

immonot

CENTRE FRANCE

N° 401 - Février 2023

Informations et annonces immobilières notariales

VENDRE EN 2023

4 atouts pour séduire les acheteurs



LE COURTIER

Le chemin le plus court pour un prêt en toute assurance

ENQUÊTE IMMOBILIÈRE

Les 4 équipement valorisants

Luis Viegas ©



4

SOMMAIRE



6

FLASH INFO

3

DOSSIER

Négociation 2023 :

Les 4 atouts du vendeur en 2023

4

MON PROJET

Le courtier :

le chemin de plus court

pour un prêt en toute assurance

6

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Indre

9

Cher

11

Nièvre

14

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 **6 mars 2023**

ÉDITO



LA BONNE ÉNERGIE POUR 2023 !

Si 2023 démarre avec quelques menaces sur le front de la production électrique, cette nouvelle année devrait nous réserver quelques avancées énergétiques dans des secteurs clés.

L'immobilier va continuer d'ouvrir ses portes aux porteurs de projets. Les prix stabilisés viennent compenser les taux d'intérêt sensiblement haussiers. Un contexte qui permet de préserver son pouvoir d'achat immobilier.

Dans le parc ancien, les logements économes vont faire un bond en avant sous l'effet de la rénovation énergétique. Avec « Ma prime rénov », les travaux donnent lieu à une aide significative pour rendre son habitation beaucoup plus efficiente et obtenir une étiquette énergie plus flatteuse.

Quant aux constructions neuves, elles subissent certes la hausse du prix des matériaux, mais elles répondent aux exigences de la nouvelle RE 2020 (réglementation environnementale) depuis janvier 2022. Elles autorisent par conséquent des économies de fonctionnement qui les rendent particulièrement attractives.

L'investissement locatif enfin, s'il se voit soumis à quelques restrictions en matière de location – pour les biens consommant plus de 450 kWh/m²/an – permet de réaliser un achat intéressant. La rentabilité moyenne des opérations réalisées dans des villes comme Limoges dépasse celle observée à Bordeaux. En outre, ce placement rivalise avantageusement avec les rémunérations offertes par les produits financiers malmenés en période d'inflation.

Face aux difficultés conjoncturelles que cette nouvelle année va comporter, elle donne lieu à plein de leviers structurels pour se développer. À l'instar de l'immobilier qui énergise bien des projets !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef



FISCALITÉ



CRÉDIT D'IMPÔT ET ENTRETIEN DE JARDIN

Les travaux de « petit jardinage » donnent droit à un crédit d'impôt de 50 % des dépenses engagées, dans la limite d'un plafond de 5 000 €/an, par foyer fiscal. Mais tous les travaux ne sont pas éligibles. Le ministre de l'Économie vient de préciser les conditions liées à cet avantage fiscal. La taille et l'élagage d'un arbre ne constituent des travaux de petit jardinage éligibles au crédit d'impôt que « dans la mesure où il s'agit d'entretien courant effectué à hauteur d'homme, ne nécessitant pas le déplacement de l'intervenant dans l'arbre ni le matériel adéquat (cordes et harnais, évacuation par camion) ».

HAUSSE DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT DES PISCINES

La loi de finances rectificative 2022 vient d'augmenter de 25 % le tarif au m² utilisé pour le calcul de la taxe d'aménagement pour la construction d'une piscine. Il passe de 200 à 250 €/m².



- Taux de rémunération du Livret A à compter du 1^{er} février 2023.
- Et taux de 6,1 % pour le LEP (Livret d'épargne populaire).

Source : annonce le vendredi 13 janvier 2023 du ministre de l'Économie, Bruno Le Maire.



COVOITURAGE 100 € d'aide

Afin de favoriser le covoiturage pour les trajets domicile-travail, le Plan national « covoiturage du quotidien » prévoit une prime de 100 € pour les conducteurs qui se lancent dans le covoiturage courte distance à partir du 1^{er} janvier 2023. Le versement s'effectuera en deux étapes :

- un premier versement de 25 € effectué au plus tard 3 mois après le premier trajet de covoiturage ;
- un second versement de 75 € effectué au plus tard 3 mois après la réalisation du 10^e trajet de covoiturage.

Pour bénéficier de la prime, plusieurs conditions doivent être remplies :

- avoir le permis de conduire ;
- effectuer un premier trajet en covoiturage en tant que conducteur en 2023, puis 9 autres trajets dans les 3 mois suivants ;
- la distance du trajet réalisé en France ne doit pas être supérieure à 80 km ;
- les trajets sont effectués en utilisant un opérateur de covoiturage éligible. La liste est consultable sur covoiturage.beta.gouv.fr/operateurs/

LOYERS IMPAYÉS ET SQUATTEURS

De nouvelles mesures en vue

Les députés ont voté fin novembre une proposition de loi visant à durcir les sanctions contre les squatteurs et les locataires ne payant pas leurs loyers.

Première mesure : la résiliation unilatérale du bail d'un locataire en cas d'impayés de loyer, sans engager d'action en justice. Cela permettrait ainsi aux propriétaires d'obtenir plus facilement l'expulsion de leurs locataires mauvais payeurs.

Le texte accélérerait les procédures judiciaires, en cas de litige propriétaire/locataire, en incluant systématiquement, lors de la rédaction du bail, une clause de « résiliation de plein droit » pour impayés. Attention, le locataire pourrait cependant demander la suspension de cette clause au juge.

Deuxième mesure : la création d'un nouveau délit d'occupation visant les squatteurs de

résidences secondaires ou de logements inoccupés. Une procédure d'expulsion « express » devrait donc voir le jour. Dans le « package » anti-squat, il existerait également une proposition créant le délit d'occupation sans droit ni titre.

Les personnes squattant les biens pourraient alors être passibles de 3 ans de prison et de 45 000 euros d'amende.

NÉGOCIATION

Les 4 atouts du vendeur en 2023

Le marché immobilier laisse présager une belle rencontre en 2023 ! Pour séduire le bon acheteur, vous pouvez vous appuyer sur le notaire qui joue le parfait intermédiaire. Il vous promet de conclure une belle aventure immobilière en endossant pour vous le costume du vendeur.

par Christophe Raffailac

Rarement le marché immobilier a montré autant de passion tant du côté des vendeurs que des acheteurs. Un juste équilibre des rapports de force après les années post covid où les propriétaires affichaient des prétentions quelque peu exagérées. Les tentations de négocier leur bien à des tarifs élitistes ne manquaient pas... Cependant, la crise de l'énergie et les tensions sur les prix viennent compliquer les signatures de compromis. Le notaire constitue plus que jamais le partenaire de confiance pour vendre son bien immobilier. Il peut s'appuyer sur son précieux réseau pour repérer des acheteurs motivés et prêts à tenter l'aventure. En effet, il croise de nombreux prétendants au niveau de ses services négociation, gestion, succession... Par ailleurs, il connaît tous les secrets du marché immobilier et peut identifier les qualités qui participent au succès d'un bien à négocier...

Des compétences et une expérience qui en font le partenaire tout indiqué pour vivre un beau projet immobilier en 2023.

1^{er} ATOUT VALORISEZ LES QUALITÉS DU PRODUIT

Les **services immobiliers des notaires** se chargent de présenter le produit sous son meilleur jour.

👉 **La bonne approche...** Elle repose sur la rencontre d'un interlocuteur de choix comme le notaire. Ce dernier accompagne tous les propriétaires dans leur transaction. Il peut compter sur son service négociation qui accueille les porteurs de projet tels que les vendeurs.

Un premier rendez-vous permet de visiter votre bien, de lister ses principales caractéristiques et de réaliser un «**Avis de valeur**». La qualité du bâti, les atouts liés à la géographie, l'espace de vie... autant de points qu'il importe de valoriser lors des visites des potentiels acheteurs.

👉 **La tactique du notaire...** Une fois cette étape entreprise avec l'étude notariale, le négociateur immobilier invite à enclencher le processus de mise en vente.



Ainsi, il peut proposer un plan de communication pour mettre en avant le bien sur le site immonot, la presse spécialisée comme «Notaires», les réseaux sociaux d'immonot. De plus, cette négociation notariale repose sur un seul et même interlocuteur, le notaire. Il intervient depuis la signature du mandat de vente jusqu'à la signature de l'acte authentique.

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Privilégiez un interlocuteur qui possède une bonne connaissance du marché immobilier et maîtrise les transactions au plan juridique.

2^e ATOUT

FIXEZ LE JUSTE PRIX

Si les acquéreurs se sont montrés complaisants jusqu'à présent, le contexte laisse apparaître des hésitations lors de la négociation. Ils affichent une grande prudence quant au prix demandé !

 **La bonne approche...** Il s'agit de réaliser une «**Expertise immobilière**» qui vient corroborer «l'Avis de valeur». Elle s'appuie sur un examen approfondi des caractéristiques du bien et de son environnement. Pour étayer son avis, le notaire examine différents documents tels que l'extrait du titre de propriété, les attestations des surfaces du bâti et/ou des parcelles de terrains... Autant d'informations qui peuvent avoir une incidence positive ou négative sur la valeur du bien estimé.

 **La tactique du notaire...** Cette expertise immobilière s'effectue au moyen d'outils communs à l'ensemble de la profession notariale. Il s'agit de la base des références immobilières du notariat (PERVAL/BIEN) qui recense les ventes de biens pour tous les types (immeubles, maisons, appartements, terrains, locaux d'activité, biens agricoles et viticoles, garages) et indique le prix réel des transactions. Forte de plus de 11 millions de références, cette base provient des actes reçus par l'ensemble des notaires de France. Préférez le compte rendu de rapport d'expertise sous la forme :

- d'un certificat ou rapport d'expertise résumé,
- ou d'un rapport d'expertise détaillé.

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Une fois l'accord trouvé sur le prix, signez le mandat de mise en vente exclusif ou non exclusif.

3^e ATOUT

AFFICHEZ LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

#sobriété-énergétique se veut le fameux «hashtag» à taguer sur un maximum de biens !

 **La bonne approche...** Obligatoire dès la mise en vente, le fameux DPE donne de précieuses informations. Depuis le 1^{er} juillet 2021, son caractère «opposable» et non plus «informatif» renforce sa portée. En cas de préjudice lié à une erreur d'appréciation ou à un manque d'information, l'acheteur peut engager la responsabilité du vendeur afin d'obtenir réparation. De son côté, ce dernier peut aussi se retourner contre l'entreprise qui a établi le diagnostic. Depuis août 2022 par ailleurs, le gel des loyers s'applique pour les logements classés F et G. Quant à la location des «passoires thermiques», logements consommant plus de 450 kWh/m², elle ne peut plus être envisagée depuis le 1^{er} janvier 2023.

 **La tactique du notaire...** Non seulement le notaire s'assure de la réalisation du DPE mais il collecte tous les autres diagnostics qui doivent être annexés au compromis de vente. Cela concerne le métrage «loi Carrez», le constat de risque d'exposition au plomb et à l'amiante, l'état de l'installation intérieure de gaz et électricité, le contrôle de l'assainissement non collectif, la présence d'un risque de murelle, l'exposition au bruit des aérodromes. Sans oublier l'état des risques naturels et technologiques qui doit être mentionné dans les annonces depuis le 1^{er} janvier 2023.

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Suivez les conseils du notaire pour effectuer les travaux de rénovation énergétique ou mise aux normes.

4^e ATOUT

ÉTUDIEZ LES OFFRES DE PRIX

L'immobilier va continuer de rester le placement préféré des Français. Cependant, les primo accédants risquent de souffrir du resserrement des conditions d'accès au crédit. L'intervention du notaire permet d'**ouvrir les portes de la négociation...**

 **La bonne approche...** En lien direct avec les acheteurs potentiels, le négociateur notarial permet d'avoir la réactivité souhaitée pour étudier les offres de prix. Un atout de poids lorsque l'on mesure la relative pénurie de biens dans certains secteurs. Il faut éviter que les clients se positionnent sur un autre produit.

 **La tactique du notaire...** Une fois l'offre acceptée, le notaire rédige un compromis ou une promesse de vente. Le consensus entre acquéreur et vendeur est retranscrit dans le respect des droits et obligations de chacune des parties, de manière équilibrée. La capacité de financement de l'acquéreur est vérifiée.

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Exigez un compromis de vente rédigé par le notaire.

Délégation de mandat ?

Des services négociation proposent aussi ce service.

Vous confiez le mandat de mise en vente à votre notaire et il se charge de contacter un confrère proche du lieu où se situe le bien.

Ce dernier l'évalue et procède à sa commercialisation sans aucun coût supplémentaire.

“
LA NÉGOCIATION
NOTARIALE
REPOSE SUR UN
SEUL ET MÊME
INTERLOCUTEUR :
LE NOTAIRE
”

LE COURTIER

Le chemin le plus court pour un prêt en toute assurance

Décrocher un prêt immobilier c'est bien. Avoir les bonnes assurances qui vont avec, c'est mieux ! Le courtier en assurance de prêt vous aidera à décrocher le contrat qu'il vous faut.

par Marie-Christine Mémoire

Acheter sa résidence principale, acquérir une résidence secondaire, investir dans l'immobilier locatif. Autant de projets qui nécessitent un prêt immobilier. Avec son indispensable assurance.

S'ASSURER C'EST INDISPENSABLE

Souscrire une assurance de prêt n'est pas obligatoire. Mais s'en passer peut être risqué et peu d'établissements prêteurs s'en dispensent pour accorder un prêt immobilier. L'assurance protège à la fois l'emprunteur et le prêteur. En cas d'événements imprévus (perte d'emploi, incapacité temporaire de travail, invalidité, décès...) pouvant impacter à plus ou moins long terme le remboursement des échéances du prêt, l'assurance prendra alors le relais. C'est rassurant tant pour l'emprunteur que pour l'établissement prêteur.

Généralement, lors de la souscription du prêt, l'établissement que vous aurez choisi vous proposera l'assurance qui va avec. C'est une sorte de «pack». Il s'agira de garanties classiques proposées à tous les emprunteurs. On parle dans ce cas d'assurance de groupe, qui ne correspondra pas forcément à votre «profil».

Si, pendant longtemps, les emprunteurs n'avaient pas d'autre choix, il est désormais possible d'opter pour une «délégation d'assurance». Cela signifie que l'emprunteur peut faire jouer la concurrence et opter pour une assurance individuelle auprès d'un assureur extérieur à l'établissement prêteur.

Vous bénéficierez alors d'un contrat personnalisé en fonction des risques encourus. Mais attention, pour que la délégation d'assurance soit acceptée par l'établissement prêteur, le contrat souscrit devra présenter les mêmes



GARANTIR LES «RISQUES AGGRAVÉS»

Le courtier en assurance de prêt immobilier connaît les lois et les problématiques du quotidien mieux que quiconque. Il peut être d'une grande aide pour obtenir une assurance adaptée si votre profil présente des «risques aggravés» du fait de votre activité professionnelle (ingénieur ou ouvrier manipulant des substances dangereuses, pompier, policier, militaire...), de vos loisirs et activités sportives (parachutisme, plongée...) ou de certaines maladies ou pathologies pouvant entraîner une invalidité, une perte d'emploi voire le décès.

Le courtier pourra vous orienter vers des contrats présentant le moins d'exclusions et/ou de surprimes.



LE TAEA

Le coût de l'assurance dépend de votre TAEA (taux Annuel Effectif d'Assurance). Il est calculé en fonction de différents paramètres tels que votre âge lors de la souscription du prêt, votre état de santé, votre profession, vos habitudes de consommation (fumeur...), vos loisirs... Le TAEA permet de comparer les assurances entre elles et de calculer le coût total de votre financement en l'ajoutant au taux de votre crédit.

garanties que l'assurance de groupe. Et c'est là que le courtier en assurance de prêt peut être d'un grand secours.

LE COURTIER PEUT BEAUCOUP VOUS APPORTER

Le courtier en assurance de prêt vous accompagne dans la recherche de votre assurance emprunteur, que ce soit au moment de la souscription du prêt immobilier ou plus tard, si vous estimez que l'assurance souscrite ne vous convient plus.

Et grâce à la loi Lemoine, depuis juin 2022, vous pouvez changer d'assurance emprunteur à tout moment. Le courtier sera votre allié pour trouver la meilleure assurance de prêt au meilleur prix, quel que soit votre profil et votre âge.

Ses conseils, son expérience et son expertise professionnelle vous permettront notamment :

- de gagner du temps en accélérant les démarches ;
- d'économiser votre énergie puisque c'est le courtier qui prospectera et comparera les différentes offres d'assurances à votre place ;
- de bénéficier de conditions avantageuses que vous n'auriez pas obtenues en négociant seul ;
- de profiter d'une écoute et d'un accompagnement personnalisés selon votre situation familiale, financière et professionnelle ;
- de comprendre les subtilités pouvant se cacher derrière un terme juridique ou « technique ».

Mais en aucun cas le courtier ne choisira à votre place. Vous aurez tous les éléments en main pour prendre votre décision en parfaite connaissance de cause.

UNE MÉTHODE DE TRAVAIL INFALLIBLE

Mais comment le courtier peut-il parvenir à ce résultat ? Tout repose en fait sur sa position stratégique et ses contacts permanents avec de nombreux assureurs. 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,

vos situation (personnelle, professionnelle, patrimoniale) et à vos revenus.

**CHAQUE CAS EST DIFFÉRENT.
MAIS VOUS POUVEZ ESPÉRER
ÉCONOMISER EN MOYENNE 50 %
SUR L'ASSURANCE DE PRÊT GRÂCE
AU COURTIER**

CBS CONSEILS
COURTIERS 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 négatif
• Prêt à taux négatif

RACHAT DE CREDITS
• Location
• Prêt à taux fixe
• Prêt à taux variable

PARTICULIERS ET PROFESSIONNELS
ACCÈS AVEC IDENTIFICATION

65 av. l'Argenton 36000 CHATEAUROUX Tél. 02 54 07 38 95
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

CHER

BOURGES (18000)

SELAS OFFICE NOTARIAL DE SERAUCOURT

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

SAS NOTACOEUR

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

LES AIX D'ANGILLON (18220)

SCP Sylvain JUILLET et Claire HERNANDEZ-JUILLET

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

LEVET (18340)

SCP Laurent RAINIS, Valérie PREVOST et Aurélie AUBAILLY

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

MEHUN SUR YEVRE (18500)

SCP Dominique BLANCHET, Elisabeth DAUPHIN-PIGOIS et Simon VILAIRE

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

ST AMAND MONTROND (18200)

SCP Stéphane VIGNANCOUR et Manuel MÉDARD

1 cours Fleurus
Tél. 02 48 82 12 24 - Fax 02 48 96 54 88
scp-vignancour-medard@notaires.fr

ST MARTIN D'AUXIGNY (18110)

SCP Cécile DESMAISON et Laurent GIRAUD

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

INDRE

CHABRIS (36210)

Me Aurélien LEOMENT

12 rue de l'Eglise - BP 13
Tél. 02 54 40 01 19 - Fax 02 54 40 07 00
etude.leoment@notaires.fr

CHATEAUROUX (36000)

SELARL Louis DELEST et Jennifer ZAGO

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

SCP FRUCHON et associés

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

SCP Gilles HOUELLEU et Anne HOUELLEU-DELAVEAU

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

ISSOUDUN (36100)

SARL Jean-Michel PERREAU et Morgane BELLOY

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

LA CHATRE (36400)

SCP Françoise COURREGES et Corinne CLAN de POMMAYRAC

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

NEUVY ST SEPULCHRE (36230)

SCP François JACQUET et Olivier CHAPUS

1 place Emile Girat - BP 1 - Tél. 02 54 30 83 32 - Fax 02 54 30 89 30
scp.jacquet-chapus@notaires.fr

ST GAULTIER (36800)

SELARL Guillaume CAUËT, 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

ST MARCEL (36200)

SCP Dominique GUILBAUD et Ludovic LIVERNETTE

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

VICQ SUR NAHON (36600)

Me Charles-Alexandre LANGLOIS

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

COSNE COURS SUR LOIRE (58200)

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

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

Indre

Retrouvez les annonces sur immonot



■ **145 000 €** (honoraires charge vendeur)



REF. MAIS/700. Maison de ville à rafraichir 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 **F**
kWh/m².an tgc02/m².an

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

■ **250 000 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 037/2144. SAINT CHRISTOPHE - Maison en rez de chaussée : salon, 1 chambre avec salle d'eau et wc, chaufferie. Au 1er : cuisine aménagée, arrière-cuisine, séj. avec insert, 2 chambres dont une avec salle d'eau, wc et terrasse. Au 2e : 2 chambres, salle d'eau et grenier. Jardin, cabanon, buanderie et bûcher, garage.

262 43 **E** **i**
kWh/m².an tgc02/m².an

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

249 54 **E**
kWh/m².an tgc02/m².an

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

Appelez **Denis Pouyadoux** au **05 55 73 80 63**
dpouyadoux@immonot.com

SECTEUR NORD

MAISONS

CHABRIS 64 200 €
60 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €
soit 7 % charge acquéreur



REF. 36063-15B. CHABRIS Maison d'habitation de plain-pied, proche centre ville, 75m² hab., terrain 552m²: séjour-salon avec cheminée-insert, cuisine aménagée, salle d'eau avec wc, 2 chbres.Cave sous partie. Dépendances. Garage en appentis. Réf 15B

461 34 **G**
kWh/m².an tgc02/m².an

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

CHABRIS 74 900 €
70 000 € + honoraires de négociation : 4 900 €
soit 7 % charge acquéreur



REF. 36063-09F. CHABRIS Maison d'habitation d'env.100 m², mitoyenne sur un côté, proche du centre-ville, terrain 611m², rdc : cuisine, séjour, chambre, sdb,wc. Etage 2 chambres et cabinet toilettes. Garage et atelier. Cour devant, jardin derrière. Réf 09C

380 80 **F**
kWh/m².an tgc02/m².an

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

ROUVRES LES BOIS 118 250 €
110 000 € + honoraires de négociation : 8 250 €
soit 7,50 % charge acquéreur



REF. 021/1384. Au coeur d'un petit bourg charmant, maison entièrement rénovée il y a quelques années offrant au rez-de-chaussée ; entrée sur vaste séjour de 45 m², cuisine indépendante, cellier, wc, salle d'eau. A l'étage ; palier desservant trois chambres, une salle de jeu, une salle d'eau/wc et un débarras. Cour à l'Est et terrasse à l'Ouest.

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

ST CHRISTOPHE EN BAZELLE 75 000 €
70 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 7,14 % charge acquéreur



REF. 36063-30. ST CHRISTOPHE EN BAZ Maison de Bourg sur terrain 1866m², 110m² hab., rdc : salon, séjour, cuisine aménagée, cellier, chaufferie. Etage 4 chambres, salle de bains et wc Cour, jardin et hangars attenants à l'arrière de la maison Réf 30

218 65 **D**
kWh/m².an tgc02/m².an

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

VICQ SUR NAHON 69 875 €
65 000 € + honoraires de négociation : 4 875 €
soit 7,50 % charge acquéreur



REF. 021/1366. Exclusif. Pavillon offrant une cuisine, un séjour lumineux, une chambre, une salle de bain et un wc. Menuiseries PVC avec volets roulants. Grande terrasse exposée Sud.Sous-sol composé d'un garage, d'un cellier et d'une pièce aménageable. Sur jardin clos de plus de 1300 m².

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

SECTEUR EST

MAISONS

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



REF. 11813/1181. ISSOUDUN 36 maison volumes et potentiel

303 58 **E**
kWh/m².an tgc02/m².an

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

www.adil36.org

Vous achetez, construisez...

Réussissez votre PROJET IMMOBILIER avec l'ADIL 36 !

- > Etude de financement personnalisée
- > Analyse des contrats
- > Aides financières
- > Garanties, assurances, frais annexes, diagnostics obligatoires
- > Démarches auprès de professionnels
- > Prix de l'immobilier local

CONTACTEZ-NOUS 02 54 27 37 37

adil de l'Indre avec **France Rénov'**

Des conseils neutres & gratuits sur le logement

ISSOUDUN 77 380 €
73 000 € + honoraires de négociation : 4 380 € soit 6 % charge acquéreur



Réf. 11813/1184. Issoudun maison/ss sol 5 pièces 3 chbres cour jardin.

386 12 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ISSOUDUN 230 560 €
220 000 € + honoraires de négociation : 10 560 € soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 11813/1185. ISSOUDUN 36 maison 9 pièces + 1 appart. indépendant

138 27 **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LA CHATRE 159 000 €
150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 6 % charge acquéreur



Réf. 2369. Pavillon de plain-pied composée de : cuisine A/E, séjour, 4 chambres, WC, salle de bains. Préau avec atelier. Cour et terrain arboré.

154 29 **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LA CHATRE 196 100 €
185 000 € + honoraires de négociation : 11 100 € soit 6 % charge acquéreur



Réf. 2373. Proche commerces, Pavillon de plain pied composée d'une entrée, cuisine A/E ouverte sur séjour-salon, 4 chambres, bureau, chambre, wc et salle d'eau. A l'étage: 2 pièces supplémentaires. Grand garage avec point d'eau. Cour et jardin arboré, bassin.

194 6 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LE POINCONNET 160 000 € (honoraires charge vendeur)



Réf. MAIS/705. maison comprenant entrée, séjour-salle à manger, cuisine A/E, 2 chambres, salle de bains, wc. Sous sol complet avec garage et une pièce, jardin sur 1.676 m² prix 160.000 euros HNI

362 91 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

NEUVY ST SEPULCHRE 84 000 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 5 % charge acquéreur



Réf. CG/227. Au Coeur de NEUVY SAINT SEPULCHRE, maison d'habitation sans mitoyenneté. Elle se compose d'un salon-salle à manger, cuisine, garage, cellier, bureau, chambre, wc et salle d'eau. A l'étage 2 chambres en enfilade non terminée. Terrain clos avec appentis en tôle

210 25 **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

REUILLY 106 000 €
100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 6 % charge acquéreur



Réf. 11813/1192. Reuilly 36 maison 5 pièces 3 chbres cour jardin garage.

455 65 **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



Réf. 11813/1180. REUILLY INDRE PROPRIETE 8 pièces 158m² PARC ARBORE ET PISCINE.

287 52 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

immo not

Consultez la tendance du marché immobilier et les conseils des notaires

ST CHARTIER 48 240 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 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

DPE Exempté

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



NOUVELLE APPLI

immo not

La meilleure appli pour trouver
LE BIEN DE VOS RÊVES !

- Navigation **PLUS SIMPLE**
- Annonces **PLUS DÉTAILLÉES**
- Design **PLUS TENDANCE**

Téléchargez-la en scannant ce QR Code



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

DIVERS

ISSOUDUN 366 800 €
350 000 € + honoraires de négociation : 16 800 € soit 4,80 % charge acquéreur



RÉF. 11813/1165. ISSOUDUN 36 immeubles de rapport pour investisseurs forte rentabilité 11 appart studios et T2 garage

230 kWh/m².an 54 kgCO2/m².an **D**

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

SECTEUR OUEST

MAISONS

EGUZON CHANTOME 42 400 € (honoraires charge vendeur)



RÉF. STS/23/972. Fermette avec garage et jardin : cuisine salle à manger, deux chambres, salle d'eau, WC.

472 kWh/m².an -- kgCO2/m².an **G**

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

EGUZON CHANTOME 79 500 € (honoraires charge vendeur)



RÉF. EGZ/36/1020. Pavillon avec jardin comprenant : salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, WC, deux chambres, grenier, garage au sous-sol.

400 kWh/m².an 90 kgCO2/m².an **F**

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

PARNAC 55 120 € (honoraires charge vendeur)



RÉF. P/36/1023. Fermette avec jardin et dépendances : cuisine, salon, salle à manger, salle d'eau, WC, 3 chambres, granges, petites dépendances, cave, jardin, terrain. Classe énergétique : en cours

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

RIVARENNES 31 800 €
(honoraires charge vendeur)



RÉF. 037/2117. Maisonnette à rénover composée d'une pièce à vivre, garage, grenier en deux parties, cabanon, buanderie, petite dépendance.

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

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



RÉF. 037/2142. Maison de ville au rdc : entrée, local chaudière, buanderie, une pièce. En demi-palier couloir séjour, dégagement, salle d'eau, wc, 1 chbre, 2 cuisines aménagées. A l'étage : 3 chbres, sd'eau, grenier. Atelier, cabanon, cour avec puits. Jardin non attenant avec cabanon.

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

ST GAULTIER 127 200 €
(honoraires charge vendeur)



RÉF. 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.

DPE exempté **I**
255 kWh/m².an 54 kgCO2/m².an **E**
SELARL CAUET, MORIN-GOETGHELUCK et CHARPENTIER, Notaires
02 54 47 00 01
nego.cauet@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 - franceor18@orange.fr

PROPRIÉTÉS

LE BLANC 157 000 €
(honoraires charge vendeur)



RÉF. 037/2184. A vendre bâtiment composé d'une vingtaine de pièces (bureaux et atelier), garage dans un parc de 1ha 28. Nombreuses possibilités d'aménagements en local artisanal ou transformation en logements. Possibilité d'extension ou construction nouvelle (PLU conforme).

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

DIVERS

MEZIERES EN BRENNÉ 200 000 € (honoraires charge vendeur)



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

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

TERRAINS À BÂTIR

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

RÉF. 11813/1146. MONTIERCHAUME 36 terrain à bâtir 1347 m²
SARL PERREAU et BELLOY
02 54 21 01 31
immobilier.36061@notaires.fr

Cher

Retrouvez les annonces sur immonot

APPARTEMENTS

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



RÉF. 0522017. T5 en triplex (95m² 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 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D** **I**

SAS NOTACOEUR
02 48 24 70 05 ou 02 48 2 4 70 05
bergeraultimmobilier@notaires.fr

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

BOURGES 33 604 €
31 000 € + honoraires de négociation : 2 604 €
soit 8,40 % charge acquéreur



REF. 142351M. NORD - Appartement à vendre à Bourges dans le Cher (18) : à Bourges (18000) venez découvrir cet appartement de 3 pièces de 60 m². Il se situe dans un immeuble Résidence Les Merlattes. Cet appartement offre deux chambres. Appt au rez-de-chaussée comprenant une entrée avec placard, séjour, cuisine avec cellier, deux chambres, salle de bains. wc. Cave. Charges de copro environ 480 €/Trim (chauffage, eau chaude). Taxe Foncière (2021) 700 €. Le bien est situé dans le quartier de Nord. Des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) sont implantés à moins de 10 minutes. L'aéroport Bourges est implanté à moins de 20 km. Pour vos loisirs, vous pouvez compter sur un théâtre. On trouve également tout un panel de restaurants et un bureau de poste dans les environs. Enfin, 3 marchés animent les environs. Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec notre office notarial 06 08 53 86 70 ou 02 48 23 02 56. Copropriété de 192 lots, 1920 € de charges annuelles.

299 18 E

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

MAISONS

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



REF. 0522041. Qu. Joffre. Maison d'hab sur ss-sol, (env 83 m² hab), comp: cuis aménagée, salle à manger, 2 chambres, salle d'eau, wc. A l'étage: Grenier aménageable. Sous-sol : Bureau ou chambre, atelier chauffé, garage, chaufferie. Dépendance à usage de bureau avec véranda. Jardin clos et arboré.

383 78 F

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

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



REF. 04103. Maison mitoyenne de 101 m² + garage porte motorisée, comp: entrée, salon séjour, cuisine, dégt. WC. Etage : Palier, salle d'eau + WC, 3 chambres dont une avec balcon. Jardin 296 m². Chauffage gaz, climatisation. Très bonne classe énergétique C.

177 25 C

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

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



REF. 04062. Maison sur s/sol et mitoyenne des 2 côtés, comp entrée, salon, cuisine ouverte, terrasse, WC- Etage:4 chambres + s.bains. Combles :mezzanine + chambre. Jardin.Travaux de rafraichissements à prévoir.

161 34 D

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

BOURGES 176 700 €
165 000 € + honoraires de négociation : 11 700 €
soit 7,09 % charge acquéreur



REF. 04100. Qu. résidentiel, maison familiale sur S/sol de 122 m² comp: entrée, cuisine, salon, séjour, sbains, WC. Etage : palier, 4 chambres, WC + lavabo (possibilité douche). Grenier. S/sol + véranda + garage. Terrasse couverte. Jardin. Quelques travaux à prévoir.

276 60 E

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

BOURGES 199 500 €
190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 0522019. Maison Qu. ASNIERES. Maison d'habitation. T7. (Env. 127 m² hab.), comprenant : Rez de chaussée: Véranda, couloir, cuis. amén. et équi., salon / Salle à manger avec chem. insert, 2 chambres., Salle de bains (baignoire + douche), WC.Etage: Palier, 3 chambres.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 235 000 € frais de négo. inclus.).

326 68 E

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

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



REF. 0522026. Une maison à usage d'habitation élevée pour partie sur cave (89,65m² 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

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

BOURGES 301 600 €
290 000 € + honoraires de négociation : 11 600 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 0522024. Maison T5 sur ss-sol, (env 141 m² 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 attenante de 910m².

264 53 E

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

BOURGES 312 000 €
300 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 0522048. Qu. Gare, Maison T5, (env. 181 m² hab.) : RdC : Entrée, salon/SaM, cuis. amén. et équi., wc.Et.: Palier, 3 ch., SdE/wc, SdB.2èm ét.: Palier, SdB (à créer), ch.Cave. Jardin clos et arboré.

294 64 E

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

BOURGES 397 000 €
380 000 € + honoraires de négociation : 17 000 €
soit 4,47 % charge acquéreur



REF. 04102. Maison 146 m² comp: entrée, cellier, WC, séjour salon cuisine de 51 m², suite parentale, dressing. Etage :palier, 3 chambres, sbains + douche et WC. Terrasse. Dépendance -Très belles prestations. Aucun vis à vis dans le jardin de 1052 m².

103 21 C

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

CHAROST 111 000 €
105 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 5,71 % charge acquéreur



REF. 0522049. Maison T4 sur sous sol, (env. 98 m² habitable.), Rez de chaussée surélevé : Cuisine. aménagée et équipée., salon / SaM avec chem. et balcon, chambre., Salle de bains, WC. Et. : Palier, 2 chambres. avec greniers.Combles non aménageables. Sous-sol : Chauff./buand., garage, WC, atelier, cave.Jardin clos et arboré. Poss. de détacher un terrain à bâtir.

516 163 G

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

CHATEAUNEUF SUR CHER

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



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

293 9 E

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



REF. 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

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

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



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

379 12 F

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



REF. 770246DA. 1ère habitation : Entrée, cuisine amé/équi, 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

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

DUN SUR AURON 174 930 €
165 000 € + honoraires de négociation : 9 930 €
soit 6,02 % charge acquéreur



REF. 982531DA. Maison avec au RDC : Séjour, bureau, SDE/WC, cuisine, dégagement, buanderie. Au 1er : Palier, SDE/ WC, 3 chambres. Chaufferie, garage, cave. Studio attenant. L'ensemble sur parcelle de 597 m².

260 43 E

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

FARGES EN SEPTAINE

203 775 €

195 000 € + honoraires de négociation : 8 775 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 1978. Maison ancienne rénovée de 156 m² avec entrée, salon/salle à manger, cuisine aménagée et équipée, cellier, toilette, chambre avec salle d'eau privative et dressing A l'étage, salle de bains avec toilette, 3 chambres Double garage. Atelier. Terrain 702 m² DPE:C GES : A

133 4 C

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

FOEÇY 146 720 €

140 000 € + honoraires de négociation : 6 720 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 142046M. MEHUN - Maison à vendre à Foëcy dans le Cher (18) : à Foëcy (18500) venez découvrir cette maison T5 de 124 m² et de 879 m² de terrain. Elle est composée d'un rez-de-chaussée comprenant une pièce de vie, de 46 m², avec cuisine aménagée, salon/salle à manger, un couloir desservant une salle de bains avec baignoire et douche, une buanderie et wc. A l'étage se trouve quatre chambres dont une suite parentale avec salle d'eau/wc. Une cour et un jardin clos viennent agrémenter cette maison. Cette maison dispose d'un double garage et atelier. Contactez-nous pour plus de renseignements au 02.48.23.02.56 ou au 06.08.53.86.70.

125 29 C

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

HENRICHEMONT

115 500 €

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



REF. 18016/1554. BOISBELLE - Maison à vendre à HENRICHEMONT (Cher), charmante maison de ville des années 20 comprenant un séjour, une cuisine aménagée, quatre chambre, salle d'eau et wc. Cave. Terrasse et terrain non attenant.

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

LES AIX D'ANGILLON

57 475 €

55 000 € + honoraires de négociation : 2 475 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 18006-987292. maison avec pièce principale/rangements, cuisine. A l'étage salle de bains, 2 chbres.Cave. En face un jardin de 144 m² et dépendance. Prévoir travaux Estimation des coût annuels d'énergie du logement au 01/01 2021 entre 2.410 € et 3.300 €. DPE :G GES :C

516 17 G

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

LEVET

128 040 €

120 000 € + honoraires de négociation : 8 040 €
soit 6,70 % charge acquéreur



REF. 980362LA. Pavillon comprenant au RDC: Entrée, salon/séjour, wc, salle de bains, 2 chambres, cuisine aménagée, cellier, véranda, garage, atelier. Dépendance. L'ensemble sur terrain de 881 m².

296 9 E

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

MEHUN SUR YEVRE

94 320 €

90 000 € + honoraires de négociation : 4 320 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 142399M. Maison à vendre à Mehun-sur-Yèvre (quartier gare) dans le Cher (18) : à Mehun-sur-Yèvre (18500) découvrez cette maison à rénover d'environ 93 m². Elle offre trois chambres. Le terrain du bien s'étend sur 503 m². Maison d'habitation comprenant : une entrée, cuisine, séjour, wc, chambre, salle de bains/douches/wc. A l'étage une palier, salle de bains avec sanibroyeur, deux chambres. Cave et grenier. Garage. Plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) sont implantés à proximité. Côté transports, on trouve la gare Mehun-sur-Yèvre à moins de 10 minutes. L'autoroute A71 est accessible à 10 km. Il y a de nombreux restaurants et un bureau de poste dans les environs. Enfin, le marché Place Leclerc a lieu toutes les semaines le mercredi matin. Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec notre office notarial. 02 48 23 02 56 - 06 08 53 86 70.

REF. 142399M. Maison à vendre à Mehun-sur-Yèvre (quartier gare) dans le Cher (18) : à Mehun-sur-Yèvre (18500) découvrez cette maison à rénover d'environ 93 m². Elle offre trois chambres. Le terrain du bien s'étend sur 503 m². Maison d'habitation comprenant : une entrée, cuisine, séjour, wc, chambre, salle de bains/douches/wc. A l'étage une palier, salle de bains avec sanibroyeur, deux chambres. Cave et grenier. Garage. Plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) sont implantés à proximité. Côté transports, on trouve la gare Mehun-sur-Yèvre à moins de 10 minutes. L'autoroute A71 est accessible à 10 km. Il y a de nombreux restaurants et un bureau de poste dans les environs. Enfin, le marché Place Leclerc a lieu toutes les semaines le mercredi matin. Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec notre office notarial. 02 48 23 02 56 - 06 08 53 86 70.

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

MEHUN SUR YEVRE

199 120 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 120 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 142386M. BARMONT - Maison à vendre à Mehun-sur-Yèvre dans le Cher (18) : venez découvrir cette maison élevée sur sous-sol semi-enterré de 102 m² et de 2 743 m² de terrain située à Mehun-sur-Yèvre (18500). Elle est divisée en une entrée, un séjour, une cuisine, trois chambres, une salle de bains/wc, un wc. Elle dispose d'un grenier aménageable. Un sous-sol comprenant un garage, une buanderie, une cave. Le bien se trouve dans le quartier de Barmont, non loin de la gare. Il y a plusieurs écoles (maternelles, élémentaires et collèges) à proximité. Niveau transports en commun, on trouve la gare Mehun-sur-Yèvre à moins de 10 minutes. L'autoroute A71 est accessible à 10 km. Il y a un bureau de poste dans les environs. Enfin, le marché Place Leclerc a lieu le mercredi matin. Contactez notre office notarial pour plus de renseignements sur cette maison au 02.48.23.02.56 et/ou au 06.08.53.86.70

365 79 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. 1973. Maison sur sous-sol de 90 m² en bon état, sur un terrain de 1775 m² t 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 longue en partie restaurée : n salon/SAM, Cuisine (cellier/buanderie), 2 CH, WC, SDB 1étage bureau 23m². - grenier à aménager - hangar, dépendances (poutailleurs etc...) + puits - Jardin + parcelle agricole attenante d'une contenance de 1Ha18a85ca

204 15 D

SCP BLANCHET, DAUPHIN-PIGOIS et VILAIRE
02 48 23 02 56
ou **06 08 53 86 70**
negociation.18022@notaires.fr

SAVIGNY EN SEPTAINE

176 698 €

165 000 € + honoraires de négociation : 11 698 €
soit 7,09 % charge acquéreur



REF. 04038. Proximité BOURGES 10 kms, maison plain-pied de 104 m² sur terrain de 1638 m² 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.seracourt@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. - 1er étage : une entrée, un salon/salle à manger, une cuisine équipée, un bureau, un WC+ lave mains - 2ème étage : trois chambre, une salle de bains/douches/WC - 3ème étage : grande pièce + rangements - Jardin

153 33 D

SCP VIGNANCOUR et MÉDARD
02 48 82 12 20
negociation.18022@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 m² 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

ST GERMAIN DES BOIS

195 770 €

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



REF. 984415LA. Pavillon comprenant au RDC : Entrée, cuisine aménagée/équipée ouverte sur séjour/salon, 3 chambres, wc, salle d'eau. Au 1er : Palier, salle de bains/wc, 2 chambres. Garage. L'ensemble sur terrain de 1834 m².

173 5 C

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

ST GERMAIN DU PUY

109 725 €

105 000 € + honoraires de négociation : 4 725 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 18006-986065. Maison mitoyenne avec au rez-de-chaussée partie cuisine d'été, cellier, chaufferie, garage. A l'étage cuisine aménagée, cellier, salon/salle à manger, toilette. A l'étage 3 chambres, salle de bains avec douche, toilette. Terrain de 187 m² - gaz de ville. DPE : E GES

239 52 E

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

ST GERMAIN DU PUY

198 220 €

187 000 € + honoraires de négociation : 11 220 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 04056. Maison 1988 de 127 m² comprenant : rez de chaussée : entrée, salon séjour, cuisine A/E, chambre, dressing, WC, salle d'eau, Terrasse. Etage : mezzanine, 3 chambres, WC, salle de bains. Sous-sol complet. terrain 792 m² clôturé et arboré. Chauffage électrique de 2019, climatisation.

266 8 E

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

ST MARTIN D'AUXIGNY

43 000 € (honoraires charge vendeur)

REF. 18016/1328. Une maison de village comprenant au rez-de-chaussée une boutique sur rue composée de deux pièces, à l'arrière trois pièces à usage de fournil. A l'étage un appartement de type III comprenant un séjour, deux chambres, une salle d'eau et un wc. Deux caves sous parties. Grenier non isolé. Un porche avec deux pièces vétustes au dessus. Cour et petit bâtiment à usage de réserve composé de deux pièces et grenier.

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

VASSELAY

141 750 €

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

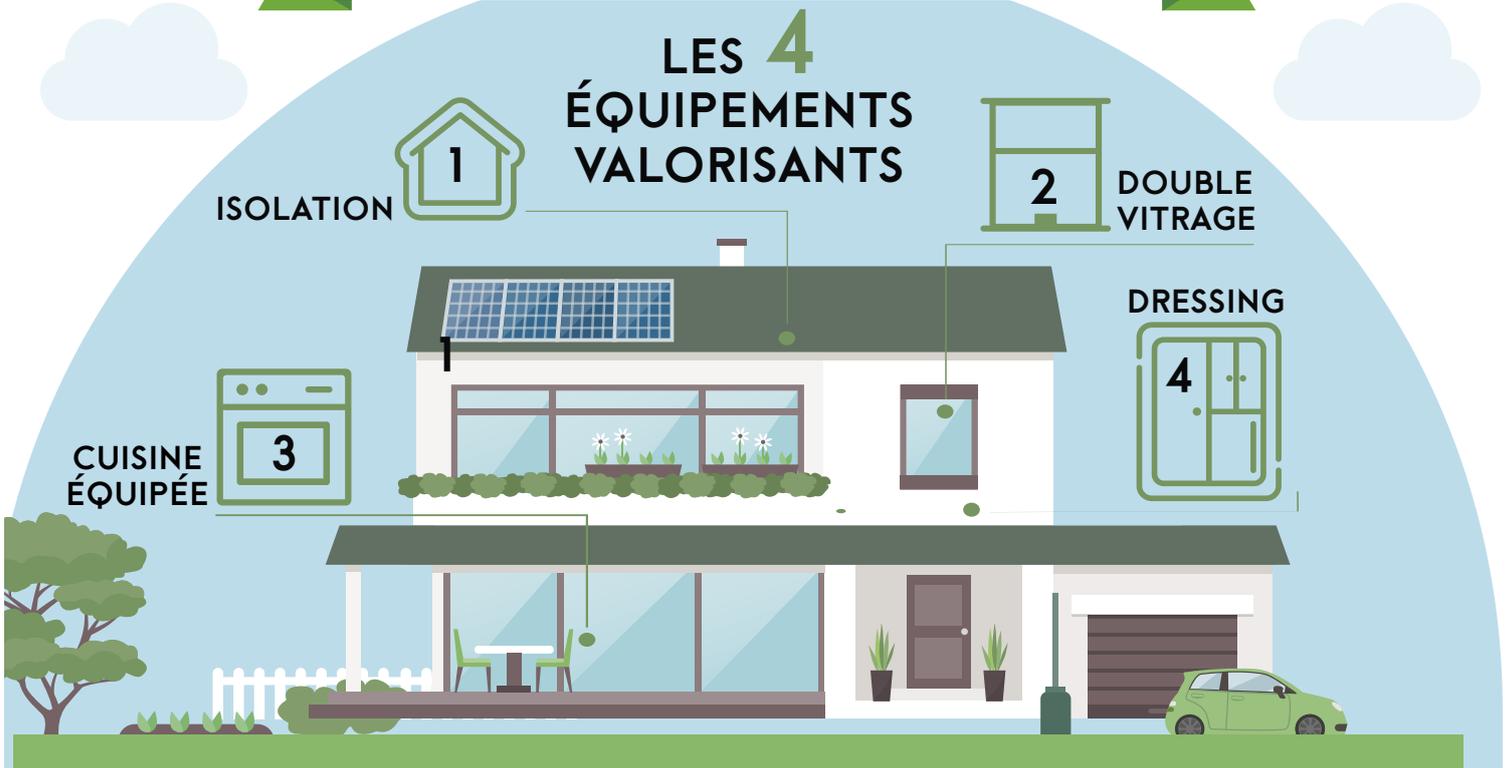


REF. 18016/1514. Maison à vendre à VASSELAY (CHER), charmante longère comprenant un séjour, une cuisine, quatre chambres, une salle d'eau et grenier aménageable. Terrain .

233 69 E

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

MAISON EN FÊTE SUR LE MARCHÉ



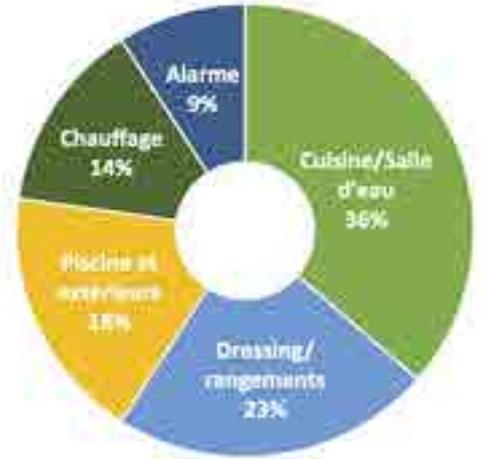
Apprenez à concocter un bien de qualité et découvrez les ingrédients appréciés des acheteurs.

Les biens immobiliers ne peuvent pas tous mettre l'eau à la bouche des acheteurs... Découvrons leurs préférences avec une enquête réalisée par une étude négociatrice de Gironde.

Travaux qui valorisent un bien



Équipements appréciés des acquéreurs



Améliorations conseillées pour vendre



UNE BONNE DOSE DE RÉNOVATION !

Parmi les travaux les plus alléchants, la rénovation énergétique reste la recette à succès. Comme montre le graphique «Travaux» (à gauche), les fenêtres double-vitrage, pour 27 % des avis, valorisent un bien. Suivent les travaux d'isolation et de réfection de la toiture pour 20 % des sondés. L'autre point fort concerne les pièces spacieuses et lumineuses qui procurent du bien-être, 20 % des réponses aussi, comme pour la déco.

DES RECETTES PRATIQUES...

Cuisine équipée, salle de bain et dressing figurent au rang des recettes à succès en ce qui concerne les préférences des acheteurs. Respectivement 36 % et 23 % des réponses selon le graphique «Équipements» (à droite). Quant aux tons clairs, ils font l'unanimité, 58 % des avis, selon le graphique «Améliorations» (à gauche).

LE CONSEIL DES PROS !

Reconnu pour leurs compétences, le graphique «Atouts du négociateur» révèle que la connaissance du marché et l'expertise font la différence !

Atouts du négociateur



AEB
LOCATION-VENTE

Le bon outil au bon moment

LOCATION • VENTE

MATÉRIEL BTP • PRO / PARTICULIERS / INDUSTRIE

0 820 200 232 Service 6,69 € / min
+ prix appel

www.aeb-branger.fr

**POUR TOUS VOS TRAVAUX
PENSEZ AEB !**

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



-15%

**SUR UNE 1ÈRE
LOCATION**

SUR PRÉSENTATION
DE CE COUPON*

**CONTACTEZ-NOUS PAR MAIL À CONTACT@AEB-BRANGER.FR
OU RETROUVEZ AEB DANS 18 AGENCES EN RÉGION CENTRE !**

MONTHOU-SUR-CHER • AUXY • BLOIS • BOURGES • CHARTRES
CHATEAUROUX • GIEN • ORLÉANS • POITIERS • FLEURY-MÉROGIS
ROMORANTIN • ST-AMAND • TOURS • VENDÔME • VIERZON

*Offre non-cumulable, valable jusqu'au 31/12/2023 sur la base du tarif FU-Grand Public 2023

Immobilier
Janvier 2023

