seuls les véhicules les moins polluants ont le droit de circuler en fonction de leur vignette Crit'Air. Sont concernées entre autres le Grand Paris, Lyon, Aix-Marseille, Nice-Côte d'Azur...

Les personnes dont le revenu fiscal par part ne dépasse pas 14 000 €, ou les micro-entreprises de moins de 10 salariés et dont le chiffre d'affaires ou le total de bilan ne dépasse pas

2 millions d'euros, pourront solliciter un prêt de 30 000 € maximum, remboursable en 7 ans, auprès des banques ayant signé une convention avec l'État.

Ce prêt est accordé pour l'achat de véhicules d'une valeur maximum de 45 000 € pour une voiture, ou 60 000 € pour une camionnette, d'un poids total maximum en charge de 2,6 tonnes, dont l'émission de CO<sub>2</sub> est inférieure à 50 grammes par kilomètre.

*Source : Décret n° 2022-615 du 22 avril 2022 relatif à l'expérimentation d'un prêt ne portant pas intérêt pour financer l'acquisition d'un véhicule dont les émissions de dioxyde de carbone sont inférieures ou égales à 50 grammes par kilomètre.*

## CARTE D'IDENTITÉ

### Bientôt sur votre mobile

La nouvelle carte d'identité biométrique va bientôt avoir sa version « dématérialisée ». Un décret, publié le 27 avril au Journal officiel, autorise la création d'un traitement de données à caractère personnel, baptisé « Service de garantie de l'identité numérique » (SGIN), qui permettra aux titulaires de la nouvelle carte d'identité biométrique d'utiliser

une application mobile pour « s'identifier et s'authentifier auprès d'organismes publics et privés ». Il suffira d'installer l'application sur son smartphone et de scanner sa carte nationale d'identité grâce à la puce y figurant. L'appli pourra traiter et enregistrer les données permettant l'identification de l'utilisateur, à savoir son nom, nom d'usage, prénom(s), date et lieu de nais-

sance, nationalité, sexe, adresse postale, adresse mail et photo d'identité.

Elle pourra également traiter les données telles que la date de délivrance et d'expiration de la carte.

En revanche, l'application mobile ne remplacera pas la carte d'identité en cas de contrôle d'identité.

## FIBRE OPTIQUE et HAUT DÉBIT

### UNE AIDE FINANCIÈRE

Dans certaines zones non encore équipées en fibre optique et dont le réseau ADSL est insuffisant, l'accès à Internet en haut débit doit passer par une connexion sans fil. Pour soutenir les Français dans l'accès au très haut débit, l'aide financière distribuée par le guichet « cohésion numérique des territoires » est élargie. Jusqu'alors cet organisme prenait en charge jusqu'à 150 € du coût d'accès à une solution de THD non filaire (satellite, 4G et 5G fixe et THD radio notamment). Depuis le 1<sup>er</sup> avril, cette subvention est doublée. Elle passe à 300 € pour les offres d'internet à très haut débit et peut atteindre 600 €, en fonction des ressources du foyer concerné.

Pour en savoir plus sur ce dispositif, consultez le site : [www.aménagement-numérique.gouv.fr/fr/bonhaut-debit-aidefinanciere](http://www.aménagement-numérique.gouv.fr/fr/bonhaut-debit-aidefinanciere)

# Annonces immobilières

**18 CHER**

## APPARTEMENTS

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



REF. 0521052. Quartier Aéroport. App T3 situé au rdc d'une rés ss asc, comp: entrée, séjour, cuis, 2 chambres, salle d'eau, wc.Cave.

175 kWh/m² an 37 kgCO2/m² an **D**

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

**BOURGES 97 200 €**  
90 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €  
soit 8 % charge acquéreur



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

172 kWh/m² an 37 kgCO2/m² an **D**

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

**BOURGES 195 600 €**  
185 000 € + honoraires de négociation : 10 600 €  
soit 5,73 % charge acquéreur



REF. 04257. Proche Centre Ville - Rue Littré - Dans petite copropriété, Appt lumineux 135,80 m² + garage, comp: entrée, séjour 40 m² + cheminée, Cuisine moderne A/E, 3 chambres, s.bains, s.d'eau, 2 WC, grd palier idéal bureau, nbreux placards. Garage au rdc

264 kWh/m² an 8 kgCO2/m² an **E**

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

**BOURGES 210 000 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 0522017. T5 en triplex (95m² env), situé au 1er étage d'un immeuble ancien sans ascenseur, comp au rdc: entrée, bureau, cuisine ouverte équipée, séjour, wc. Au 1er étage: deux chambres, salle de bains, wc. Au 2ème étage: Mezzanine à usage de chambre. Terrasse. Cellier

240 kWh/m² an 7 kgCO2/m² an **D**

SAS NOTACOEUR  
**02 48 24 70 05**  
ou **02 48 24 70 05**  
bergeraultimmobilier@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 kWh/m² an 33 kgCO2/m² an **D**

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

## MAISONS

### AVORD

**164 300 €**  
155 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 04028. Pavillon de 2008 de 111 m² + garage., comp: entrée, salon séjour 34 m², cuisine aménagée, cellier, couloir, 4 chambres, s. bains (baignoire+douche), WC. Men ext PVC, chauff élec, terrasse, jardin clôturé. Le tout en excellent état. Loué 700 €/mois depuis avril 2012.

248 kWh/m² an 8 kgCO2/m² an **D**

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

**BERRY BOUY 186 900 €**  
178 000 € + honoraires de négociation : 8 900 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 0522016. Maison d'hab. de 2000 (construc. Phénix), élevée sur vide sanitaire, (env.114 m² hab.), comprenant: Entrée, WC, cuisine amén. et équ., buand./arrière cuis., salon / SaM, 4 ch., SdE avec WC. Combles non aménagés. Garage indépendant. Terrasse. Jardin clos et arboré.

214 kWh/m² an 6 kgCO2/m² an **D**

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 kWh/m² an 48 kgCO2/m² an **D**

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

**BOURGES 157 500 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 0521070. Maison mit vendue louée, comp: Au rdc: entrée, cuis, séjour. A l'étage: 2 chambres, salle d'eau/WC. Loyer: 600 €. Appartement en triplex, libre, comprenant: Au rdc: cuisine, salle d'eau/wc. A l'étage: chambre. Au ss-sol: 1 pièce. jardin non attenant.

240 kWh/m² an 48 kgCO2/m² an **D**

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. 0522019. Maison Qu. ASNIERES. Maison d'hab. T7. (Env. 127 m² hab.), comprenant: Rdc: Véranda, couloir, cuis. amén. et équ., salon / SaM avec chem. insert, 2 ch., SdB (baignoire + douche), WC. Etage: Palier, 3 ch. dont un passante, avec cabinet de toilettes. Garage avec cellier. Terrasse. Jardin clos et arboré. Poss. d'acquérir en + un jardin non attenant de 2 684 m²: (l'ensemble avec pour 245 000 € frais de négo. inclus.)

326 kWh/m² an 68 kgCO2/m² an **E**

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 kWh/m² an 42 kgCO2/m² an **E**

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 - Jardinnet - Garage non attenant avec partie atelier et grenier

263 kWh/m² an 57 kgCO2/m² an **E**

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

**BRECY 283 250 €**  
275 000 € + honoraires de négociation : 8 250 €  
soit 3 % charge acquéreur



REF. 18006-942139. BRECY MAISON de 2020 de 149 m². Terrain de 2500 m² avec entrée, toilette pièce de vie (poêle à bois), cuisine aménagée et équipée donnant sur une terrasse de 60 m², 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

240 kWh/m² an 48 kgCO2/m² an **D**

**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, sdb, grenier. - garage, jardin - petite maison de 20m² environ

303 kWh/m² an 91 kgCO2/m² an **F**

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

## CHATEAUNEUF SUR CHER

**33 960 €**  
30 000 € + honoraires de négociation : 3 960 €  
soit 13,20 % charge acquéreur



REF. 18034-919192. CHATEAUNEUF maison comprenant: entrée, cuisine, chambre, salle d'eau/wc, séjour. Cave. Grange non attenante.

420 kWh/m² an 14 kgCO2/m² an **G**

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

**CHATEAUNEUF SUR CHER 48 960 €**  
45 000 € + honoraires de négociation : 3 960 €  
soit 8,80 % charge acquéreur



REF. 18034-919243. CHATEAUNEUF SUR CHER maison comprenant: cuisine/séjour, salle d'eau/wc. A l'étage: deux chambres. Cour, cave en face.

438 kWh/m² an 14 kgCO2/m² an **G**

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

**CHATEAUNEUF SUR CHER 64 320 €**  
60 000 € + honoraires de négociation : 4 320 €  
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 18034-930424. Châteauneuf sur Cher maison à rénover avec: Salle à manger, cuisine, salle de bains, WC, deux chambres. Au 1er: chambre avec wc, chambre avec dressing, bibliothèque, cuisine. 2ème étage: grenier. Cour, cave. Jardin en face d'env 400 m².

228 kWh/m² an 60 kgCO2/m² an **E**

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

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



REF. 18022/648. Pavillon à vendre à COLOMBIERS CHER PLAIN-PIEDS comprenant: une entrée, une salle de douches, WC, cuisine, un salon/salle à manger, deux chambres, jardin garage + dépendances.

357 kWh/m² an 13 kgCO2/m² an **F**

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

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



Réf. 142353M. Maison à vendre à Foëcy dans le Cher (18) : à Foëcy (18500) venez découvrir cette maison de 4 pièces de 94,98 m<sup>2</sup>. C'est une maison construite en 2007. Elle se compose d'une pièce de vie avec un poêle à bois, cuisine ouverte, une buanderie. Elle compte trois chambres, une salle d'eau avec douche à l'italienne, un wc. Le système de chauffage est au gaz. La maison comporte une terrasse sur un terrain de 1 032 m<sup>2</sup>. Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec notre office notarial au 02.48.2302.56 ou au 06.08.53.86.70

178 48 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

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



Réf. 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 granulés 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 kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **B**

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

**FUSSY 467 300 €**  
450 000 € + honoraires de négociation : 17 300 €  
soit 3,84 % charge acquéreur



Réf. 04026. FUSSY-EXCLUSIVITE - Rare - Maison 242 m<sup>2</sup>. Cuisine A/E, Salon séjour+cheminée, 5 chambres dont 2 au rdc, 2 s.bains, 2 WC, salle jeux. Véranda climatisée. Terrasse étage. Plancher chauffant. Double garage + annexes. Dépendances 62 m<sup>2</sup>. Excellentes prestations + Matériaux de qualité

117 15 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

**LE SUBDRAY 155 500 €**  
145 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €  
soit 7,24 % charge acquéreur



Réf. 04247. Maison de plain-pied 93 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

**LES AIX D'ANGILLON 42 500 €**  
40 000 € + honoraires de négociation : 2 500 €  
soit 6,25 % charge acquéreur



Réf. 1949. LES AIX D'ANGILLON Maison 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 chbres. Grenier aménageable. Cave. Garage avec terrain de 282 m<sup>2</sup>. Prévoir travaux.

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

**LIGNIERES 210 000 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 18022/661. Maison SANS TRAVAUX :- entrée, buanderie, cuisine, SAM / salon, 2 ch, WC, SDD, rangements - à l'étage : deux pièces en enfilade dont une chambre et un bureau, une salle de douches, deux chambres, WC - grenier - cave - garage + atelier - jardin entièrement clos.

204 56 kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **E**

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

**MEHUN SUR YEVRE 75 880 €**  
70 000 € + honoraires de négociation : 5 880 €  
soit 8,40 % charge acquéreur



Réf. 142354M. Deux Maisons à vendre à Mehun-sur-Yèvre dans le Cher (18) d'environ 151 m<sup>2</sup> et de 955 m<sup>2</sup> de terrain. Une première maison à rénover totalement (environ 90 m<sup>2</sup>). Elle se compose d'un rez-de-chaussée comprenant une grande pièce, un wc, une véranda, un grenier et une cour. Au sous-sol, deux pièces, une extension comprenant une véranda avec une cuisine d'été donnant sur un jardin. Cette maison avec une toiture neuve possède un garage et un jardin. Une autre maison élevée sur cave en mauvais état demandant de nombreux travaux (d'environ 30 m<sup>2</sup> + un grenier de 30 m<sup>2</sup>). Elle se compose de deux pièces et un grenier Toiture en mauvais état. Prenez contact au 02.48.23.02.56 ou au 06.08.53.86.70.

DPE exempté

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

**MEHUN SUR YEVRE 99 560 €**  
95 000 € + honoraires de négociation : 4 560 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 142355M. Maison à vendre à Mehun-sur-Yèvre dans le Cher (18) : venez découvrir cette maison de 3 pièces de 55 m<sup>2</sup> et de 216 m<sup>2</sup> de terrain, située à Mehun-sur-Yèvre (18500). Maison d'habitation élevée sur cave composée au rez-de-chaussée un salon/séjour ouvert sur une cuisine, une salle d'eau avec wc. A l'étage, palier, deux chambres mansardées. Elle dispose d'une petite dépendance et d'un jardin. La maison se situe dans la commune de Mehun-sur-Yèvre, en centre-ville. Plusieurs établissements scolaires (maternelles, élémentaires et collège) sont implantés à quelques pas du bien. Côté transports en commun, on trouve une gare (Mehun-sur-Yèvre) à moins de 10 minutes. L'aéroport Bourges est implanté à moins de 20 km. Il y a de nombreux restaurants et un bureau de poste à quelques minutes. Enfin, le marché Place Leclerc anime le quartier toutes les semaines le mercredi matin. Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec notre office notarial au 02.48.23.02.56 ou au 06

310 10 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

**MENETOU SALON 147 000 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 18016/1369. Maison à vendre à MENETOU-SALON (CHER) Une maison des années 60 comprenant au rez-de-chaussée une entrée avec un placard, un séjour donnant sur un balcon, une cuisine, deux chambres, une salle de bain et un wc. Au rez-de-jardin une pièce à usage de cuisine, un séjour, un atelier, une buanderie/chaufferie. Deux hangars, un garage. Terrain.

324 97 kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **E**

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

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



Réf. 18016/1332. EN EXCLUSIVITE, maison à vendre à MONTIGNY (CHER), une longère à rénover, une petite maison avec garage et divers dépendances sur un terrain de 1745m<sup>2</sup>.

776 26 kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **G**

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 acquéreur



Réf. 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 au 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 av 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

**SOULANGIS 198 550 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 8 550 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 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

**ST DOULCHARD 141 750 €**  
135 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €  
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 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 213 800 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 13 800 €  
soit 6,90 % charge acquéreur



Réf. 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 ELOY DE GY 256 000 €**  
245 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €  
soit 4,49 % charge acquéreur



Réf. 04227. Maison lumineuse de 120 m<sup>2</sup> comprenant cuisine A/E ouverte sur séjour avec poêle, salon, chambre + point d'eau, WC. Etage : palier-bureau, 3 chbres, sdb, WC. Garage avec studio (douche, WC, pièce à vivre). Jardin arboré.

181 9 kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**

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 acquéreur



Réf. 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 236 900 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €  
soit 3 % charge acquéreur



Réf. 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

**ST SATURNIN 37 940 €**  
35 000 € + honoraires de négociation : 2 940 €  
soit 8,40 % charge acquéreur



Réf. 23010-111049. Maison de bourg d'env. 80 m<sup>2</sup> hab., au rez de chaussée : entrée, cuisine, séjour av cheminée, chambre et gde pièce à réaménager av coin salle d'eau, wc, et chaufferie. Sous le toit : chambre mansardée et grenier à la suite. Jardin en face. Travaux à prévoir. Au coeur du village.

306 96 kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **F**

Me N-B. MICOLIER - **05 55 65 87 67**  
service.negotiation.23010@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 mansardée, caves. Garage non attenant. L'ensemble sur terrain de 575 m<sup>2</sup>.295 kWh/m<sup>2</sup> an ESCP L. RAINIS, V. PREVOST  
et A. AUBAILLY  
02 48 25 31 08  
negociation.18034@notaires.fr**VENESMES 96 480 €**90 000 € + honoraires de négociation : 6 480 €  
soit 7,20 % charge acquéreurREF. 939517CA. Ensemble immobilier avec : 1er logement : Entrée, séjour, wc, cuisine, buanderie, bureau. Au 1er : Chambre, chambre+sdb, wc. 2ème logement : cuisine, SDB/wc, séjour, chambre, débarras. Grange attenante. Dépendance avec cuisine, SDB/wc, pièce. L'ensemble sur parcelle de 475 m<sup>2</sup>.279 kWh/m<sup>2</sup> an ESCP L. RAINIS, V. PREVOST  
et A. AUBAILLY  
02 48 25 31 08  
negociation.18034@notaires.fr**TERRAINS À BÂTIR****HENRICHEMONT****31 000 €**28 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €  
soit 10,71 % charge acquéreurREF. 18016/1248. Terrain à bâtir à HENRICHEMONT (Cher), une parcelle de terrain constructible de 991m<sup>2</sup>, desservie par l'eau, l'électricité et tout à l'égout.SCP DESMAISON et GIRAUD  
02 36 24 16 87  
negociation.18016@notaires.fr**FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX****BOURGES 115 000 €**109 500 € + honoraires de négociation : 5 500 €  
soit 5,02 % charge acquéreurREF. 0522021. Situé en hypercentre de bourges, local commercial comprenant : Un espace de réception de 50m<sup>2</sup> env avec 2 vitrines donnant sur rue, deux bureaux, une réserve, sanitaire. Poss d'acheter un sous-sol communiquant avec le magasin d'un surface de 45,58m<sup>2</sup>env pour 16 000 €FNl.423 kWh/m<sup>2</sup> an FSAS NOTACOEUR  
02 48 24 70 05  
ou 02 48 24 70 05  
bergeraultimmobilier@notaires.fr**BOURGES 129 000 €**

(honoraires charge vendeur)



REF. 04006. Bureau 7 pièces + réserves + sanitaires. 3 parkings - Chauff élec + climatisation. Porte blindée. Prévoir rafraichissements.

157 kWh/m<sup>2</sup> an CSELAS OFFICE NOTARIAL  
DE SERAUCOURT  
02 48 48 18 80  
nego.seraucourt@notaires.fr**58 NIÈVRE****MAISONS****COSNE COURS SUR LOIRE****89 250 €**85 000 € + honoraires de négociation : 4 250 €  
soit 5 % charge acquéreur

REF. 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. Courette 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 aménagée, 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 mansardés. - 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, installation électrique révisée, parquet chêne dans toutes les pièces (sauf cuisine). Travaux de rafraichissement à prévoir.Me 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-pied, 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-buanderie, - à l'étage : grande pièce palier-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. Adoucisseur d'eau.Me 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.Me J-P. JACOB  
03 86 39 58 99  
stephanie.taupin.58047@notaires.fr**36 INDRE****CHATEAUROUX****APPARTEMENTS****46 096 €**43 000 € + honoraires de négociation : 3 096 €  
soit 7,20 % charge acquéreurREF. APPT/668. Résidence séniors appartement 67 m<sup>2</sup> en parfait état lumineux ACTUELLEMENT LOUE HORS CHARGES 500 €/MOIS 2ème étage avec ascenseur comprenant : belle entrée, séjour 32 m<sup>2</sup>, cuisine aménagée ouverte sur le séjour, 1 chambre, salle... Copropriété de 1 lots, 1100 € de charges annuelles.183 kWh/m<sup>2</sup> an DSCP HOUELLEU et HOUELLEU-DELAUVEAU - 02 54 08 78 78  
immobilier.houelleu@notaires.fr**84 000 €**80 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €  
soit 5 % charge acquéreurREF. 11807/374. Dans un immeuble situé quartier Pierre et Marie Curie à CHATEAUROUX, un ensemble de trois lots dont un appartement avec balcon situé au 1er étage offrant entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, WC. Chauffage individuel au gaz. - Un garage de 18m<sup>2</sup> situé en rez de chaussée de l'immeuble. - Un emplacement de parking extérieur. Copropriété de 3 lots, 896 € de charges annuelles.216 kWh/m<sup>2</sup> an DSCP FRUCHON et associés  
06 08 98 01 15  
jacques-olinde.fruchon.36003@notaires.fr**74 320 €**70 000 € + honoraires de négociation : 4 320 €  
soit 6,17 % charge acquéreurREF. 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 kWh/m<sup>2</sup> an ESELARL DELEST et ZAGO  
02 54 22 00 53  
jennifer.lepie.36004@notaires.fr**110 580 €**105 000 € + honoraires de négociation : 5 580 €  
soit 5,31 % charge acquéreur

REF. 36004/168. CHATEAUROUX, résidence sécurisée, bel appartement de type 4 situé au 4e étage comprenant : Entrée, séjour avec balcon, cuisine, dégagement, deux chambres, salle d'eau et W.C. Cave, emplacement de parking ( possibilité d'un emplacement supplémentaire en location). Copropriété de 372 lots dont 128 lots principaux. Charges courantes annuelles : 2.752,98 €. Copropriété de 372 lots, 2752 € de charges annuelles.

143 kWh/m<sup>2</sup> an DSELARL DELEST et ZAGO  
02 54 22 00 53  
jennifer.lepie.36004@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 - 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

**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 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**

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 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**

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

**199 300 €**

(honoraires charge vendeur)



REF. MAIS/696. STRASBOURG - quartier résidentiel rue chauvigny maison comprenant au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée, séjour double parquet -cheminée. A l'étage : 2 chambres, bureau avec terrasse, salle d'eau, wc. Au 2eme étage : 2 chambres, salle d'eau-wc. cave, petit jardin et garage

269 56 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**

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

**NIHERNE**

**99 750 €**

95 000 € + honoraires de négociation : 4 750 € soit 5 % charge acquéreur



REF. 11807/373. Une maison située quartier de surin à Niherne avec jardin offrant séjour, cuisine, deux chambres dont une au rez de chaussée, salle d'eau, WC.

195 40 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

SCP FRUCHON et associés

06 08 98 01 15 jacques-olinde.fruchon.36003@notaires.fr

**ROUVRES LES BOIS**

**139 750 €**

130 000 € + honoraires de négociation : 9 750 € soit 7,50 % charge acquéreur



REF. 021/1397. Maison ancienne avec extension récente de type longère comprenant, au rez-de-chaussée ; entrée sur séjour lumineux de 55 m<sup>2</sup> donnant sur terrasse à l'Ouest et communiquant avec la cuisine ouverte, une suite parentale composée d'une chambre avec salle de bain privative, wc, une buanderie. A l'étage, vaste palier desservant deux grandes chambres mansardées. Possibilité d'aménager le grenier. Jardin ouvert sur la campagne de plus de 1500 m<sup>2</sup> environ.

Me C-A. LANGLOIS

02 54 40 31 81 malet.etudelanglois40@gmail.com

**ST CHRISTOPHE EN BAZELLE**

**47 700 €**

45 000 € + honoraires de négociation : 2 700 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 36063-06. ST CHRISTOPHE EN BAZ Longère, 35m<sup>2</sup> hab., terrain 986m<sup>2</sup>, comprenant : petite véranda, cuisine, chambre, salle d'eau et wc. Grenier sur toute la surface. Cour devant avec puits commun. Nbreuses dépendances. Ancien hangar agricole. Réf 06

Me A. LEOMENT

02 54 40 09 46 negociation.36063@notaires.fr

**ST CHRISTOPHE EN BAZELLE**

**75 000 €**

70 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 7,14 % charge acquéreur



REF. 36063-30. ST CHRISTOPHE EN BAZELLE Maison de Bourg 110m<sup>2</sup> hab., terrain 1866m<sup>2</sup>, comprenant au rdc : entrée sur salon, séjour, cuisine, cellier, chaufferie. Etage : 4 chambres, salle de bains et wc. Cour, jardin et hangars attenants. Réf 30

218 65 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

**VICQ SUR NAHON**

**172 000 €**

160 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 7,50 % charge acquéreur



REF. 021/1399. A 10 mn de Valençay (36). Exclusif Pavillon de plus de 145 m<sup>2</sup> comprenant, de plain-pied ; entrée sur vaste pièce de vie de 65 m<sup>2</sup> comprenant un séjour traversant et une cuisine ouverte aménagée (possibilité d'installer une cheminée) et donnant sur une terrasse exposée Ouest de 70 m<sup>2</sup>. Toilettés indépendantes, couloir desservant quatre chambres, une salle de bain (douche et baignoire) et une buanderie. Sur terrain de plus de 1600 m<sup>2</sup> clos avec chalet.

Me C-A. LANGLOIS

02 54 40 31 81 malet.etudelanglois40@gmail.com

**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

**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 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

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

**164 500 €**

155 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 6,13 % charge acquéreur



REF. 11807/372. Une maison de ville située quartier de l'hôpital avec garage et jardin offrant entrée, séjour-double, cuisine, WC, arrière-cuisine A l'étage : trois chambres, salle d'eau, WC. Grenier aménageable, cave.

307 62 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**

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

**SECTEUR NORD**

**MAISONS**

**BAGNEUX 53 500 €**

50 000 € + honoraires de négociation : 3 500 € soit 7 % charge acquéreur



REF. 36063-21B. BAGNEUX Maison de bourg mitoyenne, 85m<sup>2</sup> hab., terrain 393m<sup>2</sup>, rdc : entrée sur cuisine, séjour-salon, salle d'eau, wc, cellier. Etage : 2 chbres, bureau, cabinet de toilettes. Dépendances.Cour devant avec puits commun. Jardin sur l'arrière. Réf 21A

500 108 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G**

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

**CHABRIS 397 800 €**

380 000 € + honoraires de négociation : 17 800 € soit 4,68 % charge acquéreur



REF. 36063-29. CHABRIS Maison de Maître : hall, bureau, séjour, salon avec cheminé, sàm, cuis, wc. Au 1er : 4 chbres, sdb, wc, dressing, lingerie, wc. Au 2nd : chbre, grenier ameng. Cave voutée. Piscine couv.et chauff. Dépend.,gges.Terrain clos et arboré - REF 29

143 33 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**

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

**reduc avenue .com**

**bons de réduction & codes promo**



**VINEUIL 239 000 €**  
(honoraires charge vendeur)



REF. MAIS/691. LA POINTE DU JOUR - Agréable longère rénovée, ACTUELLEMENT LOUEE comprenant au rez-de-chaussée : salon, salle à manger, cuisine A/E, wc, chambre parentale avec dressing et salle d'eau, buanderie. A l'étage : mezzanine, 2 chambres, salle de bains-wc. Abri de jardin terrasse, jardin paysagé arboré

180 kWh/m² an 41 kgCO2/m² an **D**

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

**SECTEUR EST**

**MAISONS**

**AIGURANDE**

**118 000 €**  
113 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 4,42 % charge acquéreur



REF. CG/183. A AIGURANDE, Maison de ville non mitoyenne : Elle comprend au rez-de-chaussée une cuisine, un salon-salle à manger, une chambre, une salle de bain et wc séparé. A l'étage un palier desservant 2 grenier et 2 chambres dont une avec un dressing. Un jardin et sous-sol

DPE exempté

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

**ARDENTES**

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



REF. 11807/364. Une maison située en coeur 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 2ème étage : deux chambres, un grenier.

239 kWh/m² an 37 kgCO2/m² an **D**

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

**FEUSINES 28 000 €**  
25 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €  
soit 12 % charge acquéreur



REF. 2341. Maison de bourg composée: séjour, cuisine, deux chambres, WC, salle d'eau. Chaufferie. Grange attenante avec grenier. Terrain attenant.

375 kWh/m² an 99 kgCO2/m² an **F**

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

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



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

228 kWh/m² an 53 kgCO2/m² an **D**

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

**ISSOUDUN 131 750 €**  
125 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €  
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. 11813/1129. ISSOUDUN 36 maison T5 94 m² et de 448 m² de terrain 2 garages

346 kWh/m² an 47 kgCO2/m² an **F**

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

**LA CHAMPENOISE 105 400 €**  
100 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €  
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. 11813/926. A LA CHAMPENOISE 36 ensemble immobilier 2 maisons d'habitation et terrain de 3127m² avec dépendances

DPE vierge

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

**ST AOUT 42 880 €**  
40 000 € + honoraires de négociation : 2 880 €  
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 36004/129. SAINT-AOUT (INDRE), maison en cours de rénovation comprenant: Au rez-de-chaussée: séjour, cuisine, w.c. A l'étage: une chambre, salle d'eau, possibilité d'une 2e chambre. Jardin non attenant.

DPE vierge

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

**ST GEORGES SUR ARNON**

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



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

444 kWh/m² an 111 kgCO2/m² an **G**

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

**STE SEVERE SUR INDRE 116 600 €**  
110 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 2339. Maison élevée sur sous-sol total (chaufferie, garage, cave, etc...) Entrée, cuisine, séjour-salon, deux chambres, salle de bains, WC. Terrain autour.

445 kWh/m² an 122 kgCO2/m² an **G**

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

**THIZAY**

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



REF. 11813/1103. A Thizay 36 maison T4 de 83 m² et de 693 m² de terrain Grange et cellier attenants Grenier aménageable

484 kWh/m² an 16 kgCO2/m² an **G**

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

**DIVERS**

**ISSOUDUN 4 000 €**  
3 500 € + honoraires de négociation : 500 €  
soit 14,29 % charge acquéreur



REF. 11813/1125. ISSOUDUN 36 FRAPESLE PARCELLE DE JARDIN D'AGREMENT 1252m²

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

**NEUVY ST SEPULCHRE**

**69 000 €**

65 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €  
soit 6,15 % charge acquéreur



REF. CG/182. Au coeur de Neuvy-Saint-Sépulchre un ancien cabinet médical avec appartement à l'étage. L'immeuble comprenant au RDC un accueil, salle d'attente, wc séparé et salle de soin. Au 1er étage 2 pièces de vies, coin cuisine, salle d'eau avec wc Au 2nd étage grenier divisé en 3 pièces.

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

**CBS CONSEILS**

**COURTIERS EN CREDITS & ASSURANCES**

DOMMAGES - PLACEMENTS - PREVOYANCE - SANTE

**CRÉDIT IMMOBILIER**

- Projet immobilier
- Prêt travaux
- Rachat de soufite
- 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)

## SECTEUR OUEST

### MAISONS

**ARGENTON SUR CREUSE**  
**132 500 €** (honoraires charge vendeur)



REF. LP/36/990. Pavillon avec sous-sol, restauré, proche centre ville avec jardin, deux chambres, cuisine aménagée, salle à manger, salon, salle d'eau, WC, garage, cellier, jardin.

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

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



REF. 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

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

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



REF. 037/2031. Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée : 2 salons, 2 cuisines, salle d'eau avec wc. Etage : palier desservant deux chambres, wc, salle de bains, grenier accessible par une fenêtre de toit, garage attenant, local chaudière, jardin avec garage, apprentis, cabanon.

**F**  
267 kWh/m² an | 83 kg CO2/m² an

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

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



REF. 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 énergétique : non exploitable

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

**ROUSSINES 53 000 €**  
(honoraires charge vendeur)



REF. R/36/987. Fermette à restaurer, proche bourg, deux chambres, salles d'eau, WC, cuisine, granges, dépendances, terrain. Classe énergétique : non requis

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

**ST GAULTIER 63 600 €**  
(honoraires charge vendeur)



REF. 037/1752. Un ensemble immobilier composé de 2 maisons. 1ère maison compr au rdc entrée, cuisine, salon. A l'étage palier 2 chbres, salle de bains, wc. Grenier et chaufferie. La 2e maison est composée au rdc entrée donnant à l'étage, palier cuisine, chbre, sdb, grenier, grange.

**DPE**  
Vierge

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

**ST GAULTIER 185 500 €**  
(honoraires charge vendeur)



REF. 037/2106. Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée : cuisine, séjour double, chambre et wc. Au 1er étage : palier desservant trois chambres, salle de bains, salle d'eau, wc. Grenier, cave, local chaudière, buanderie, jardin avec garage et cabanon.

**E**  
255 kWh/m² an | 54 kg CO2/m² an

SELARL CAUET et MORIN-GOETGHELUCK  
**02 54 47 00 01**  
nego.cauet@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 38 160 €**  
(honoraires charge vendeur)



REF. 037/1693. Maison d'habitation à finir de rénover comprenant au rez-de-chaussée cuisine, salle à manger, wc, salle de bains, grange. A l'étage palier desservant trois chambres. Deux greniers aménageables, cave voûtée, garage avec jardin, cour commune.

**F**  
389 kWh/m² an | 22 kg CO2/m² an

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

### TERRAINS À BÂTIR

**ISSOUDUN 21 200 €**  
20 000 € + honoraires de négociation : 1 200 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 11813/598. A ISSOUDUN terrain à bâtir 805m2

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

**ST GEORGES SUR ARNON 16 960 €**  
16 000 € + honoraires de négociation : 960 €  
soit 6 % charge acquéreur

REF. 11813/1006. TERRAIN A VENDRE. SAINT GEORGES SUR ARNON (36) terrain à bâtir 559m2  
Façade 23,87m

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

### 03 ALLIER

#### MAISONS

**MONTLUCON 212 000 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. MIC/05. Diénat Maison élevée sur sous-sol comprenant garage, chaufferie, buanderie, cellier, wc, bureau, salle de jeux. Au 1er étage entrée, cuisine, séjour, wc, salle d'eau, dressing, trois chambres. Au 2e étage mezzanine, trois chambres. Parc arboré de 2779 m².

**F**  
359 kWh/m² an | 32 kg CO2/m² an

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

#### DIVERS

**MONTLUCON 248 000 €**  
234 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €  
soit 5,98 % charge acquéreur



REF. BR/06. Immeuble au coeur de la Cité médiévale avec en S-S et R-C avec terrasse, un fonds de commerce de restauration licence IV tout équipé de 260 m² à exploiter, au 1er appart de fonction de 106 m² rénové, au 2e et 3e étage deux appart de 100 m² à réhabiliter.

**D**  
211 kWh/m² an | 35 kg CO2/m² an

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

## 23 CREUSE

### PROPRIÉTÉS

#### FRESSELINES



REF. F/23/992. Propriété rurale du 17ème siècle située proche de la Creuse avec accès direct à la rivière, sans voisinage, composée de maison d'hôte, maison principale tout confort, granges, galerie d'art, atelier, terres et bois sur 11 hectares, puits, vue.

**E**  
272 kWh/m² an | 55 kg CO2/m² an

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

### 41 LOIR ET-CHER

#### MAISONS

**SELLES SUR CHER 64 200 €**  
60 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €  
soit 7 % charge acquéreur



REF. 36063-07B. SELLES SUR CHER Maison de bourg, 42m² hab., terrain 123m², rdc entrée sur cuisine, un salon, une chambre avec salle d'eau et wc. Grenier. Cave sous partie habitation. Cour en partie commune avec garage. Réf 07B

**F**  
383 kWh/m² an | 75 kg CO2/m² an

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

## 86 VIENNE

#### MAISONS

**LA TRIMOUILLE 212 000 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 037/2050. Maison comp au rdc entrée cuis, séj, salon, chbre parentale avec salle d'eau avec wc, salle d'eau, wc, buanderie. A l'étage : 3 chbres, sdb avec douche, baignoire et wc. 2 greniers, remise à bois, local chaudière, grange, garage, jardin, pré, terrain non attenant proche maison.

**F**  
298 kWh/m² an | 83 kg CO2/m² an

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

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

Immonot CENTRE FRANCE

immo not  
l'immobilier des notaires



Denis Pouyadoux  
**05 55 73 80 63**

dpouyadoux@immonot.com

**AEB**

LOCATION • VENTE

*Le bon outil au bon moment*

# LOCATION • VENTE

**MATÉRIEL BTP - AGRICOLE - INDUSTRIE - PARTICULIERS****-15%**remise de bienvenue  
pour toute 1<sup>ère</sup>  
location  
sur présentation  
de ce coupon\***VENTE DE****MATÉRIEL NEUF  
ET OCCASION  
MAGASIN OUTILLAGE****LES OUTILS DU  
PROFESSIONNEL  
AU SERVICE DU  
PARTICULIER**

Immonot - Juin 2022

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

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

Rejoignez- nous sur nos réseaux :

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

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



Interlocuteur unique  
**pour tous vos travaux**

Accompagnement  
**et suivi de chantier**

**Agence Bourges Nord**  
Renaud GRUET  
renaud.gruet@illico-travaux.com

**06 64 91 61 32**

**Agence Châteauroux**  
Anthony BEAUCHAMPS  
anthony.beauchamps@illico-travaux.com

**02 54 22 89 57**

**Agence Bourges Sud**  
Cyrille MARTINAT  
cyrille.martinat@illico-travaux.com

**06 62 14 54 92**