

# immonot

**CENTRE FRANCE**

N° 399 - Décembre 2022

Informations et annonces immobilières notariales

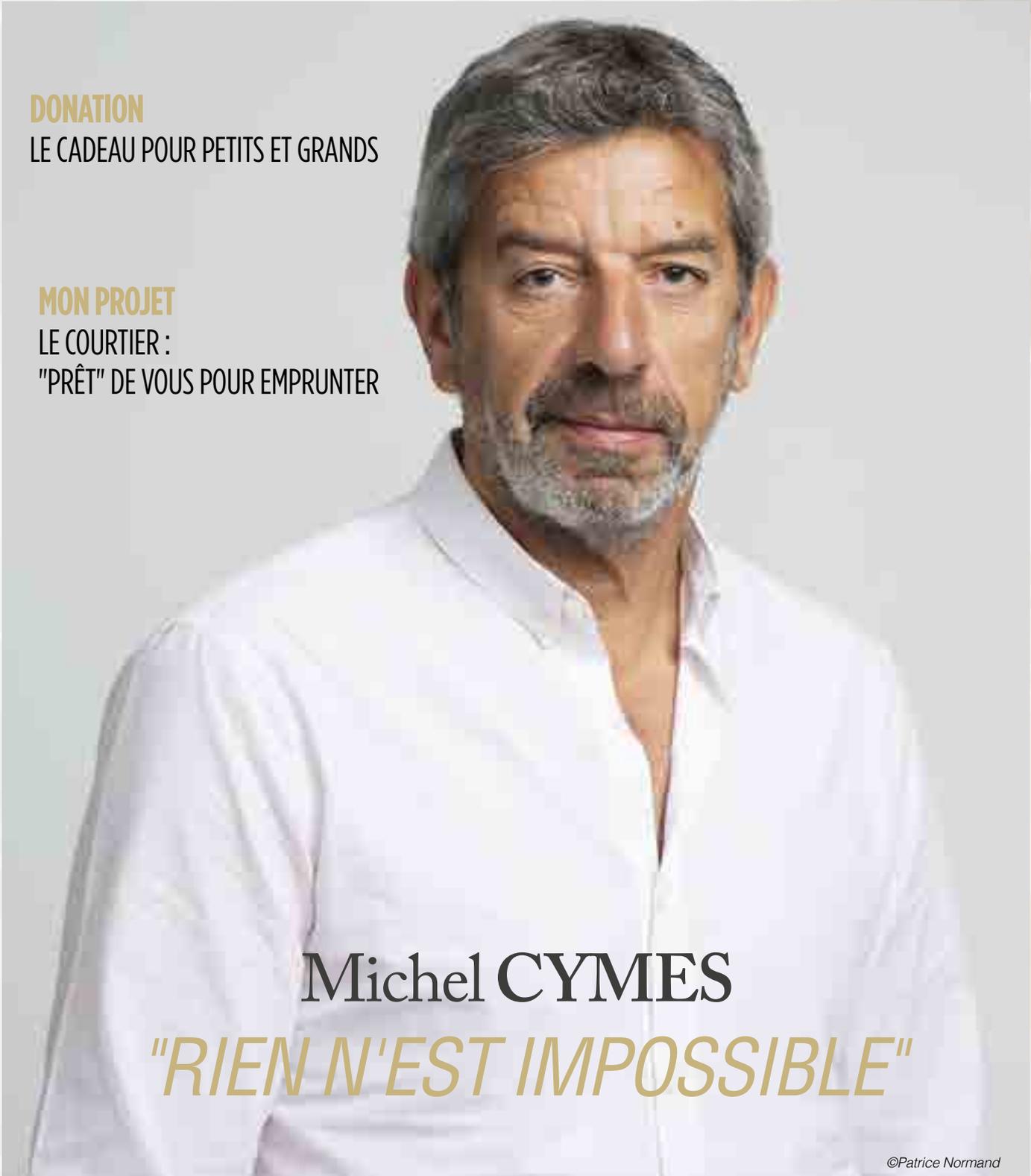
## DONATION

LE CADEAU POUR PETITS ET GRANDS

## MON PROJET

LE COURTIER :

"PRÊT" DE VOUS POUR EMPRUNTER

A portrait of Michel Cymes, a middle-aged man with grey hair and a beard, wearing a white button-down shirt. He is looking directly at the camera with a slight smile.

Michel CYMES

*"RIEN N'EST IMPOSSIBLE"*

©Patrice Normand

# FLASH INFO



Sophie Sabot-Barcet, Présidente du Conseil supérieur du notariat @arthurlaforge

## SOPHIE SABOT-BARCET

1<sup>re</sup> femme à présider aux destinées du notariat

Instance destinée à s'exprimer au nom de la profession, le Conseil supérieur du notariat se fera pour la première fois entendre au travers d'une voix féminine.

Sophie SABOT-BARCET, 51 ans, notaire à

Monistrol-sur-Loire (Haute-Loire) vient d'être élue Présidente du Conseil supérieur du notariat.

Elle sera accompagnée d'un bureau à parfaite parité puisqu'il se compose de trois femmes et de trois hommes, venus de différentes régions de l'Hexagone, y compris de l'Outre-Mer.

Pour représenter tous les notaires de France, Sophie SABOT-BARCET souhaite au cours des deux prochaines années valoriser la mission de service public de la profession, dans une relation de confiance avec l'État.

Source : [csn.notaires.fr](http://csn.notaires.fr)



### #MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

[magazine-des-notaires.com](http://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-immobilier.com](http://36h-immobilier.com)

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



## Location de courte durée

Obligation de rénover ? Si les passoires thermiques (logements les plus économes) vont être interdites à la location dès le 1<sup>er</sup> janvier 2023, la loi Climat et résilience ne ciblait pas les biens destinés aux séjours de courte durée type Airbnb. Cependant, Olivier Klein, le ministre chargé du logement, envisage d'imposer les mêmes règles pour tout type de location dès 2023.

## 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 - [franceor18@orange.fr](mailto:franceor18@orange.fr)

## COUP DE POUCE IMMOBILIER

Tandis que l'inflation frappe de plein fouet les Français, les salariés des entreprises de plus de 50 personnes peuvent débloquer leur participation sous certaines conditions...

En effet, la loi sur le pouvoir d'achat permet de retirer jusqu'à 10 000 € pour financer l'achat d'un bien ou une prestation de services. Une somme qui servira d'apport personnel pour un projet immobilier...

### Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 2,05 % en octobre 1,88 % en septembre
15 ans	1,92 %
20 ans	2,06 %
25 ans	2,17 %

## FISCALITÉ



## EMPLOI À DOMICILE Soyez plus précis

Les ménages bénéficiaires du crédit d'impôt pour l'emploi d'un salarié à domicile seront peut-être bientôt obligés de préciser dans leur déclaration de revenus l'activité de la personne engagée (jardinage, ménage...). L'objectif est d'obtenir « une évaluation fine des dépenses engagées au titre de ce dispositif fiscal » ce qui « permettrait de réviser la pertinence des services éligibles, du niveau de prise en charge et des plafonds en vigueur. Un recentrage de cette dépense fiscale vers les besoins des plus fragiles pourrait alors être envisagé ». À suivre...

## ADOPTION D'UN ANIMAL 7 jours de réflexion

Que vous souhaitiez acheter ou adopter un animal de compagnie, vous devrez désormais signer un « certificat d'engagement et de connaissance ». En vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2022, ce document vise à vérifier que vous avez bien pris connaissance des conséquences liées à l'arrivée d'un compagnon à quatre pattes dans votre foyer. Il précise :

- ses besoins physiologiques, comportementaux et médicaux, au quotidien ;
- les obligations relatives à son identification (puce électronique ou tatouage) ;
- les coûts et les implications logistiques (espace souhaitable, sorties, gardiennages pendant les vacances...) liés à la satisfaction de ses

besoins tout au long de sa vie. Ce document est rédigé par une personne titulaire de l'Attestation de connaissances pour les animaux de compagnie d'espèces domestiques (Acaced) ou d'une certification professionnelle équivalente (vétérinaire, éleveur, responsable de refuge ou d'association de protection animale). L'obligation de remettre ce certificat et de s'assurer qu'il a été signé et complété de sa mention manuscrite 7 jours avant l'acquisition repose sur le cédant, professionnel ou particulier. Il fera l'objet de sanction s'il ne la respecte pas, de même que la personne qui délivrerait ou rédigerait un certificat non conforme.

*Source : loi n° 2021-1539 du 30 novembre 2021 visant à lutter contre la maltraitance animale et conforter le lien entre les animaux et les hommes.*

**illiCO**  
travaux  
GROUPE HEBBOM

**■ RÉNOVATION ■ EXTENSION**

Interlocuteur unique  
pour tous vos travaux

Accompagnement  
et suivi de chantier

**Agence Bourges Nord**  
Renaud GRUET  
**06 64 91 61 32**

**Agence Châteauroux**  
Anthony BEAUCHAMPS  
**02 54 22 89 57**

**Agence Bourges Sud**  
Cyrille MARTINAT  
**06 62 14 54 92**

### DONATIONS

# LE CADEAU POUR PETITS ET GRANDS

Succession bien ordonnée commence par anticipation et préparation. Ce pourrait être un nouvel adage à appliquer sans modération. Comment ? En faisant une donation. Elle évitera de vous faire du souci pour le confort matériel de la personne qui partage votre vie, limitera les risques de disputes entre vos enfants et vous permettra de bénéficier d'avantages fiscaux.

par Marie-Christine Mémoire



faire une donation c'est :

- **répartir** de votre vivant tout ou partie de vos biens entre vos héritiers et/ou favoriser les personnes de votre choix au lieu d'attendre le règlement de la succession ;

- **préserv**er l'harmonie familiale en évitant les conflits lors du règlement d'une succession ;
- **optimiser** la gestion et la transmission de votre patrimoine ;
- **permettre** au(x) bénéficiaire(s) de la donation de se lancer dans la vie ou de réaliser un projet qui lui (leur) tient à cœur ;
- **bénéficier** d'avantages fiscaux.

#### DONNER A DES LIMITES

La liberté de donner n'est pas infinie. La loi a prévu des limites concernant :

- **LE DONATEUR.** Certaines personnes ont besoin d'être protégées soit en raison de leur âge soit en raison de leur capacité mentale les empêchant de comprendre les risques encourus en faisant une donation. C'est pourquoi la loi interdit à un mineur non émancipé de donner un bien lui appartenant. Et même son représentant légal ne peut pas le faire en son nom. En ce qui concerne les majeurs protégés, la latitude pour faire une donation dépendra du régime de protection. Mais dans tous les cas, l'incapable majeur ne pourra pas agir seul.
- **LE DONATAIRE** (le bénéficiaire). Comme pour un testament, certaines personnes pouvant être susceptibles d'influencer le choix du donateur ne peuvent pas être désignées comme bénéficiaires d'une donation (médecin traitant, employés de maisons de retraite, employés de maison, tuteurs et curateurs professionnels, ministres du Culte...)

• **CE QUE L'ON PEUT DONNER.** Le donateur ne peut pas donner tout son patrimoine comme il le souhaiterait. Pour éviter toute dilapidation, une partie de ses biens (la réserve héréditaire) est d'office destinée aux héritiers réservataires du donateur. Ils ne peuvent pas en être privés. Par contre, l'autre partie du patrimoine (la quotité disponible) peut être librement donnée ou léguée à la personne de son choix (en dehors des exceptions évoquées plus haut).

### METTEZ-Y LES FORMES

Si vous voulez être sûr que la donation produise les effets escomptés, la donation doit être rédigée par un notaire. Son intervention apporte un certain nombre de garanties (l'acte est incontestable, il ne risque pas d'être perdu ou détruit...) et c'est l'assurance de faire les bons choix. Il est possible d'y prévoir des clauses spécifiques afin de préserver les intérêts du donateur en fonction des circonstances. Il s'agira par exemple d'une donation avec charges (obligeant le donataire à faire certains actes s'il veut en bénéficier, d'une donation graduelle (permettant au donateur de donner un bien en pleine-propriété à un premier bénéficiaire qui a obligation de le conserver jusqu'à la fin de sa vie et de le transmettre à son décès à un second bénéficiaire désigné dans l'acte de donation)...

### ASSUREZ UN AVENIR PLUS SEREIN À VOTRE CONJOINT

Les époux héritent automatiquement l'un de l'autre, sans droits de succession. Malgré cela, la donation entre époux permet de donner plus que la loi ne prévoit et de lui assurer un avenir plus confortable. Plus particulièrement en présence d'enfants, notamment s'ils sont nés d'une autre union ou lorsque le défunt ne laisse ni ascendants ni descendants. Généralement, les couples y pensent lors de l'achat de leur première résidence principale ou la naissance de leur premier enfant. Mais le plus tôt est le mieux. La donation entre époux n'est pas faite une fois pour toutes. Si votre patrimoine ou vos besoins évoluent, il est possible d'en modifier son contenu (toujours devant notaire). Elle ne prendra effet que lors du décès d'un des conjoints et ne portera que sur les biens que l'époux donateur laissera à son décès.

### DONNEZ ET PARTAGER

Pour être sûr de ne léser aucun de vos enfants, la donation-partage apparaît comme la solution idéale. Il s'agit à la fois d'une donation et d'un partage anticipé de votre succession. Elle évite les difficultés et les brouilles familiales pouvant naître lors du règlement d'une succession, facilite

l'attribution des biens conformément aux souhaits du donateur et aux besoins, capacités ou aptitudes de chaque enfant (les donataires). Vous êtes libre de composer à votre guise les lots qui seront distribués entre eux. En revanche, chacun doit recevoir au moins sa part comme prévu par la loi. Si ce n'était pas le cas, l'enfant s'estimant lésé pourrait agir « en réduction ».

### AIDEZ UN SEUL DE VOS ENFANTS

Si vous souhaitez apporter une aide ponctuelle à un enfant, sans le gratifier spécialement par rapport à ses frères et sœurs, vous pouvez lui faire une donation en avance sur sa part successorale. Si votre intention est de l'avantager par rapport aux autres, vous pouvez faire une donation « hors part successorale » et lui donner plus, tout en restant dans la limite des règles de la quotité disponible et de la réserve héréditaire. En revanche, si la donation consentie empiète sur la part de ses frères et sœurs, ils pourront, lors de l'ouverture de votre succession, remettre en cause la donation.

### FAITES DES ÉCONOMIES

Le bénéficiaire d'une donation doit normalement s'acquitter de droits de donation. Mais en fonction du lien de parenté avec la personne à qui vous donnez et de la nature des biens reçus, la charge fiscale sera plus ou moins lourde.

*À savoir : dans le cas d'un don familial d'une somme d'argent, la donation est exonérée de droits jusqu'à 31 865 €, sous conditions. Le donateur doit avoir moins de 80 ans et le bénéficiaire être majeur ou émancipé. Ce type de dons de sommes d'argent doit être effectué en pleine propriété au profit : des enfants, petits-enfants ou arrière-petits-enfants ou à défaut de descendance, aux neveux et nièces ou en cas de décès des neveux et nièces, par représentation à des petits-neveux ou des petites-nièces. Cette exonération est renouvelable tous les 15 ans et est cumulable avec l'abattement accordé en fonction du lien de parenté.*

PAR RAPPORT AU DONATEUR, VOUS ÊTES...	MONTANT DE L'ABATTEMENT AUQUEL VOUS AVEZ DROIT
Son conjoint	80 724 €
Son ou sa partenaire Pacsé(e)	80 724 €
Un ascendant ou un enfant	100 000 €
Un petit-enfant	31 865 €
Un arrière petit-enfant	5 310 €
Un frère ou une sœur	15 932 €
Un neveu ou une nièce	7 967 €



## Intéressant

Dans le cadre d'un don familial, un enfant peut recevoir tous les 15 ans, en exonération de droits :

- 63 730 € de ses parents (31 865 € x 2)
- et 127 460 € de ses 4 grands-parents (31 865 € x 4)



## LEXIQUE

### • Usufruit

Droit d'utiliser et de percevoir les revenus d'un bien appartenant à une autre personne (le nu-propriétaire).

### • Pleine-propriété

Droit « complet » regroupant les effets de la nue-propriété et de l'usufruit.



# C'est MISSION POSSIBLE Avec Michel CYMES

Plein de générosité et de sensibilité, Michel CYMES prend la plume pour partager son vécu. Avec «Rien n'est impossible» chez Stock, il prescrit les bonnes solutions en toutes situations. Un témoignage sur les valeurs qui lui ont permis de se forger et de se protéger. Découvrons son début de diagnostic confié à la Foire du Livre de Brive (19).



Copyright Patrice Normand

“ **Quel sujet nous invitez-vous à découvrir dans votre dernier ouvrage ?**

**Michel CYMES :** Différentes tranches de vie ! Des choses qui me sont arrivées que je ne pensais pas possibles, cependant rien n'a été impossible ! J'ai traversé des événements personnels qui peuvent aider des gens à se reconnaître dans mon histoire que je relate dans «Rien n'est impossible».

“ **Pourquoi avez-vous ressenti ce besoin d'introspection ?**

**Michel CYMES :** Chacun apprécie de se livrer à ce travail d'introspection pas toujours facile à réaliser. Lorsque l'on a la chance d'être écouté par un large public, cela peut être rassurant de savoir que je peux aider des personnes à sortir de situations compliquées en lisant mon livre.



“ **En quoi est-il essentiel de prendre soin de soi ?**

**Michel CYMES :** Le Covid a montré que les personnes qui ont payé un lourd tribut à la maladie n'avaient pas nécessairement pris soin de leur santé. Il faut absolument s'occuper de soi et ne pas laisser les maladies s'installer...

**Michel CYMES**  
« J'y aborde un sujet que je ne comprendrai jamais à la perfection mais sur lequel j'ai beaucoup progressé, en l'épluchant, en le fouillant, en l'explorant, en le questionnant : mon vécu. »

“ **Comment l'écriture vous aide-t-elle à avancer dans la vie ?**

**Michel CYMES :** J'ai la chance d'occuper une place importante dans le cœur de beaucoup de gens. Aussi, je mets à profit l'écriture pour tenter d'apporter des réponses aux personnes qui me font confiance. Depuis de nombreuses années, je me consacre aux bonnes conduites en matière de santé et je me sers des livres pour aider un maximum de personnes.

“ **Dans quel lieu vous sentez-vous le mieux pour écrire ?**

**Michel CYMES :** Dans le calme ! En effet, j'ai la chance d'avoir une résidence secondaire dans laquelle je peux m'isoler. Cela me permet de palier mon hyperactivité car je dois composer avec mes troubles de l'attention comme je le dis dans mon livre. Il ne faut pas que des événements viennent me disperser et il importe que je sois seul. Si la pièce compte peu, le calme revêt une importance prioritaire quand j'écris.

“ **À quoi ressemble la maison de vos rêves ?**

**Michel CYMES :** Elle ressemble à la mienne. J'ai la chance de posséder un bien agréable et confortable que j'ai aménagé selon mes souhaits. Cependant, la vraie maison de mes rêves se trouve sur l'eau !

Propos recueillis le 6 novembre 2022  
par Christophe Raffailac

# LE COURTIER

## « Prêt » de vous pour emprunter

Vous avez un projet immobilier qui suppose un petit détour chez le banquier pour obtenir le financement nécessaire. Cette étape sera largement facilitée si vous sollicitez un courtier. Il vous aidera à négocier les meilleurs taux.

par Marie-Christine Mémoire

### LA RÉPONSE AUX ATTENTES DES EMPRUNTEURS

Les emprunteurs, surtout les jeunes primo-accédants, sont les principaux « clients » des courtiers. Ce n'est pas étonnant quand on sait qu'ils répondent à leur principale préoccupation : trouver un prêt à un taux avantageux afin de financer leur projet. De plus, au vu des réglementations bancaires de plus en plus compliquées et du contexte inflationniste, être conseillé par un expert n'est pas superflu.

### PARCE QU'IL N'Y A PAS QUE LE PRÊT

Acheter ou construire impose de penser à une multitude de choses : les démarches administratives, les rendez-vous avec le notaire, le choix des artisans ou du constructeur, les demandes de devis... Si le courtier ne peut pas faire ça à votre place, il va vous soulager de la partie financière du projet. Vous pourrez ainsi vous concentrer sur d'autres aspects du projet.

### CIRCUIT COURT AVEC LE COURTIER

Recourir à ce professionnel, c'est l'assurance de prendre le chemin le plus court et le plus rapide pour obtenir un prêt. Grâce à lui, vous gagnez du temps et de l'argent. C'est comme si vous faisiez le tour des banques en un seul rendez-vous et avec une seule personne. Pratique et confortable non ?

### UN ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ

Le courtier prendra le temps de vous rencontrer et de vous écouter. Après avoir dressé votre « profil » et réuni les éléments nécessaires, il établira une étude personnalisée. Pour y parvenir, il examine votre projet, dresse un plan de financement intégrant toutes les dépenses liées à l'opération et les frais annexes (garanties, impôts et taxes...), évalue l'apport disponible...

### UNE MÉTHODE IMPARABLE

Mais comment font-ils pour réaliser cette performance ? En fait le secret des courtiers c'est le nombre. En plus de leur parfaite connaissance du marché de l'immobilier, les courtiers disposent d'un solide réseau de partenaires financiers auxquels ils apportent de nombreux dossiers de prêt. C'est un argument de poids pour négocier. Ce professionnel de la négociation et du financement connaît votre profil et les attentes des établissements bancaires mieux que quiconque. Fort de ce savoir, il pourra utiliser les bons arguments pour obtenir des mensualités basses ou une durée de

prêt réduite, adaptées à vos attentes, votre situation et à vos revenus.

### TOUT SE NÉGOCIE

Un prêt immobilier c'est un ensemble d'éléments qui, mis bout à bout, pèsent lourd dans votre budget. C'est le cas notamment de l'assurance emprunteur. Il n'est donc pas superflu de faire jouer la concurrence pour réaliser des économies en choisissant une assurance adaptée à votre profil et à vos besoins. En la négociant avec un assureur autre que l'établissement prêteur, le courtier peut vous aider à réaliser une économie de 0,4 à 0,5 % sur le coût total de votre prêt.

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

**CRÉDIT IMMOBILIER**  
- Prêt immobilier  
- Prêt à taux fixe  
- Prêt à taux variable  
- Prêt à taux zéro  
- Prêt à taux négatif  
- Prêt à taux variable à la baisse

**BACHAT DE CREDITS**  
- Assurance emprunteur  
- Assurance décès  
- Assurance invalidité

ARTICULIERS ET PROFESSIONNELS  
ACCÈS À LA BANQUE

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

# 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  
[secrlachatre@notaires.fr](mailto:secrlachatre@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, Justine MORIN-GOETGHELUCK et Céline CHARPENTIER, Notaires

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)

### SCP Emeline CAVET-JACOB, Notaire

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)

# Annonces immobilières

## Indre

Retrouvez les annonces sur immonot



### CHÂTEAUX

### APPARTEMENT

■ 119 000 € (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, garage. Copropriété de 5 lots, 5200 € 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

### MAISONS

■ 126 000 €  
120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 11807/379. Une maison de ville avec garage et jardin offrant un séjour, une cuisine, véranda avec WC sanibroyeur A l'étage : trois chambres, une salle d'eau, WC.

224 47 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

■ 129 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. MAIS/703. BELLE ISLE - Maison à rénover comprenant au rdc : entrée, salle à manger, salon, cuisine, salle de bains-wc. A l'étage : 3 chambres, salle de bains, wc, jardin et 2 garages proximité non attenant

260 49 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

■ 139 650 €  
133 000 € + honoraires de négociation : 6 650 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 11807/387. Une maison de ville avec garage et jardin. Au rez de chaussée : une entrée distribue un séjour, une cuisine, une chambre. A l'étage : deux chambres, salle d'eau, WC. Un escalier mène à un grenier aménageable. Un sous-sol sous toute la maison comprend : une partie garage, cuisine d'été, une chambre avec douche et WC. Le jardin comprend une partie dépendance et cave.

208 45 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

■ 158 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. MAIS/700. Maison de ville à rafraîchir comprenant au rdc : entrée, bureau, buanderie, garage double. Au 1er étage : séjour, cuisine aménagée, 1 chambre avec salle d'eau, wc Au 2ème étage : 3 chambres dont 2 avec cabinet de toilette, salle de bains, wc. grenier aménageable et jardin

245 77 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**

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 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

### SECTEUR NORD

### MAISONS

CHABRIS 80 200 €  
75 000 € + honoraires de négociation : 5 200 €  
soit 6,93 % charge acquéreur



REF. 36063-03D. CHABRIS Maison de bourg, terrain 492 m<sup>2</sup>, 76m<sup>2</sup> hab., plain-pied : cuisine, séjour-salon avec cheminée, dégagement, salle d'eau, wc, chambre. Cellier et cave. Autre petite maison : pièce à vivre, chambre, salle d'eau avec wc. Cour entre les 2 logements. Réf 03D

384 42 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**

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

# Compagnie Régionale de l'Or

L'expert du rachat d'or et de bijoux

## CONSOLIDEZ VOTRE PROJET !

- ✓ Expertise 100 % gratuite
- ✓ Valorisation optimale «au potentiel»
- ✓ Paiement immédiat sans plafond
- ✓ Tous objets et bijoux en métaux précieux

Renforcez votre apport personnel, valorisez au mieux vos : bijoux or, argent, platine inutiles (tous carats et pays, même anciens, cassés ou plaqués), pièces or et argent ou de collection, débris, or dentaire, montres de luxe, montres et couverts en métaux précieux, lingots, diamants, etc. et prémunissez-vous du cambriolage !



DEPUIS 2013  
de 5000 clients

Avec ou sans RDV - Expertise immédiate sur place - Primes "Fidélité" et "volume"

### CHATEAUX - 9 rue Lescaroux

(Centre-ville - Face laboratoire Lescaroux - Tous les vendredis et samedis)

### VIERZON - 31 av. de la République

(Centre-ville - Tous les mardis, mercredis, jeudis)

www.compagnie-regionale-de-lor.fr  
Tél. 06 58 20 28 88 ou 06 61 57 68 20

CHABRIS 396 800 €  
380 000 € + honoraires de négociation : 16 800 €  
soit 4,42 % charge acquéreur



REF. 36063-29. CHABRIS Maison de Maître, 322m<sup>2</sup> hab., terrain 2213m<sup>2</sup> : rdc : hall, bureau, séjour, salon, cuisine aménagée, wc, salle à manger. Piscine. 1er étage : 4 chbres et sdb, dressing, wc. 2ème étage : chambre et grenier. Dépendances et garages. Réf 29

269 53 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**

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

DUN LE POELIER 80 200 €  
75 000 € + honoraires de négociation : 5 200 €  
soit 6,93 % charge acquéreur



REF. 36063-10A. DUN LE POELIER Maison de bourg, 95m<sup>2</sup> hab., terrain 355m<sup>2</sup>, comprenant au rdc : séjour et cuisine aménagée, salon avec cheminée, sdb, wc. Etage : 3 chbres. Grand garage. Réf 10A

198 30 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

DUN LE POELIER 262 250 €  
250 000 € + honoraires de négociation : 12 250 €  
soit 4,90 % charge acquéreur



REF. 36063-36B. CHABRIS Longère env.128 m<sup>2</sup>, terrain 2755 m<sup>2</sup> : rdc : entrée, séjour-salon, cuisine aménagée, wc, sdb, 2 chbres, dressing. Etage : chbre, salle d'eau avec wc. Studio 70 m<sup>2</sup> : entrée, séjour, cuisine, sdb, chambre avec wc et douche. Dépendances. Cour et jardin. Réf 36B

184 5 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

ST MAUR 168 000 €  
160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 11807/388. Une propriété proche du centre-ville avec une maison d'habitation comprenant : séjour, cuisine, arrière-cuisine, chambre, bureau, salle d'eau, WC. Partie aménageable. cave sous partie Ses dépendances comprennent un vaste atelier et garage. Son terrain d'un seul tenant de plus d'un hectare trois est bordé par la rivière et possède une pièce d'eau.

270 36 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

ST MAUR 172 000 €  
165 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €  
soit 4,24 % charge acquéreur



REF. CG/215. Maison à ST MAUR (36230) en bord de rivière avec jardin: RDC: garage, cuisine avec salon, chbre, SDB et débarras. 1er: cuisine, bureau, véranda, palier, salle d'eau, débarras, wc, salon et pièce de vie. 2nd: 3 chbres dressing et point d'eau , wc, et SDB. garage, cave appentis

180 39 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

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

VILLEDIEU SUR INDRE  
125 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 037/2139. Maison de ville comprenant au rez-de-chaussée cuisine équipée et aménagée ouverte sur le séjour, dégagement, wc avec lave-main. A l'étage : palier desservant deux chambres mansardées, salle de bains avec douche et baignoire, wc. Cour avec garage, vaste atelier et appentis.  
SELARL CAUET, MORIN-GOETGHELUCK et CHARPENTIER,  
Notaires - 02 54 47 00 01  
nego.cauet@notaires.fr

# Annonces immobilières

**OUI POUR OUVRIR UN GÎTE en restant soi-même**

Les experts Gites de France vous aident à réaliser votre projet !

02 54 21 01 31  
www.gitesdefrance.com

## BIENS AGRICOLES

**ST MAUR 19 863 €**  
17 363 € + honoraires de négociation : 2 500 €  
soit 14,40 % charge acquéreur



REF. 11807/389. Terres agricoles louées à vendre sur la base de 5.000 euros de l'hectare. Le parcellaire est éclaté en 4 lots. 1er lot : 5475m<sup>2</sup> / 2eme lot: 2h6417 / 3eme lot : 2733m<sup>2</sup> / 4eme lot : 101m<sup>2</sup> (cette parcelle se situe sur la commune de Châteauroux) L'ensemble est loué par bail rural.

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

## SECTEUR EST

## MAISONS

**AIGURANDE 80 000 €**  
76 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €  
soit 5,26 % charge acquéreur



REF. CG/217. Au Centre d'AIGURANDE, maison d'habitation élevée sur sous-sol avec un jardin sur l'arrière. Au RDC : une cuisine, un salon-salle à manger, un bureau, deux chambres, une salle de bain et un wc. Au SS : cellier, cave, garage, wc et salle d'eau. Grenier aménageable, jardin clos

446 | 136 | G  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
SCP JACQUET et CHAPUS  
**02 54 30 83 32 ou 06 75 08 84 7**  
caroline.gautret.36053@notaires.fr

**ISSOUDUN 61 480 €**  
58 000 € + honoraires de négociation : 3 480 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 11813/1158. Issoudun 36 maison de quartier T5 3 chbres Cour et jardin

277 | 48 | E  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
SARL PERREAU et BELLOY  
**02 54 21 01 31**  
immobilier.36061@notaires.fr

**ISSOUDUN 118 048 €**  
112 000 € + honoraires de négociation : 6 048 €  
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. 11813/1150. ISSOUDUN 36 maison de ville 6 pièces 3 chbres Grand séjour Cour et garage

307 | 66 | E  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
SARL PERREAU et BELLOY  
**02 54 21 01 31**  
immobilier.36061@notaires.fr

**ISSOUDUN 142 290 €**  
135 000 € + honoraires de négociation : 7 290 €  
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. 11813/1133. Issoudun 36 maison de ville 7 pièces 4 chbres Cour et jardin

200 | 41 | D  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
SARL PERREAU et BELLOY  
**02 54 21 01 31**  
immobilier.36061@notaires.fr

**ISSOUDUN 205 530 €**  
195 000 € + honoraires de négociation : 10 530 €  
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. 11813/1148. ISSOUDUN maison rénovation récente T7 142 m<sup>2</sup> HAB. 5 chbres Cour Abri voiture

125 | 29 | C  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
SARL PERREAU et BELLOY  
**02 54 21 01 31**  
immobilier.36061@notaires.fr

**ISSOUDUN 220 080 €**  
210 000 € + honoraires de négociation : 10 080 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 11813/1185. Maison à vendre à Issoudun dans l'Indre (36) : Localisée à ISSOUDUN (36100). A proximité du quartier de la Croix de Pierre et de tous ses commerces, découvrez cette charmante maison de 9 pièces de 250 m<sup>2</sup> avec son appartement T5 indépendant. Elle propose dans sa globalité cinq...

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

**NEUVY ST SEPULCHRE 227 900 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 037/2120. Maison rénovée comprenant au rdc cuisine aménagée, séjour double avec poêle à bois, cellier, dégagement, wc avec lave-main, salle d'eau, bureau, chambre. A l'étage : 4 chbres, salle d'eau, grenier et garage. Maisonnette composée de 2pièces, abris de jardin, serre, jardin .

228 | 32 | D  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**REUILLY 262 000 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 11813/1180. REUILLY INDRE PROPRIETE 8 pièces 158m<sup>2</sup> PARC ARBORE et PISCINE.

287 | 52 | E  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

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



REF. 2286. Maison de bourg composée : véranda, cuisine A/E ouverte sur séjour, débarras, WC, salon. A l'étage: salon, salle de bains, deux chambres, débarras. Une chambre et grenier au-dessus. Cour avec garage et atelier.

205 | 5 | D  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**ST CHARTIER 48 240 €** (honoraires charge vendeur)



REF. MAIS/701. SAINT CHARTIER, dans le bourg agréable maison à rénover comprenant au rdc : salon, salle à manger, cuisine, wc, cellier. Au 1er étage : 3 chambres , salle d'eau, grenier aménageable, garage et jardin non attenant de 545m<sup>2</sup>

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

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



REF. 2348. Maison de 2 pièces. Grenier au-dessus. Dépendances attenantes. Jardin.

DPE vierge

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

## SECTEUR OUEST

## MAISONS

**EGUZON CHANTOME 90 100 €** (honoraires charge vendeur)



REF. EGZ/36/1018. Maison en centre ville composée d'une grande vitrine, salle à manger, salon, 4 chambres, salles de bains, 2 WC, cuisine aménagée, garages, cuisine d'été, cabanon, cour. Classe énergétique : en cours

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

**LA CHATRE LANGLIN 79 500 €** (honoraires charge vendeur)



Fermette avec jardin au calme avec vue comprenant : salon, salle à manger, cuisine, salle d'eau, WC, deux chambres, granges, puits, terrain. Classe énergie : en cours.

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

**immo not** Créez une alerte e-mail pour recevoir les dernières offres immobilières

# Annonces immobilières

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



Réf. 037/2006. Maison rurale comprenant au rez-de-chaussée cuisine, salon/salle à manger avec cheminée équipée d'un insert, une pièce, wc, salle d'eau. À l'étage : palier, une chambre mansardée. Grenier, garage, bûcher, jardin clos. Parcelles de terre agricole non attenantes.

469 kWh/m².an  
71 kWh/m².an  
G

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

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



Réf. 037/2117. Maisonnée à rénover composée d'une pièce à vivre, garage, grenier en deux parties, cabanon, bûcher, petite dépendance.

DPE  
exempté

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

**ST GAULTIER 199 000 €**  
(honoraires charge vendeur)



Réf. 037/2017. Maison sur sous-sol semi enterré, au rdc : entrée, salon, salle à manger, chambre avec salle d'eau, cuisine aménagée, wc. À l'étage : 4 chbres, salle d'eau, wc. Au sous-sol : chaufferie, laverie, buanderie, local. Terrasse, garage, cuisine d'été. Jardin arboré avec belvédère.

298 kWh/m².an  
64 kWh/m².an  
E

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

**ST MARCEL 49 280 €**  
(honoraires charge vendeur)



Réf. STM/36/1009. Maison de ville avec garage et jardin, proche commerce comprenant : cuisine salle à manger, deux chambres, salle d'eau, pièce, WC, cave.

472 kWh/m².an  
--- kWh/m².an  
G

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

**THENAY 74 200 €** (honoraires charge vendeur)



Réf. T/36/1016. Pavillon de plain-pied au calme composé de salle à manger, salon, 2 chambres, cuisine, salle d'eau, WC, garage, cellier, terrain. Classe énergétique : en cours.

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

**THENAY 146 280 €** (honoraires charge vendeur)



Réf. T/36/1012. Maison à la campagne avec grand terrain composée de : cuisine aménagée, salon, salle à manger, salle de bains, WC, 2 chambres, grande véranda, garage avec cuisine d'été. Classe énergétique : en cours

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

## DIVERS

**MEZIERES EN BRENNÉ 200 000 €** (honoraires charge vendeur)



Réf. TEBE/704. MEZIERES EN BRENNÉ (INDRE) 2tang sur pens de 7ha25 comprenant mobil home et hangar démontable

DPE  
exempté

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

## TERRAIN À BÂTIR

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

Réf. 11813/1146. TERRAIN A VENDRE. Commune de MONTIERCHAUME (36). Une parcelle de terrain à bâtir. Surface 1.347m². Façade 20.05m. Forme rectangulaire.

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

**immonot**  
CENTRE FRANCE

est édité par la société NOTARIAT SERVICES  
13 rue Bois-Vert - 19230 POMPADOUR  
SA au capital de 143 448 € - Tél. 05 55 73 80 00  
Fax 05 55 73 30 64 - www.immonot.com  
Directeur de la publication : François-Xavier Dury  
Ce journal et le site immonot.com  
sont certifiés qualité ISO 9001 par  
l'AFAQ pour vous donner satisfaction



**RÉDACTION :**

Rédacteur en chef : Christophe Raffailac

Rédactrices : Nathalie Dury

M. Christine Ménoir - S. Swiklinski

**Infographie du rédactionnel :**

Adobe Stock - Freepix (sauf mention contraire)

**Graphisme :**

S. Zilli

**Maquette :**

A. Bouchaud - E. Levesque

**Publicité :**

D. Pouyadoux

Tél. 05 55 73 80 63

Fax 05 55 73 36 43

**Petites annonces :**

F. Martins Tél. 05 55 73 80 28

**Diffusion :**

Marie-Laure Rey - Tél. 05 55 73 80 58

**Abonnements :** Tél. 05 55 73 80 00

**IMPRIMERIE :**

FABRÈGUE - 87500 ST YRIEX

**DISTRIBUTION :** Stéphane DUPUY - DPD

En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces  
et les surfaces ne valent pollicitation.  
Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif.

Avec Ecofolio, NOTARIAT SERVICES encourage  
le recyclage des papiers. En triant vos déchets,  
vous participez à la préservation  
de l'environnement. www.ecofolio.fr

Ne pas jeter sur la voie publique, gardez votre ville propre.



FSC  
MIXTE  
Papier  
FSC® C016758



LETRI  
+ FACILE  
PROSPECTUS



Agissez pour  
le recyclage des  
papiers avec  
Notariat Services  
et Ecofolio.



www.notariat-services.com  
www.journal-des-notaires.com

**AEB**  
LOCATION-VENTE

*Le bon outil au bon moment*

**LOCATION  
VENTE**

**MATÉRIEL BTP  
PRO ET PARTICULIERS**

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

seb-branger.fr

-15%

**SUR UNE 1ÈRE  
LOCATION**  
SUR PRÉSENTATION  
DE CE COLPORCÉ

**POUR TOUS VOS TRAVAUX  
PENSEZ AEB !**

JARDINAGE / ESPACES VERTS / ÉLECTROPORTATIFS  
MATÉRIELS ET CONSOMMABLES POUR LE DTJ

**CONTACTEZ-NOUS PAR MAIL À [CONTACT@AEB-BRANGER.FR](mailto:CONTACT@AEB-BRANGER.FR) OU  
RETROUVEZ AEB DANS 18 AGENCES EN RÉGION CENTRE !**

MONTHOU-SUR-CHER • ALBY • BLOS • BOURGES • CHARTRES • CHÂTEAUX-ROUX • DIEN • Orléans  
POITIERS • FLEURY-MÉROGIS • ROMORANTIN • ST-AMAND • TOURS • VENDÔME • VIERZON

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

# Annonces immobilières

**Cher**

Retrouvez les annonces sur immonot



## APPARTEMENTS

**BOURGES 88 825 €**  
85 000 € + honoraires de négociation : 3 825 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 18006-973673. 2 APPTS. Appt de 40 m<sup>2</sup> avec une pièce avec coin cuisine, toilette, chambre, salle d'eau. (loué 400 €) chauffage électrique. Appt de 36 m<sup>2</sup>, pièce avec coin cuisine aménagée, chambre, salle d'eau, toilette, chauffage électrique. Cave, dépendances. Terrain 1540 m<sup>2</sup> DPE : E GES : B

**263 | 8 | E**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**BOURGES 189 000 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 0522017. T5 en triplex (95m<sup>2</sup> env) avec terrasse en hypercentre, situé au 1er étage d'un immeuble ancien sans ascenseur, comp 1er niveau: entrée, bureau, cuisine ouverte équipée, séjour, wc. 2ème niveau: deux chambres, salle de bains, wc. 3ème niveau: Mezzanine à usage de chambre. Cellier

**240 | 7 | D**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

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



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

**264 | 8 | E**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

## MAISONS

**ARCAÏ 171 675 €**  
163 500 € + honoraires de négociation : 8 175 €  
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 0522039. Maison d'hab. const. années 70, élevée sur sous-sol / rez-de-jardin. (env. 150 m<sup>2</sup>), comprenant : R.d.C. : Entrée, cuis. amén. et équ., salon S.a.M. avec poêle à bois, couloir, S.d.B., W.C., 3 ch. Rez-de-jardin : Entrée, cuis. d'été / buand., WC, séjour ou ch. passante, ch.Sous-sol : Garage, cave. Hangar en 2 parties (env. 204 m<sup>2</sup>). Terrasse. Jardin clos et arboré.

**419 | 13 | F**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

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



Réf. 04028. Pavillon de 2008 de 111 m<sup>2</sup> + garage, compr : entrée, salon séjour 34 m<sup>2</sup>, 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 | 8 | D**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.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



Réf. 0521053. Qu. Auron. Maison d'hab. T5, (env. 114m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

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



Réf. 0522019. Maison Qu. ASNIERES. Maison d'hab. T7, (Env. 127 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> : (l'ensemble avec pour 235 000 € frais de négo. inclus.)

**326 | 68 | E**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

## BOURGES 214 840 €

205 000 € + honoraires de négociation : 9 840 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 142366M. AÉROPORT - Maison à vendre à Bourges dans le Cher (18) : à Bourges (18000) venez découvrir cette maison sur sous-sol de 122 m<sup>2</sup> et de 604 m<sup>2</sup> de terrain. Maison d'habitation comprenant un sous-sol divisé en deux garages, une chaufferie, une buanderie, une pièce. Un rez-de-chaussée ayant un accès par une petite véranda, une entrée desservant un salon/séjour avec un accès à une terrasse, une chambre, une salle de bains et un wc. Un étage comprenant deux chambres, une salle d'eau avec wc, deux pièces pouvant être des dressings. A l'extérieur se trouve un préau et un jardin. Deux garages sont prévus pour garer vos véhicules. Un chauffage alimenté au gaz est mis en place. Le bien se situe dans le quartier d'Aéroport. Des établissements scolaires de tous niveaux se trouvent à moins de 10 minutes. Contactez notre office notarial pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à Bourges au 02.48.23.02.56 et/ou au 06.08.53.86.70

**170.1 | 31.2 | D**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<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

**BOURGES 250 000 €**  
240 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 4,17 % charge acquéreur



Réf. 0522026. Une maison à usage d'habitation élevée pour partie sur cave (89,65m<sup>2</sup> env), comprenant : au rdc : entrée, séjour, sam, cuis équip, buanderie/WC. A l'étage : palier, 3 chambres, sdb, wc. Dépendance. Jardin clos et arboré.

**224 | 47 | D**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**BOURGES 353 000 €**  
340 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €  
soit 3,82 % charge acquéreur



Réf. 04039. BOURGES Maison s/ sol 146 m<sup>2</sup> hab, comp : salon séjour, cuisine, Wc, chbre + s'd'eau. Etage : palier, 2 chambres+dressing et s'd'eau et cabinet de toilette. Grenier avec possibilité d'une chambre. S/Sol complet Terrain 411 m<sup>2</sup>. Balcon. Grande cours et jardin. Prévoir quelques trav...

**264 | 53 | E**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

## BOURGES 353 600 €

340 000 € + honoraires de négociation : 13 600 €  
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 0522024. Maison T5 sur ss-sol, (env 141 m<sup>2</sup> hab) comp au rdc : entrée, séjour, cuis, chambre, salle d'eau, wc. Etage : 2chambres, salle d'eau. Ss-sol : garage, chaufferie, cave, une partie chauffée. Jardin clos et arboré. Parcelle de marais non attenant de 910m<sup>2</sup>.

**264 | 53 | E**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**BOURGES 425 000 €**  
410 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €  
soit 3,66 % charge acquéreur



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

**293 | 42 | E**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**CHALIVOY MILON 195 770 €**  
185 000 € + honoraires de négociation : 10 770 €  
soit 5,82 % charge acquéreur



Réf. 930940DA. Maison avec : Véranda, cuisine aménagée, 2 wc, SDE, séjour, bureau, chambre, 2 chaufferies. Au 1er : 2 pièces, 6 chambres, chambre+SDB/wc, SDE, wc. Petites dépendances, garage, atelier, cave. L'ensemble sur terrain de 4569 m<sup>2</sup>

**141 | 31 | C**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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



Réf. 18034-927757. Châteaufort sur cher, maison comprenant en rez de chaus-sée: 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 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

## CHATEAUNEUF SUR CHER 48 960 €

45 000 € + honoraires de négociation : 3 960 €  
soit 8,80 % charge acquéreur



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

**438 | 14 | G**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

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



Réf. 18022/689. Maison sur sous-sol à vendre à CHEZAL BENOIT 18160 CHER comprenant : - une salon/salle à manger, cuisine, wc, couloir, trois chambres, salle de douches - sous-sol + garage - grenier dalle béton, possibilité aménagement - jardin

**263 | 44 | E**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**CORQUOY 138 460 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 8 460 €  
soit 6,51 % charge acquéreur



Réf. 956496CA. Pavillon comprenant : Véranda, cuisine ouverte sur séjour/salon, 2 chambres, wc, salle d'eau. Au 1er : Mezzanine, chambre. Dépendances : Chaufferie, local cuves à fuel, garage avec grenier, cave. L'ensemble sur terrain de 1880 m<sup>2</sup>.

**275 | 86 | F**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

# Annonces immobilières

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



Réf. 968580DA. Maison comprenant au RDC : Entrée, 3 chambres, cuisine/séjour, salle d'eau, wc. Grenier. Garage. Caves

379 | 12 | **F**  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

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

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



Réf. 960747DA. Maison comprenant : Entrée, salon/séjour, cuisine, salle d'eau/wc. Au 1er : 4 chambres, wc, salle d'eau. Garage attenant. Courrette.

290 | 9 | **E**  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

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

**DUN SUR AURON 85 760 €**  
80 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €  
soit 7,20 % charge acquéreur



Réf. 967489LA. Maison avec au RDC : Entrée, salle de bains, wc, salon/séjour, cuisine. Au 1er: 4 chambres, dégagement. Au sous-Sol : Garage, chaudière, pièce avec cuve à fuel, pièce. L'ensemble sur terrain de 994 m².

345 | 108 | **G**  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

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

**immo not**

**Consultez la tendance du marché immobilier et les conseils des notaires**

**DUN SUR AURON 95 400 €**  
90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €  
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 978089 DA. Maison avec au RDC : Entrée, salle à manger, SDB, 2 wc, cuisine, salon, 2 chambres, SDE. Sous-Sol : Buanderie, chaudière, cave, garage. Grenier aménageable. L'ensemble sur terrain de 1567 m².

373 | 116 | **G**  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

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

**DUN SUR AURON 105 056 €**  
98 000 € + honoraires de négociation : 7 056 €  
soit 7,20 % charge acquéreur



Réf. 770246DA. 1ère habitation : Entrée, cuisine amé/equi, cellier, salon/séjour, wc. Au 1er : 2 paliers, 4 chambres, salle d'eau/wc. 2ème habitation : Entrée, salle d'eau, wc, coin repas, 2 chambres. Atelier/chaufferie, 2 caves, garage. L'ensemble sur terrain de 522 m².

170 | 35 | **D**  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

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

**DUN SUR AURON 258 290 €**  
245 000 € + honoraires de négociation : 13 290 €  
soit 5,42 % charge acquéreur



Réf. 955981DA. Maison avec au RDC : Entrée, salon/séjour, cuisine aménagée, wc, buanderie, chambre/SDE/dressing, terrasses. Au 1er: Mezzanine, grenier. RDJ : Salle de jeux, 2 chambres, wc, SDE, local technique, atelier. Garage, abri vélos. L'ensemble sur terrain de 1277 m².

103 | 3 | **B**  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

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

**FOEY 140 432 €** 134 000 € + honoraires de négociation : 6 432 € - 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 d'environ 95 m². C'est une maison construite en 2007. Elle se compose d'une pièce de vie avec un poêle à granulés, cuisine ouverte, une buanderie. Elle compte trois chambres, une salle bains avec baignoire + douche à l'italienne, un wc. Le système de chauffage est au gaz. La maison comporte une terrasse sur un terrain de 1 032 m². 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 | **D**  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

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

**HENRICHEMONT 53 000 €**  
50 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €  
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 18016/1457. Maison à vendre à HENRICHEMONT (CHER), dans le centre du village au calme maison comprenant un séjour avec cuisine ouverte, salle d'eau et wc, deux chambres à l'étage. Cour devant la maison et garage avec jardin à 50 mètres.

375 | 12 | **F**  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

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

**LAZENAY 24 932 €**  
23 000 € + honoraires de négociation : 1 932 €  
soit 8,40 % charge acquéreur



Réf. 141989M. AUTRES - Dans le Bourg de LAZENAY, maison mitoyenne d'un côté à rénover totalement composée de : cuisine, une chambre, pièce de vie, salle de douche/toilettes, bureau, cellier. Grenier aménageable. Dépendances. Terrain 800 m² attenant à la maison + 330 m² non attenant avec dépendance.

DPE vierge

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

L'Europe c'est ici. Europe c'est maintenant.

## LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BOURGES VOUS ACCOMPAGNE VERS LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE PERFORMANTE DE VOTRE HABITAT AVEC énergie'nov

**Des conseillers pour :**

- > des solutions financement
- > évaluer vos travaux
- > estimer vos économies d'énergies

**Des groupes d'artisans locaux pour :**

- > rénover performant
- > maîtriser les coûts

Contactez votre référent **énergie'nov**

0 800 732 140\*

habitat@agglo-bourgesplus.fr

**BOURGES PLUS**

**ALEC 18**  
Agence locale de l'énergie de la Communauté d'Agglomération de Bourges

avec

**France Rénov'**  
Le service public pour mieux rénover votre habitat

# Annonces immobilières

Pour vos annonces immobilières presse et internet, priorité à l'efficacité !

**immonot**

**immo not**

l'immobilier des notaires



**François Martins**  
**05 55 73 80 28**

fmartins@immonot.com

**MARMAGNE 83 840 €**  
80 000 € + honoraires de négociation : 3 840 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 142387M. Pavillon sur sous-sol mitoyen d'un côté à rénover à vendre à Marmagne dans le Cher (18) : découvrez cette maison de 4 pièces de 77 m<sup>2</sup> et de 431 m<sup>2</sup> de terrain située à Marmagne (18500). Elle comporte trois chambres. Comprendant une entrée, cuisine séjour, salle de bains, wc, trois chambres. Sous sol avec garage et atelier. Terrain. Il y a une école primaire à quelques pas de la maison : l'École Primaire les Tilleuls. Niveau transports en commun, on trouve la gare Marmagne à proximité. La nationale N151, l'autoroute A71 et l'aéroport Bourges sont accessibles à moins de 9 km. Il y a trois restaurants et un bureau de poste dans les environs. Prenez contact avec notre office notarial pour une première visite de cette maison en vente. 02 48 23 02 56 - 06 08 53 86 70

358 11 **F**

SCP BLANCHET, DAUPHIN-PIGOIS et VILAIRE  
**02 48 23 02 56 ou 06 08 5 3 86 70**  
florent.pasquet.18014@notaires.fr

**MENETOU SALON 172 425 €**  
165 000 € + honoraires de négociation : 7 425 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 18006-969771. Maison sur sous-sol de 90 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1775 m<sup>2</sup> en bon état avec salon/sam (conduit de cheminée) ouverte sur une cuisine aménagée et équipée, couloir avec rangements, salle de bains, 3 chambres, toilette avec lave-mains. Sous-sol complet (isolé) DPE:E GES :E

187 53 **E**

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

**MONTLOUIS 137 200 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €  
soit 5,54 % charge acquéreur



REF. 18022/640. - une longère en partie restaurée : n salon/SAM, Cuisine (cellier/buanderie), 2 CH, WC, SDB 1<sup>er</sup> étage bureau 23m<sup>2</sup>. - grenier à aménager - hangar, dépendances (poulaillers etc...) + puits - Jardin + parcelle agricole attenante d'une contenance de 1Ha18a85ca

204 15 **D**

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

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



REF. 18016/1420. LES SIGURES - Maison à vendre à NEUILLY 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

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



REF. 18022/682. Pavillon sur sous-sol à vendre à ORVAL 18200 comprenant : - entrée, salon, salle à manger, cuisine, trois chambres et salle de douches. - sous-sol : chaufferie, lingerie, réserve, garage - Grenier aménageable + jardin

229 49 **D**

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

**PIGNY 174 900 €**  
165 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 04050. Au calme, maison sur ss-sol de 103 m<sup>2</sup> hab + combles aménagés 100 m<sup>2</sup> au sol. Entrée, séjour salon 38 m<sup>2</sup>, cuisine, 2 chambres (12.70 m<sup>2</sup> et 17 m<sup>2</sup>), s.d'eau, WC. S/Sol : plusieurs pièces + garage 56 m<sup>2</sup>. Terrain 3230 m<sup>2</sup>. chaudière récente

291 76 **E**

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

**SAVIGNY EN SEPTAINE 176 698 €**  
165 000 € + honoraires de négociation : 11 698 €  
soit 7,09 % charge acquéreur



REF. 04038. EXCLUSIVITE - Proximité BOURGES 10 mns, maison plain-pied de 104 m<sup>2</sup> sur terrain de 1638 m<sup>2</sup> comprenant : entrée, cuisine A/E, grand séjour lumineux, 3 chambres, salle d'eau récente, WC, garage, dépendances, jardin clos et arboré. Très bon état général

214 30 **D**

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

**ST AMAND MONTROND 230 800 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €  
soit 4,91 % charge acquéreur



REF. 18022/684. - en REZ-DE-JARDIN : une chaufferie, atelier, buanderie + garage. - 1<sup>er</sup> étage : une entrée, un salon/salle à manger, une cuisine équipée, un bureau, un WC+ lave mains - 2<sup>ème</sup> étage : trois chambre, une salle de bains/douches/WC - 3<sup>ème</sup> étage : grande pièce + rangements - Jardin

153 33 **D**

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

**ST CAPRAIS 103 880 €**  
98 000 € + honoraires de négociation : 5 880 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 0522002. Maison d'habitation T4, construite en 1972 sur vide sanitaire, de plain-pied, (environ 84,50 m<sup>2</sup> habitable), comp : salon / salle à manger, cuisine, deux chambres, salle de bains, wc. buanderie.Cave.Garage. Jardin.

341 106 **G**

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

**ST DOULCHARD 270 400 €**  
260 000 € + honoraires de négociation : 10 400 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. 0522028. Maison d'habitation T7, (Environ 154,62 m<sup>2</sup> habitable), comp au rdc : véranda, cuis équip, coin repas, SaM, salon, SdE, 2 wc, 2 ch, sdb, buanderie. A l'étage : 2 ch. Double garage. Terrasse. Dépendance. Jardin clos et arboré.

318 10 **E**

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

**VEAUGUES 71 060 €**  
68 000 € + honoraires de négociation : 3 060 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 18006-969150. 10 mn de SANCERRE maison en bon état de de 50 m<sup>2</sup> sur terrain de 972 m<sup>2</sup> avec cuisine semi-aménagée, salon ou chambre (ancienne cheminée), salle d'eau avec toilette, chambre. Grenier aménageable. Chauffage fuel. Assainissement tout à l'égout. Dépendance. Non soumis au DPE.

DPE  
exempté

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

**VENESMES 79 328 €**  
74 000 € + honoraires de négociation : 5 328 €  
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 939517CA. Ensemble immobilier avec :1er logement : Entrée, séjour, wc, cuisine, buanderie, bureau. Au 1<sup>er</sup> : Chambre, chambre+sdb, wc. 2<sup>ème</sup> 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 9 **E**

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

**VILLABON 73 150 €**  
70 000 € + honoraires de négociation : 3 150 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 1961. Maison mitoyenne d'un côté comprenant entrée dans véranda, cuisine semi-aménagée, toilette, salle d'eau, salon/salle à manger avec cheminée. A l'étage 3 chambres, cabinet de toilette avec wcGarage Terrain de 870 m<sup>2</sup>.Prévoir travaux. DPE E. GES E

319 59 **E**

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

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



REF. 967942DA. Maison avec au RDC : Cuisine, salon, chambre, séjour, wc, salle d'eau. Au 1<sup>er</sup> : Chambre/dressing, grenier. Garage non attenant. Cabanon. L'ensemble sur terrain de 979 m<sup>2</sup>+autre terrain non attenant de 1267 m<sup>2</sup>

336 59 **F**

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

**PROPRIÉTÉ**

**MASSAY 293 440 €**  
280 000 € + honoraires de négociation : 13 440 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 11813/1172. Massay bourg (18) propriété 206m<sup>2</sup> hab. 8 pièces 5 chambres parc arboré

168 14 **C**

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

**immo not**

Consultez l'annuaire pour trouver un notaire

# Annonces immobilières

## DIVERS

**GRACAY 16 800 €**  
15 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €  
soit 12 % charge acquéreur



REF. 142390G. Granges et dépendances à vendre au centre ville de Gracay dans le Cher (18) : découvrez à Gracay (18310) cet ensemble d'environ m<sup>2</sup>. Deux granges pouvant servir de garage avec dépendances et jardin. Le bien est situé dans la commune de Gracay. Une école primaire est implantée à moins de 10 minutes. L'autoroute A20 est accessible à 10 km. Il y a deux restaurants et un bureau de poste à quelques minutes. Enfin, un marché anime le quartier toutes les semaines le jeudi matin. Contactez notre office notarial pour tout renseignement sur ce bien en vente (02 48 23 02 56 - 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

## TERRAIN À BÂTIR

**BAUGY 44 500 €**  
42 000 € + honoraires de négociation : 2 500 €  
soit 5,95 % charge acquéreur



REF. 18006-940006. BAUGY (18800) A VENDRE terrain à bâtir très bien situé dans le centre (proche de toutes commodités (Commerces, Ecoles, Mairie, Poste...)). Terrain d'une superficie de 2001 m<sup>2</sup> (dont 1.370 m<sup>2</sup> de terrain constructible)

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

## NEUILLY EN SANCERRE

**35 000 €**  
32 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €  
soit 9,38 % charge acquéreur

REF. 18016/1334. Une parcelle de terrain à bâtir suivant CU numéro 018 162 20 02005 en date du 10 août 2020.

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

**TROUY 118 400 €**  
110 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €  
soit 7,64 % charge acquéreur



REF. 04051. TROUY dans hameau, hors lotissement, terrain 34 m de façade x 60 m, clôturé 3 cotés, plat et arboré, assainissement individuel à prévoir, libre constructeur

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

## NIÈVRE

Retrouvez les annonces sur immonot



## MAISONS

### COSNE COURS SUR LOIRE

**120 750 €**

115 000 € + honoraires de négociation : 5 750 €

soit 5 % charge acquéreur  
REF. 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.

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

### COSNE COURS SUR LOIRE

**126 000 €**

120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €

soit 5 % charge acquéreur  
REF. 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 rafraîchissement à prévoir.

400 kWh/m<sup>2</sup> an  
119 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an  
G

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

### COSNE COURS SUR LOIRE

**152 000 €**

145 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €

soit 4,83 % charge acquéreur  
REF. ST 203. A vendre à Cosne-Cours-sur-Loire dans la Nièvre (58), Beau pavillon de 2005 très lumineux situé dans un quartier résidentiel très prisé sur sou-sol total, composé de : - au rez-de-chaussée surélevé : entrée dans une grande pièce à vivre avec accès à une grande terrasse de 22m<sup>2</sup>, cuisine, trois chambres, salle d'eau, wc. Une dépendance composée d'une pièce avec évier et wc, (eau et électricité). Grand terrain arboré. Quelques travaux de finition à prévoir.

249 kWh/m<sup>2</sup> an  
12 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an  
E

SCP Emeline CAVET-JACOB,  
Notaire - 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 acquéreur  
REF. 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 palière-mezanine 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 rafraîchissement à prévoir à l'étage. Adoucisseur d'eau.

DPE  
vierge

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

### COSNE COURS SUR LOIRE

**225 750 €**

215 000 € + honoraires de négociation : 10 750 €

soit 5 % charge acquéreur



REF. ST 222. Bien rare à COSNE COURS SUR LOIRE, pavillon de 140 m<sup>2</sup> habitable environ de plain-pied, situé à environ 2km du centre-ville de Cosne, composé de : Entrée, couloir, cuisine aménagée et équipée (2018) semi-ouverte sur le séjour de 35 m<sup>2</sup>, cinq chambres avec placards, salle d'eau, deux wc. Grande terrasse avec véranda de 2018. Grenier de 130 m<sup>2</sup> au sol entièrement aménageable et isolé en 2020. Cave sous partie. Double garage non attenant. Piscine hors-sol. Double vitrage et volets roulants de 2018. Chaudière au fioul à condensation de 2018.

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

## 03 ALLIER

### MAISON

#### NERIS LES BAINS

**135 680 €**

128 000 € + honoraires de négociation : 7 680 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. FE/01. A vendre à NERIS LES BAINS (Allier) 03, Maison comprenant en rez-de-chaussée de plain pied, séjour sur véranda, cuisine équipée, wc. Garage. Au 1er étage, bureau, trois chambres, Salle d'eau avec wc. Terrain de 384 m<sup>2</sup>. Etat neuf.

262 kWh/m<sup>2</sup> an  
61 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

**immonot**

Professionnels de l'habitat,  
de l'immobilier et autres...

**Vous souhaitez qu'on parle de vous ?**

- dans un article,
- une interview,
- un publipostage



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

dpouyadoux@immonot.com

## DIVERS

### MONTLUCON 170 000 €

160 000 € + honoraires

de négociation : 10 000 €

soit 6,25 % charge acquéreur



REF. DO/03. Ensemble Immobilier composé d'un T1 à rénover, un appartement T3 avec grenier au dessus à rafraîchir. Un appartement T3 élevé sur cave à rafraîchir. Un appartement T3 rénové habitable immédiatement. Un lot de 5 garages. Terrain de 600 m<sup>2</sup>.

355 kWh/m<sup>2</sup> an  
78 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an  
F

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

## 41 LOIR ET-CHER

### MAISON

#### SELLES SUR CHER 42 800 €

40 000 € + honoraires de négociation : 2 800 €

soit 7 % charge acquéreur



REF. 36063-07B. SELLES SUR CHER Maison de bourg, 42m<sup>2</sup> hab., terrain 123m<sup>2</sup>, comprenant 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

383 kWh/m<sup>2</sup> an  
75 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an  
F

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

**BIENTÔT  
CHEZ VOUS**



Des annonces immobilières  
de notaires dans toute la France

immo not  
BIENTÔT CHEZ VOUS!

# BIENTÔT CHEZ VOUS



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

**immo not**  
BIENTÔT CHEZ VOUS !