

# immonot

CENTRE FRANCE

N° 411 - Janvier/Février 2024

Informations et annonces immobilières notariales



**IMMOBILIER 2024**

Les 4 points cardinaux pour ACHETER

**L'ACTE AUTHENTIQUE** À utiliser sans modération !

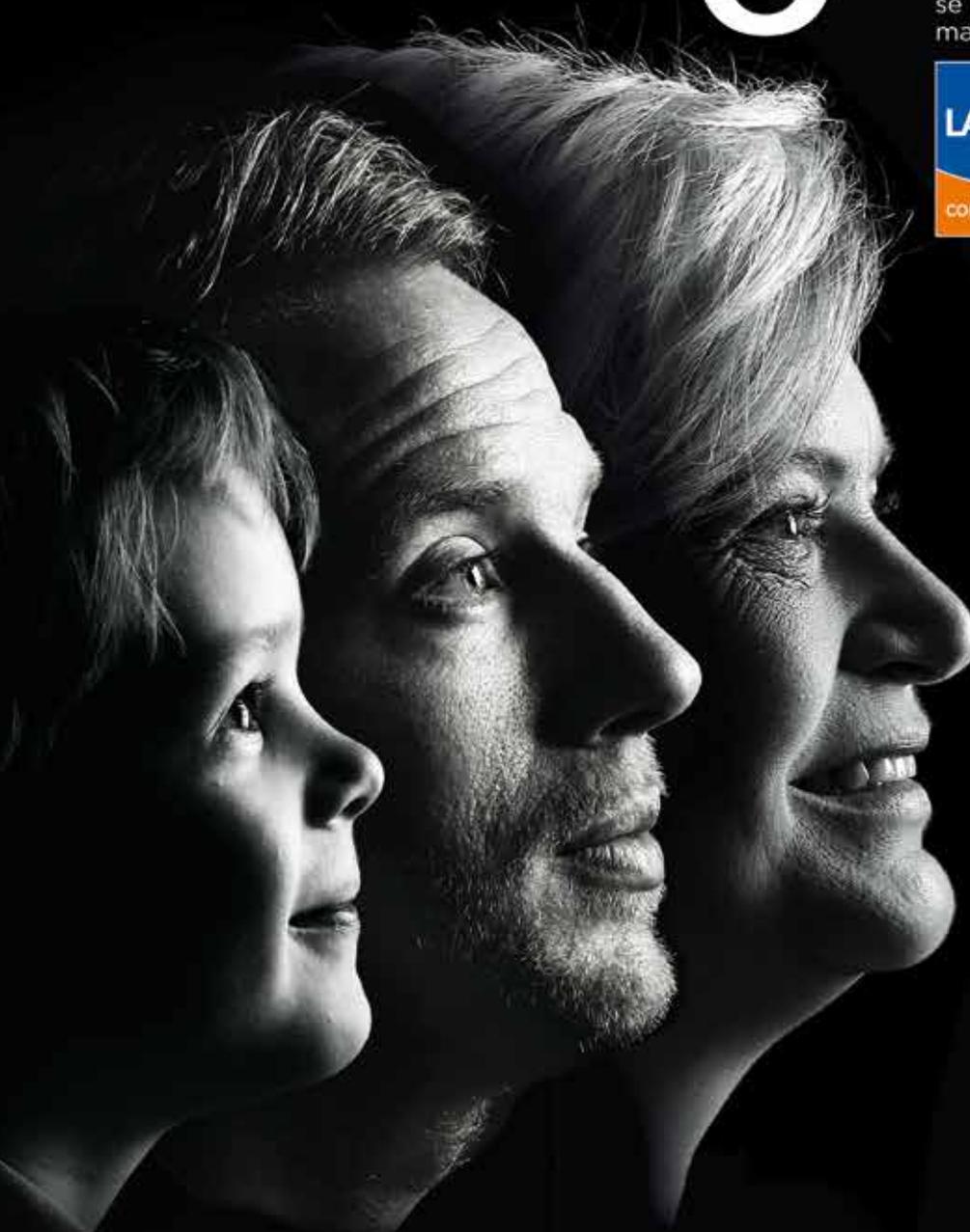
**BIENS ATYPIQUES** Pour vacanciers et investisseurs

Argenton-sur-Creuse © Didier Salou

Parce que la vie ne doit  
jamais s'arrêter, faites un

# LEQS à la LIGUE

Donner et transmettre à  
la Ligue, c'est continuer de  
se battre pour les personnes  
malades et contre le cancer.



Avec 1 100 nouveaux cas détectés chaque jour et 150 000 décès par an, le cancer est la première cause de mortalité en France. En transmettant tout ou partie de votre patrimoine, vous donnez à la Ligue la possibilité de poursuivre son combat quotidien contre la maladie. Grâce à vous, l'association, premier financeur indépendant de la recherche contre le cancer en France, réalise des actions de prévention et de promotion des dépistages, aide les malades et leurs proches et défend leurs droits auprès des pouvoirs publics et des parties prenantes.

**Pour tout renseignement, contactez Céline Ponchel-Pouvreau, Directrice des Libéralités :**  
01 53 55 25 03 - [legs@ligue-cancer.net](mailto:legs@ligue-cancer.net)



# Sommaire



IMPRIMÉ  
sur du papier  
100 % recyclé

<b>FLASH INFO</b>	<b>4</b>
<b>LA TENDANCE DU MARCHÉ</b>	<b>6</b>
<b>FINANCEMENT</b>	<b>7</b>
<b>DOSSIER</b>	
<b>Immobilier 2024 : 4 points cardinaux pour acheter</b>	<b>8</b>
<b>ENCHÈRES INTERACTIVES</b>	<b>10</b>
<b>MON NOTAIRE M'A DIT</b>	<b>12</b>
<b>ARGENT</b>	
<b>Des prêts entre proches... Sans reproches</b>	<b>13</b>
<b>VRAI/FAUX</b>	<b>14</b>
<b>PATRIMOINE</b>	
<b>Avantages fiscaux, l'immobilier privé de niche ?</b>	<b>16</b>
<b>BIENS ATYPIQUES</b>	<b>17</b>
<b>IMMO'VERT</b>	<b>18</b>
<b>INTERVIEW CHRISTIAN ETCHEBEST</b>	<b>21</b>

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

<b>Indre</b>	<b>23</b>
<b>Cher</b>	<b>27</b>
<b>Nièvre</b>	<b>33</b>

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



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



**Le mobile**  
Applications iPhone et Android



**La tablette**  
Application iPad



**La vidéo**



**Les réseaux sociaux**  
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**  
Sortie du prochain numéro le **19 février 2024**

## CADEAUX FAITS MAISON !

Les traditionnels cadeaux de fin d'année restent un moment privilégié pour témoigner de marques d'affection envers nos proches. Cependant, les idées font parfois défaut pour produire tout l'effet escompté !

Il faut sans doute aller chiner au rayon DIY - do it yourself - où il existe pas mal de suggestions de présents « faits main » en matière de décoration intérieure, de préparation culinaire, de soins pour le corps...

Mais saviez-vous qu'il existe également des astuces pour négocier un bien immobilier avec l'attention requise pour une belle transaction ?

Eh oui, les biens proposés à la vente par les notaires se démarquent tant par le soin apporté pour valoriser la qualité du produit que par la traçabilité au niveau de son cycle de vie.

Pour répondre aux attentes de chacun, les notaires s'inscrivent dans une démarche responsable. Le compromis de vente, rédigé au service du contrat, tient compte des intérêts du vendeur et de l'acheteur.

Sans oublier de favoriser une transaction équitable qui repose sur une juste valorisation. En effet, le notaire procède à une expertise immobilière qui se traduit par un prix de vente des plus fiables.

Avec pour préoccupation constante de conclure une opération durable. Elle s'appuie sur une prise en compte de tous les paramètres des diagnostics et autres critères d'ordre juridique. Autant de précautions qui assurent de bonnes conditions d'utilisation du bien dans le temps.

Enfin, le savoir-faire des notaires permet d'organiser des transactions immobilières modulables selon les aspirations de chacun. En réalisant, par exemple, une vente à terme qui permet un paiement échelonné dans le temps. En procédant à des enchères interactives avec 36 heures immo, où le principe d'offre en ligne donne l'opportunité de se positionner sur un bien légèrement décoté.

Voici quelques exemples qui montrent toute la volonté et la capacité du notaire à réaliser du sur-mesure au moment de vous offrir votre maison !

Bonnes fêtes de fin d'année !

Christophe Raffailac  
craffailac@immonot.com  
Rédacteur en chef





## BORNE DE RECHARGE À DOMICILE Une aide survoltée !

Gain de puissance pour le crédit d'impôt au taux de 75 % qui s'applique lors de l'installation d'une borne de recharge à domicile pilotable à distance.

En effet, le projet de loi de finances pour 2024 accorde une hausse du plafond de défiscalisation prévu pour cette installation. Ainsi, la borne de remboursement maximal va passer de 300 à 500 € par système de recharge installé.

Cet avantage fiscal se niche aussi bien dans la résidence principale que secondaire (une seule) et se destine aux propriétaires, locataires ou occupants à titre gratuit.

Précisons qu'un couple peut bénéficier deux fois du crédit d'impôt pour un même logement s'il y installe deux bornes.

Ce dispositif présente l'avantage de pouvoir recharger le véhicule aux heures creuses afin de soulager le réseau électrique lorsqu'il est le plus sollicité, de 18 à 21 heures.

Si des personnes viennent de signer un devis et verser un acompte pour faire installer du matériel non pilotable à distance, elles pourront bénéficier du crédit d'impôt plafonné à 300 €.

Source : *Le Particulier* 12/23



## MEUBLÉS DE TOURISME

### Fonte de l'avantage fiscal ?

**Avec leur abattement de 71 % sur les revenus locatifs,** les meublés de tourisme incitent bien des propriétaires à héberger des vacanciers...

Pour tenter d'endiguer la prolifération des locations courte durée, des parlemen-

taires proposent d'abaisser l'abattement fiscal.

Actuellement, les loueurs qui proposent un bien classé en zone tendue sur une plateforme type airbnb profitent d'un abattement forfaitaire de 71 % sur les loyers perçus, contre 50 % pour les meublés

classiques et 30 % pour les locations nues. La proposition de loi prévoit d'aligner ce taux à 40 % pour tous les types de logements, excepté les gîtes ruraux, les maisons d'hôtes et les biens dans les stations de ski. À suivre...

Source : <https://www.capital.fr/>



## #MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

**[magazine-des-notaires.com](https://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 36h-immo.com

Votre plateforme pour vendre votre bien selon des enchères en ligne évolue.

Le site profite d'une nouvelle version avec des fonctionnalités inédites !



## ASSURANCE EMPRUNTEUR

### La loi Lemoine change tout !

Entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2022 pour les prêts déjà en cours (et le 1<sup>er</sup> juin 2022 pour les nouveaux contrats), la loi Lemoine a soufflé sa première bougie. Il est désormais possible de résilier à tout moment l'assurance décès-invalidité (ADI) associée à son crédit immobilier.

En autorisant la résiliation infra-annuelle – c'est-à-dire la résiliation possible n'importe quand dans l'année, pendant toute la durée du crédit, sans contrainte d'échéance ni de pénalités – cette loi signe une grande avancée en faveur des emprunteurs qui peuvent donc changer de contrat à tout moment.

## MA PRIME ADAPT

### Au service de la dépendance

À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024, Ma Prime Adapt' va servir à financer de 50 à 70 % des travaux d'adaptation et d'accessibilité du logement. Cette aide va s'adresser aux personnes de 60 à 69 ans sous conditions de dépendance, ou de 70 ans et plus ou handicapées. Quant au crédit d'impôt « travaux d'équipement » pour personne âgée ou handicapée, il se voit prolongé jusqu'en 2025.

Source : *Le Particulier* 12/23

## TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
	4,22 % en novembre 4,12 % en septembre
15 ans	4,12 %
20 ans	4,26 %
25 ans	4,38 %

## TAUX D'INTÉRÊT

### sur un pla-taux

Avec des taux directeurs qui ne devraient pas augmenter, la BCE (Banque centrale européenne) participe à la stabilisation des taux de crédits immobiliers. Selon François Villeroy de Galhau, gouverneur de la Banque de France, tout plaide en faveur des emprunteurs, puisque le resserrement de la politique monétaire contribue à juguler l'inflation.

**AEB**  
LOCATION-VENTE**TOUT POUR  
VOS TRAVAUX !**

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

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

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

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

☎ **02 54 71 43 33**

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



### BONUS RÉPARATION

## Du nouveau en 2024

En 2024, le montant du bonus réparation est doublé pour 5 appareils du quotidien. Il est de :

- 30 € pour un aspirateur, une perceuse ou une trottinette électrique ;
- 50 € pour un lave-linge, téléphone portable, tablette tactile ;
- 60 € pour un téléviseur ;
- 90 € pour un ordinateur portable.

Le bonus réparation est également augmenté de 5 € pour 21 autres appareils (ordinateur portable, grille-pain, plaque de cuisson, fer à repasser...).

Il bénéficie d'une majoration de 20 % lorsque les pièces utilisées pour la réparation sont issues de l'économie circulaire (pièces reconditionnées).



## DON EN FAVEUR DU PATRIMOINE RELIGIEUX

*Profitez de 75 % de réduction d'impôt*

**Une campagne nationale a été initiée en collaboration avec la Fondation du patrimoine pour récolter des fonds en vue de la préservation des lieux de culte.** Cette démarche s'accompagne d'un avantage fiscal dérogatoire, du 15 septembre 2023 au 31 décembre 2025.

Les dons bénéficient d'une réduction d'impôt de 75 % du montant du don (au lieu des 66 % habituels), plafonnée à 1 000 € par année civile. Si vous désirez faire un don plus généreux, ce sont les règles fiscales relatives aux dons qui s'appliquent. À savoir : une réduction d'impôt de 66 % du montant donné au-delà de 1 000 € par année civile, dans la limite de 20 % du revenu imposable.

■ **Les conditions à respecter.** Afin de participer à cette collecte nationale, les monuments (de toutes confessions), doivent être situés dans des communes comptant moins de 10 000 habitants en métropole et moins de 20 000 habitants en outre-mer.

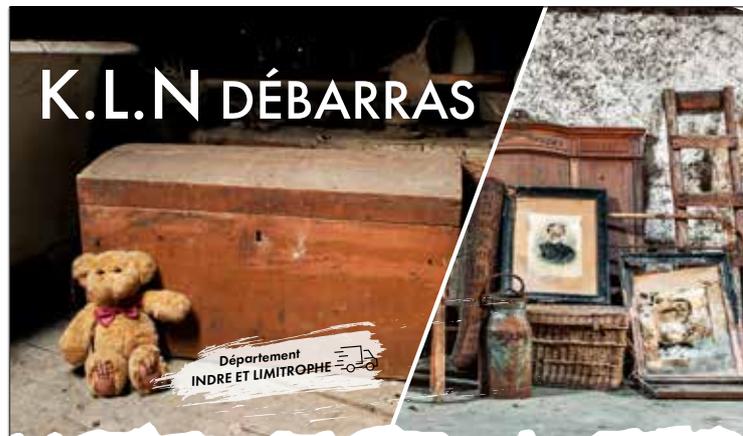
De plus, ils doivent être la propriété d'une personnalité publique et présenter un besoin manifeste de travaux de restauration ou de mise en sécurité.

Il n'est cependant pas nécessaire qu'ils soient affectés au culte ou qu'ils bénéficient d'une protection au titre des monuments historiques. Les candidatures des différents sites souhaitant être soutenus seront évaluées par les délégations départementales et régionales de la Fondation du patrimoine.

■ **Comment faire un don.** Si vous souhaitez faire un don, vous pouvez :

- vous rendre sur le site [www.fondation-patrimoine.org/sauver](http://www.fondation-patrimoine.org/sauver) ;
- envoyer un SMS contenant le mot « Sauver » au 92892 (un don de 10 € sera effectué) ;
- ou envoyer un chèque à l'adresse suivante : Fondation du patrimoine - Patrimoine religieux - 153 bis avenue Charles de Gaulle - 92200 Neuilly-sur-Seine.

## K.L.N DÉBARRAS



### VIDE MAISON, CAVE, GRENIER, GARAGE, GRANGE ET EXTÉRIEURS

Débarras de succession - Départ maison de retraite - Articles en tout genre  
Usine et sinistres

VALORISATION DE BIENS

**DEVIS  
GRATUIT**

☎ 07 69 77 32 62

[kln-debarras.fr](http://kln-debarras.fr) | [kln.debarras@gmail.com](mailto:kln.debarras@gmail.com)

**Au recul du nombre d'acheteurs s'ajoute une perte de valeur ! La pierre s'enlise au risque de ne plus sortir de terre pour offrir un toit aux primo accédants. Selon les notaires, cette nouvelle tendance du marché vient encore jeter un pavé dans la mare pour tous ceux qui envisagent d'acheter un bien prochainement. Vivement les beaux jours, et que la pierre retrouve de l'éclat...**

# L'immobilier

*malheureux comme les pierres !*

## Prix DE PEURS !

Cette contraction des volumes se répercute bien évidemment sur les prix et cela même dans les contrées touristiques. C'est ainsi que Erwan MAUGAIN observe : « une baisse importante du volume de transactions avec une baisse des prix autour de 10 % sur le secteur brestois ». Globalement, pour les logements, la proportion des négociateurs à prédire une baisse des prix s'élève en deux mois de 66 % à 86 %, les 14 % restants estimant que dans leur région les prix conserveront une certaine stabilité. Pour les terrains, cette proportion à la baisse s'élève de 58 % à 68 %. Quant aux prix des commerces, 82 % contre 70 % fin août confirment cette tendance.

### Prévisions sur l'évolution des prix dans les 2 mois à venir.



## Quel budget pour acheter ?

Prix médian des biens proposés à la vente sur le site immonot\*



POUR UNE MAISON  
**190 000 €**

Enregistre de septembre à octobre 2023 une évolution de :

↘ - 0,36 %



POUR UN APPARTEMENT  
**2 666 €/m<sup>2</sup>**

Voit son prix se stabiliser de septembre à octobre 2023.

➔ **Tendance stable**

\*Source : Indicateur immonot au 22/11/23

## BLUES De l'activité

À la grande table du logement, rien ne va plus. Les joueurs, dirigeants et financiers, semblent avoir perdu la donne. Or, pour Véronique BÉDAGUE, PDG de Nexity, « La crise, violente, était écrite ». Déplorant l'indifférence de l'exécutif, elle rappelle qu'il y a 2 000 enfants à la rue en France. Très endetté, l'État puise dans les ressources que lui procure l'immobilier au lieu d'améliorer le sort de ceux qui souhaitent disposer d'un logement. Les résultats décevants de cette enquête révèlent que 86 % des négociateurs observent une perte d'activité contre 50 % à la fin des vacances. Pour la fin de l'année, 3/4 d'entre eux (74 %) estiment que cette tendance se poursuivra...

### Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois



## Conseil des notaires PRIORITÉ À LA VENTE

Plus d'hésitations, les prix ne pouvant plus remonter dans un proche avenir, il faut d'abord vendre avant d'acheter un logement. Et cela quelle que soit la région. C'est ce que pensent maintenant 89 % des études interrogées, 11 % réservant encore leur diagnostic. Mais ce qui est très nouveau, et cela depuis 25 ans que cette enquête existe, aucun des notaires interrogés ne voit une remontée des prix dans les mois qui viennent.

Côté terrains, les avis sont plus partagés puisque si 56 % des opinions recueillies privilégient la vente, 29 % conseillent d'attendre et 15 % demeurent encore optimistes. Pour un promoteur, acheter un terrain à bâtir maintenant peut encore sembler une opportunité si l'objectif est la livraison d'un produit fini au moment de la reprise. Ce qui suppose aussi que cette dernière ne tarde pas trop et qu'il ait le financement de l'opération.

## VENDRE OU ACHETER ?



# CEL + PEL

## Le compte est bon pour emprunter



**Le CEL et le PEL possèdent des fonctions bien intéressantes pour résoudre l'équation du financement. Ils donnent droit à des prêts qui limitent le coût du crédit immobilier.**

par Christophe Raffailac

### à savoir

La rémunération du CEL et des PEL ouverts à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023 s'élève à 2 %.

### utile !

Il est possible de transférer votre PEL vers une autre banque tout en conservant les avantages acquis dans l'ancienne banque : ancienneté du plan, taux d'intérêt et droits à prêt.

**Avec la hausse des taux d'intérêt, bien des emprunteurs peinent à trouver la solution pour financer leur acquisition.** Affichant une valeur moyenne de 4,12 % - selon L'Observatoire Crédit Logement - les taux se traduisent par un refus de prêt pour bon nombre de dossiers, compte tenu de la mensualité à rembourser. Cependant, deux produits d'épargne permettent d'ôter quelques pourcentages... Il suffit de cumuler les avantages procurés par le CEL (Compte épargne logement) et le PEL (Plan épargne logement). Ces deux placements permettent de « factoriser » les droits à prêts. Ils s'accompagnent actuellement de taux plus avantageux que ceux des prêts immobiliers.

**PRÊT À 1 OU 2 % !** Le PEL et le CEL permettent d'obtenir un prêt avantageux - et parfois une prime d'État - pour financer l'achat d'un bien ou pour effectuer des travaux.

#### MODALITÉS D'EMPRUNT AVEC UN CEL OU PEL

OUVERTS AVANT LE 31 DÉCEMBRE 2022	PEL	CEL
DÉTENTION NÉCESSAIRE POUR EMPRUNTER	4 ANS	18 MOIS
PRÊT MAXIMUM	92 000 €	23 000 €
DURÉE DE PRÊT	2 À 15 ANS	
TAUX D'INTÉRÊT	2,2 %	2 %

Source : <https://www.service-public.fr>

### BONNE COMBINAISON DE PRÊTS

Les détenteurs de CEL ou PEL peuvent être rassurés car leurs efforts d'épargne pourront être récompensés à plusieurs titres. Ils constituent une épargne bien utile pour servir d'apport personnel au moment d'acheter un bien immobilier. De plus, ces deux produits donnent lieu à l'obtention d'un prêt.

Cependant, les droits diffèrent entre CEL et PEL car ils n'exigent pas le même effort d'épargne. La grosse différence repose sur la disponibilité de l'argent placé. S'il peut être levé sur un CEL, tout retrait entraîne une clôture du compte avec le PEL.

Il en résulte une variante sur le montant du prêt accordé. Il s'élève au maximum à 92 000 € avec le PEL contre 23 000 € avec le CEL, pour une durée de remboursement de 2 à 15 ans dans les deux cas.

Précisons qu'une durée de détention minimale de ces plans et compte épargne s'applique. Elle s'élève à 4 ans pour le PEL et à 18 mois pour le CEL.

Enfin, les prêts contractés servent pour l'achat ou la construction de sa résidence principale (ou secondaire si elle est neuve) et à certains travaux de rénovation, amélioration, extension...

### ADDITION DE FAIBLES INTÉRÊTS

Le véritable tour de force du CEL et du PEL repose sur les taux d'intérêt servis pour emprunter, de respectivement 2 % et 2,2 %.

Voilà des valeurs qui se pratiquaient il y a un an dans l'univers du crédit immobilier. Avec l'inflation, les taux se sont envolés pour se situer à 4,12 % en moyenne. D'où la nécessité de profiter des droits à prêt offerts par le CEL et le PEL.

En admettant que l'on emprunte le montant maximal (92 000 € + 23 000 €), cela représente un total de 115 000 €. Cette ligne de crédit va venir fortement réduire le coût total du financement.

Surtout que des primes d'État peuvent s'ajouter si les comptes ont été ouverts entre août 2016 et fin 2017. Dans ce cas, la prime maximale atteint 1 000 € pour le PEL et 1 144 € pour le CEL.

### CESSION DE DROITS...

CEL et PEL se montrent généreux entre personnes d'une même famille. Un détenteur peut céder ses droits à prêt. Ils peuvent se cumuler avec ceux du nouveau bénéficiaire pour obtenir un montant d'emprunt plus important. De même, vous pouvez bénéficier des droits à prêt d'un membre de votre famille.

## Immobilier 2024

# 4 points cardinaux pour acheter



**En 2024, votre notaire vous donne la bonne trajectoire pour acheter un bien. Sa boussole vous indique les quatre critères à bien explorer sur le marché immobilier. Crédits, produits, prix et compromis constituent les bonnes orientations pour réussir votre acquisition.**

par Christophe Raffailac

### **INSPECTION DE TRAVAUX ?**

Les travaux de moins de 10 ans réalisés dans une construction (réalisation d'extension, remplacement de toiture, suppression de mur porteur...) donnent lieu à une assurance décennale s'ils ont été effectués par une entreprise.

Dans le cas où le vendeur s'est substitué aux professionnels, ce dernier garantit son travail durant 10 ans vis-à-vis du nouveau propriétaire.

Un examen vigilant s'impose donc au moment d'acheter. Ainsi, les diagnostics fournis par le vendeur méritent d'être scrutés attentivement. Un appel téléphonique auprès du technicien peut s'avérer utile.

### **Si les acquéreurs se montrent un peu frileux pour s'aventurer sur le terrain immobilier, les choses pourraient bien changer en 2024.**

De nouveaux paradigmes autorisent d'envisager une acquisition sans risquer une éviction du marché. Combien d'acheteurs se sont heurtés à des refus de prêts et se sont retrouvés déboussolés ! Que dire des vendeurs qui exigeaient des prix de vente déconnectés de la réalité ! Cependant, les conditions semblent réunies pour mener à bien son projet, en s'entourant de précautions. Elles reposent sur l'anticipation et la préparation. Cela permet de se donner du temps pour rencontrer différents acteurs, banquiers, courtiers, professionnels de l'immobilier, artisans et les notaires.

### **1<sup>er</sup> REPÈRE : CRÉDITS** à comparer

En utilisant la boussole de votre notaire, celle-ci vous indique le cap à suivre et vous mène chez votre banquier. En effet, cette étape sert à déterminer le budget que vous pouvez consacrer à votre projet.

#### **Les bonnes orientations 2024...**

L'horizon du crédit s'éclaircit avec des taux d'intérêt qui semblent dégonfler...

■ **Le prêt à taux zéro bonifié.** Dans sa configuration 2024, la part du prix d'achat du logement pouvant être financée par un PTZ peut atteindre 50 % pour les emprunteurs les plus modestes, contre 40 % auparavant. Précisons qu'il se recentre sur les acquisitions de logements neufs collectifs en zone dite « tendue », où il est difficile de se loger, ou d'un logement ancien avec travaux en zone « détendue ».

■ **Les taux immobiliers stabilisés.** 2024 se veut annonciateur des conditions plus clémentes pour les emprunteurs. Le ralentissement de la hausse commence à se ressentir... En effet, trois courants porteurs vont profiter aux acheteurs, avec des conditions de refinancement stabilisées pour les banques, davantage de concurrence entre établissements bancaires et l'atteinte d'objectifs en volume de crédits au sein de chaque enseigne.

■ **Le prêt familial in fine.** Ce prêt peut aisément ensoleiller le quotidien des emprunteurs. Accordé par un membre de la famille, comme les parents, à un autre, par exemple un enfant, le capital emprunté est remboursé en une seule fois à l'échéance du prêt.

■ **Les droits à prêt toujours avantageux.** Conditions favorables pour les détenteurs de CEL (Compte épargne logement) ou PEL (Plan épargne logement) car leurs efforts d'épargne pourront être récompensés à plusieurs titres. CEL et PEL donnent lieu à l'obtention d'un prêt à un taux d'intérêt de respectivement 2 % et 2,2 %.

## 2<sup>e</sup> REPÈRE : PRODUITS

à sélectionner

**Vous voilà dans le prolongement du plan de financement qui permet de déterminer son budget.**

La boussole du notaire vous met sur la bonne piste pour partir en quête du bien immobilier. Quelques conseils de bonne conduite tournent autour de...

■ **L'emplacement privilégié.** Il s'agit du critère de choix numéro 1 qui participe largement à constituer la valeur du bien. Il faut s'intéresser à la présence de services - écoles, commerces - et l'existence de réseaux de transport à proximité, en plus de paramètres environnementaux à prendre en compte.

■ **Performances énergétiques approuvées.** Voilà une donnée importante qui agit fortement sur le choix du bien. En effet, les maisons qui affichent une mauvaise classe énergie méritent un maximum d'attention. Une étiquette « F » ou « G » au niveau du DPE correspond à une consommation excessive d'énergie pour chauffer le logement notamment, ou de fortes émissions de gaz à effet de serre en raison de la chaudière. À surveiller !

■ **L'entretien régulièrement effectué.** Cette sorte « d'état des lieux » de la santé du bien pourra vous être décrite par le notaire qui se charge de la vente. Il concerne surtout l'absence de fissures importantes aux murs et l'entretien régulier de la toiture. Sans oublier le bon fonctionnement de l'installation de plomberie et chauffage. Quant aux installations gaz, électricité et dispositif d'assainissement, ils font l'objet d'un diagnostic au moment de la transaction pour s'assurer de leur efficacité.

## 3<sup>e</sup> REPÈRE :

**PRIX** à négocier

**Au moment de poser votre boussole, surveillez bien le niveau de prix exigé pour le bien convoité.**

Le marché connaît actuellement un trou d'air qui ouvre la porte à la négociation. Le moment semble tout indiqué pour s'informer, comparer, proposer...

■ **Prix moyen constaté.** Enclenchée depuis plusieurs mois, la baisse du nombre de transactions traduit la difficulté des ménages à acheter. La hausse des taux d'intérêt augmente le coût total du projet. Le seul levier pour juguler cette inflation consiste à jouer sur le prix.

## « LE RÉÉQUILIBRAGE DES PRIX QUI S'OPÈRE PERMET DE COMPENSER LA HAUSSE DES TAUX DE CRÉDIT »

SELON UNE CLERC NÉGOCIATRICE DE GIRONDE

### BONNE MESURE DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, les logements consommant plus de 450 kWh/m<sup>2</sup> par an en énergie finale ne sont plus autorisés à la location.

À l'échelle du DPE (Diagnostic de performance énergétique), à fournir au locataire, ce seuil maximal correspond aux logements les plus énergivores de la classe G, dits G+.

### DÉCOUVREZ WWW.36H-IMMO.COM

La plateforme dédiée [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) donne l'opportunité d'acheter selon des enchères en ligne durant une période de 36 heures. Les biens légèrement décotés, d'environ 15 %, se retrouvent ainsi à un prix de départ très attractif. S'ensuit une première offre possible où chaque candidat acquéreur ajoute le montant du pas d'offre pour se positionner, en rajoutant un montant moyen de 2 000 €. La vente s'effectue depuis la plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) jusqu'au terme de la période de réception des offres.

L'acquéreur le mieux offrant en termes de prix ou le plus rassurant par rapport à l'accord de crédit remporte la vente.

■ **Rendez-vous sur [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) ou appelez au 05 55 73 80 02**

Si les vendeurs n'acceptent pas de revoir leurs prétentions à la baisse, leur maison ou appartement va rester en vente...

■ **Valeur estimée.** Elle résulte des expertises immobilières réalisées par les notaires. Ce dernier utilise la méthode d'expertise par comparaison. Elle consiste à attribuer aux différents types de biens un prix au m<sup>2</sup>, obtenu par comparaison avec des transactions effectuées sur un même marché immobilier.

■ **Offre de prix calculée.** Également appelée offre d'achat ou promesse unilatérale d'achat, ce document engage uniquement l'acheteur, mais pas le vendeur. S'il accepte l'offre au prix proposé, la vente est réputée conclue et un avant-contrat peut alors être signé.

## 4<sup>e</sup> REPÈRE : COMPROMIS à sécuriser

**Découvrons la dernière direction donnée par notre boussole.** Elle vise à parvenir au meilleur accord tant au plan économique que juridique, avec :

■ **Un accord acté.** Avec le compromis de vente, vendeur et acheteur s'engagent l'un comme l'autre à conclure la vente à un prix déterminé en commun. Juridiquement, le compromis vaut donc vente.

■ **Dépôt de garantie versé.** L'acheteur verse une somme comprise entre 5 % et 10 % du prix de vente, qui s'imputera sur le total lors de la signature de l'acte.

■ **Délai de réflexion respecté.** L'avant-contrat accorde à l'acquéreur un délai de dix jours (incompressible) pour revenir sur son engagement si nécessaire (par lettre recommandée avec avis de réception). ■

### BON À SAVOIR

Retrouvez l'ensemble des biens proposés à la vente par les notaires sur le site [www.immonot.com](http://www.immonot.com)





# Enchères 36 heures immo

*Le bon casting pour vendre !*

## ÉTAPES POUR VENDRE



**1. Je consulte mon notaire**  
et son négociateur pour étudier  
la stratégie de mise en vente.

**2. Je valide le prix**  
de la 1<sup>re</sup> offre possible, prix minimum au  
début des enchères et signe un mandat  
exclusif.

**3. Je mets à disposition  
mon logement**  
pour la visite groupée.

**4. Je choisis l'acheteur**  
en fonction du prix atteint et de son  
plan de financement à la fin de la vente.

www.36h-immobilier.com

**36 heures immo débarque sur tous les écrans avec une vente immobilière sur fond d'enchères en ligne. Un scénario où l'acheteur qui propose le juste prix finit toujours par l'emporter, à la plus grande satisfaction du vendeur !**

par Christophe Raffailac



Casting exceptionnel pour 36 heures immo qui réunit des acteurs de choix au service d'une transaction immobilière. Dans le rôle principal, le notaire va nous faire vivre une vente passionnante aux côtés de nombreux acheteurs convainçants. Ponctué par des enchères en ligne, cette transaction va trouver son dénouement lorsque la fin du chrono de 36 heures va retentir... Il nous permet de découvrir le nom du nouveau propriétaire. Pour le plus grand bonheur du vendeur qui assiste à cette histoire pleine de rebondissements, avec à la clé un prix de vente conséquent grâce à « 36 heures immo » !

### VÉRITÉ 1 : DE L'EFFICIENCE

Pour ce scénario immobilier, place à l'action pour que la vérité sur le prix du bien à vendre surgisse de façon éclatante. Le notaire qui se charge de la transaction va droit au but et propose une stratégie efficace à son client vendeur. Elle repose sur une évaluation du produit concerné qui devient le théâtre de l'action.

Fort de ses compétences en immobilier et de sa connaissance du marché, le notaire réalise une expertise afin de proposer une première offre possible des plus attractives. Pour capter l'attention des acheteurs, elle se situe environ 15 % en dessous de la valeur de marché.

De quoi séduire un maximum de participants qui vont se donner la réplique au fil des enchères en ligne.

■ **Action : une évaluation immobilière.**

### VÉRITÉ 2 : DE LA TRANSPARENCE

L'acte 1 peut être lancé avec la signature du mandat exclusif de courte durée par le vendeur. Établi pour une période de 8 semaines, il donne toute latitude au notaire pour organiser le plan de communication annonçant la vente « 36 heures immo ». Très vite, les protagonistes entrent en scène et se retrouvent pour une visite groupée du bien. Le notaire en profite pour présenter le produit et indiquer les conditions pour participer à la vente en ligne. À charge pour les acheteurs potentiels de présenter une simulation bancaire ou plan de financement qui prouve leur capacité à devenir propriétaire. Une fois leur dossier constitué, ils accèdent à la plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) pour participer aux offres en ligne le jour J.

■ **Action : une appréciation financière.**

### VÉRITÉ 3 : DES PERFORMANCES

Nous voilà plongés au cœur d'une scène trépidante avec ce 2<sup>e</sup> acte qui réserve plein de rebondissements. Une fois le compte à rebours déclenché, les acheteurs disposent de 36 heures pour se positionner. Chaque nouveau clic se traduit par une nouvelle offre de prix augmentée du pas d'enchères. Les propositions s'enchaînent au fil des heures en redoublant d'intensité dans les dernières minutes. Elles montrent la détermination des participants à remporter la vente. Toute cette émulation résulte de l'attractivité du produit et du vif intérêt des personnes réunies.

De son côté, le vendeur assiste ébahi à cette vente en ligne où il va devoir entrer en scène à la fin des offres. En effet, il désigne le vainqueur selon le meilleur prix proposé ou la qualité du plan de financement présenté. « 36 heures immo » réserve en effet de beaux rebondissements jusqu'à ce que le nom de l'acquéreur soit prononcé !

■ **Action : une négociation aux enchères.**

### VÉRITÉ 4 : DES COMPÉTENCES

Toutes les conditions semblent réunies pour que le dernier acte puisse se signer. Le notaire peut en effet rédiger le compromis de vente.

Cet avant-contrat décrit les caractéristiques de la transaction dans l'intérêt du vendeur et de l'acquéreur. Naturellement, le notaire rassemble tous les documents au plan juridique, urbanistique et technique. Autant de pièces qui concernent le titre de propriété, le droit à construire, les diagnostics immobiliers... Ce projet sert de socle pour la rédaction de l'acte définitif qui viendra officialiser la cession de l'immeuble.

■ **Action : une transaction chez le notaire.**

## Interview

### Gilles EBERHARDT

Clerc négociateur

Étude de Maître SANCHEZ-EBERHARDT  
à ORLÉANS (45)

#### EN QUOI 36 HEURES IMMO PERMET DE FIXER LE JUSTE PRIX ?

**Gilles EBERHARDT :** La vente 36 heures immo repose sur une nouvelle dynamique de marché. En effet, l'interaction rapide entre acheteurs et vendeurs - via les offres en ligne - conduit à une fixation de prix réaliste. En commençant avec un prix de départ attractif, inférieur au marché, nous stimulons l'intérêt des acheteurs potentiels. Cela participe à créer les conditions où le budget proposé pour le bien commercialisé reflète fidèlement la valeur du marché au jour J.

#### POURQUOI 36 HEURES IMMO DÉBLOQUE DES TRANSACTIONS ?

**Gilles EBERHARDT :** Dans un marché fluctuant, notamment en baisse, il est souvent complexe pour les vendeurs de déterminer leur prix de vente. 36 heures immo rebat les cartes de la transaction en se positionnant délibérément en dessous du marché. Cette stratégie génère un intérêt accru et des offres plus nombreuses. Il en résulte une approche dynamisante dans le contexte immobilier actuel, qui aide à surmonter bien des hésitations chez les acheteurs. 36 heures immo facilite ainsi la réalisation de transactions qui autrement pourraient s'éterniser...

#### QU'EST-CE QUI PARTICIPE À MOTIVER LES ACHETEURS ?

**Gilles EBERHARDT :** Les acheteurs sont attirés par deux facteurs principaux : le bien lui-même et le prix proposé. Avec un prix d'appel compétitif, de nombreuses personnes souhaitent effectuer une visite du bien. Lors de cette découverte, si le bien suscite un coup de cœur, cela déclenche l'envie de faire une offre. Tout cela participe à créer une dynamique où le bien est convoité, non seulement pour son prix, mais aussi sur ses qualités intrinsèques.

#### POURQUOI LES DÉLAIS PEUVENT-ILS ÊTRE RÉDUITS ?

**Gilles EBERHARDT :** Le processus 36 heures immo est conçu pour être rapide et efficace. Dès la mise en publicité du bien, nous fixons un calendrier serré pour les visites et les offres, souvent dans un délai de 45 jours. Cela contraste fortement avec les méthodes traditionnelles où le délai de vente peut s'étendre sur une période deux fois plus longue. Cette réduction des délais résulte de l'intérêt suscité par le prix attractif et par la facilité de participer aux offres en ligne.

#### QUELLE VENTE 36 HEURES IMMO VOUS A VRAIMENT ENTHOUSIASMÉ ?

**Gilles EBERHARDT :** Une vente qui me vient à l'esprit concerne une transaction où nous avons significativement dépassé le prix minimum net souhaité par le vendeur, ce qui correspond au « prix de réserve ». Ce succès a démontré l'efficacité de notre conseil en matière d'évaluation. Cela témoigne de la capacité de la plateforme à générer une véritable compétition entre acheteurs, tout en aboutissant à un résultat satisfaisant pour le vendeur.

#### POUR QUELLES RAISONS CONSEILLEZ-VOUS LA PLATEFORME 36 HEURES IMMO ?

**Gilles EBERHARDT :** Je recommande 36 heures immo pour plusieurs raisons. Premièrement, la rapidité avec laquelle la plateforme permet d'atteindre le vrai prix du marché. Deuxièmement, cette solution procure aux vendeurs une transparence et une facilité d'accès aux offres sans précédent. Enfin, la mise à disposition des documents en ligne et la facilité d'utilisation de la plateforme simplifient considérablement le processus pour toutes les parties concernées.

*Propos recueillis le 30/11/23*

## Contact utile !

**Pour négocier votre bien avec la plateforme d'enchères interactives [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) consultez votre notaire ou un conseiller 36 heures immo au 05 55 73 80 02.**

**L'acte authentique mérite d'être connu et reconnu ! Valeur sûre du notariat, à l'heure où tout va toujours plus vite, signez des actes chez votre notaire pour un conseil approprié et une sécurité juridique inégalée.**

# L'ACTE AUTHENTIQUE

## À utiliser sans modération

### + d'infos

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



## 1

### QU'EST-CE QU'UN ACTE AUTHENTIQUE ?

En droit, le mot « acte » signifie à la fois l'accord de volontés (l'acte juridique) et son support matériel qui est l'écrit. Ainsi, les actes authentiques sont des écrits dont le contenu est attesté par un officier public ministériel : le notaire. Ils constituent un outil de preuve par excellence. Pour qu'un acte soit authentique, il doit être reçu par un notaire ayant la compétence pour instrumenter (recevoir les actes), et ce, dans le respect :

- . de la loi,
- . des règles de déontologie notariale,
- . et dans les règles édictées concernant son fond et sa forme.

La mission principale de votre notaire est donc de conférer l'authenticité aux actes et contrats qu'il reçoit. Les actes sont revêtus de son sceau, qui lui a été confié par l'État. C'est pour cette raison que l'État lui délègue en sa qualité d'officier public une partie de la puissance publique. Lors de la signature d'un acte, la présence des parties et du notaire est obligatoire ou quand c'est possible, les parties peuvent être représentées par une procuration. Le notaire vérifie à cette occasion l'identité et la capacité des parties. Il les éclaire, par son conseil, sur la portée de leur engagement. Il s'engage donc sur le contenu de l'acte. En apposant sa signature, il lui confère le caractère d'authenticité qui découle de sa qualité d'officier public ministériel.

## 2

### QUEL EST L'INTÉRÊT DE SIGNER UN ACTE NOTARIÉ PLUTÔT QU'UN ACTE AUTHENTIQUE ?

L'acte authentique s'oppose à l'acte sous-seing privé car il est le seul à bénéficier de la date certaine, la force probante et la force exécutoire. Ce sont des caractéristiques qui lui sont propres.

**La date certaine :** La date à laquelle les parties et le notaire ont signé l'acte est certaine. Ni les parties, ni

les tiers ne peuvent la contester. Elle fait foi par elle-même. Un acte sous-seing privé n'a date certaine qu'à partir du moment où il est enregistré aux impôts.

**La force probante :** cela signifie que l'acte authentique est le procédé le plus fiable en matière de preuve. Tous les éléments qui sont consignés dans l'acte ont été constatés et vérifiés par le notaire. Ils sont incontestables sauf à engager une procédure « d'inscription de faux ». On parlerait alors de « faux en écriture », ce qui est lourd de conséquences ! L'acte sous-seing privé peut quant à lui être contesté plus facilement.

**La force exécutoire :** l'acte authentique a la même force qu'une décision de justice. Ainsi, un jugement n'est pas nécessaire pour condamner un débiteur récalcitrant ou un locataire mauvais payeur.

## 3

### EST-CE TOUJOURS UNE OBLIGATION DE FAIRE UN ACTE AUTHENTIQUE ?

Pour formaliser un accord ou un engagement de manière incontestable, la signature devant un notaire est primordiale. Parfois cependant, même quand ce n'est pas une obligation, il y a un intérêt à recourir à l'acte notarié.

Ainsi, l'acte notarié est rendu obligatoire par la loi dans certains cas, pour la validité de l'acte ou pour permettre sa publication au fichier immobilier. Quand cette forme est exigée par la loi, on parle d'acte solennel (contrat de mariage, donation...). À défaut du respect de cette forme, la sanction tombe : la nullité de l'acte. La forme authentique est parfois exigée pour les besoins de la publicité foncière et donc pour rendre l'acte opposable aux tiers. Il s'agit par exemple des actes impliquant un changement de propriété, tels que la vente d'un bien immobilier ou la création d'une servitude.

Le recours à l'acte notarié peut également résulter de la volonté des parties. Elles ont le choix entre faire un acte sous-seing privé ou un acte authentique. Volontairement, elles choisissent la forme authentique pour bénéficier de la triple sécurité juridique (date certaine, force probante et exécutoire) et du conseil avisé de leur notaire.

# Des prêts entre proches...

## Sans reproches



**Le prêt d'argent entre membres de la même famille ou entre amis se pratique couramment. Assez souvent pour que l'on néglige toutes formalités. Au risque de ne pas être remboursé, s'ajoute celui de mettre à mal une amitié de longue date... Trois précautions essentielles doivent être prises pour éviter les complications.**

par Marie-Christine Ménoire

### 5 000 €

Somme à partir de laquelle le prêt entre particuliers, famille ou amis, doit être déclaré aux services des impôts.

### Mettez tout noir sur blanc

Vous pensez connaître par cœur la personne à qui vous prêtez de l'argent. Rédiger un écrit vous semble excessif et malvenu. Et pourtant, il s'agit du seul moyen de prouver l'existence de cette dette. D'ailleurs, si le montant prêté dépasse 1 500 €, vous êtes légalement obligé de le faire. Ce document peut s'avérer précieux pour demander le remboursement de la somme prêtée ou démontrer la légitimité du prêt envers les autorités fiscales (qui pourraient y voir une donation).

En plus d'indiquer l'identité du débiteur et du créancier, ce document devra spécifier le montant et la durée du prêt, les conditions de remboursement et, le cas échéant, le taux d'intérêt (qui ne doit pas dépasser le taux d'usure c'est-à-dire le taux maximum autorisé, fixé trimestriellement par la Banque de France). Il est également possible d'envisager un plan de remboursement échelonné, à condition de préciser le montant et le nombre de mensualités, la fréquence des paiements et la date du premier remboursement.

### Un acte notarié c'est encore mieux

Rédiger une reconnaissance de dette c'est bien. Mais pour qu'elle soit efficace à 100 %, il est conseillé de rédiger un acte notarié, surtout si le montant de la somme prêtée est élevé. Vous aurez en mains un acte authentique qui aura beaucoup plus de « poids » qu'un écrit rédigé entre le créancier et le débiteur. Le recours au notaire permet d'éviter les oublis et/ou erreurs qui pourraient mettre à mal la validité du prêt. Cet acte notarié est doté de la « force exécutoire ». Si l'emprunteur ne respecte pas ses obligations, le débiteur peut faire appel à un huissier pour obtenir le remboursement, sans avoir besoin de recourir à une procédure judiciaire.

### Un enregistrement pour « rassurer » le fisc

Si les sommes en jeu sont importantes, le fisc peut suspecter une donation déguisée. Si le prêt (ou le cumul de prêts) dépasse 5 000 €, il doit être déclaré aux services des impôts à l'aide du formulaire de déclaration n° 2062, en même temps que la déclaration de revenus. S'il s'agit d'un acte authentique, le contrat de prêt est adressé au service chargé de l'enregistrement.

### Un remboursement à la carte

Il existe plusieurs façons de rembourser le prêt familial, en fonction des souhaits des parties concernées :

- par mensualités, comme un prêt bancaire classique ;
- si le prêt a été demandé pour réaliser un nouveau projet immobilier, le remboursement pourra se faire suite à la vente de l'ancien bien ;
- à une date déterminée (comme pour un prêt in fine) ;
- si la somme prêtée sert à rembourser un prêt bancaire, le remboursement du prêt familial peut intervenir lorsque l'emprunt auprès de l'établissement financier aura été remboursé.

### Prêt et succession

En cas de décès du prêteur, les héritiers pourront suivre les conditions de remboursement convenues ou demander le remboursement intégral en une fois. Si l'emprunteur figure parmi les héritiers, le solde à rembourser sera déduit de sa part d'héritage. Si c'est l'emprunteur qui décède, la dette devra être remboursée par ses héritiers. Si la reconnaissance de dette inclut une clause de solidarité, tous les héritiers seront responsables du remboursement total. En l'absence de cette clause, la demande de remboursement pourra être adressée à un seul héritier.



# Acheteurs

*Trouvez  
le bon compromis !*

**L'achat d'un bien repose sur de bonnes bases juridiques. Le compromis de vente rédigé par le notaire permet de s'entourer d'un maximum de sécurité et de procurer une belle sérénité. Avec ce Vrai/Faux, appréciez toutes les qualités de cet avant-contrat au moment de vous engager dans un projet immobilier.**

par Christophe Raffailac

**Le compromis de vente inclut des conditions suspensives d'achat.**

## Vrai

Le compromis de vente prévoit généralement des conditions suspensives comme l'obtention d'un prêt immobilier, ce qui permet à l'acheteur de se rétracter si ce paramètre ne peut être validé.



**Le vendeur peut se rétracter sans conséquences.**

## Faux

S'il se rétracte après les 10 jours, il risque un recours de la part de l'acheteur pour le contraindre à vendre, ou de verser des dommages et intérêts.





### **Le compromis de vente implique un dépôt de garantie.**



#### **Vrai**

Lors de la signature d'un compromis de vente, l'acheteur verse généralement un dépôt de garantie, qui représente souvent 10 % du prix de vente, pour montrer son engagement.

### **Le recours au notaire s'avère obligatoire pour la rédaction d'un compromis de vente.**



#### **Faux**

Bien que recommandé pour sa sécurité juridique, le recours à un notaire pour rédiger un compromis de vente n'est pas obligatoire. Les parties peuvent choisir de le rédiger elles-mêmes ou bien faire appel à un professionnel de l'immobilier.

### **Le compromis de vente ne permet aucun délai de rétractation.**



#### **Faux**

L'acquéreur d'un logement qui signe un avant-contrat dispose d'un délai de dix jours (incompressible) pour revenir sur son engagement. Il doit faire connaître sa décision par lettre recommandée avec avis de réception, s'il veut se rétracter.

### **Le compromis ne se traduit pas par un engagement des parties.**



#### **Faux**

Vendeur et acheteur s'engagent l'un comme l'autre à conclure la vente à un prix déterminé en commun.

Le compromis vaut donc vente. Si l'une des parties renonce à la transaction, l'autre peut l'y contraindre par voie de justice.

### **Un compromis de vente correspond à un accord définitif d'achat.**



#### **Faux**

Un compromis de vente constitue un accord préliminaire qui lie l'acheteur et le vendeur, mais il ne revêt pas un caractère définitif. Il permet à l'acheteur de finaliser son plan de financement et au vendeur de préparer la vente.

### **Le compromis de vente fixe la date de la transaction.**



#### **Vrai**

Le compromis de vente précise généralement la date limite à laquelle la vente doit être finalisée, souvent dans un délai de quelques mois après la signature.

# AVANTAGES FISCAUX

## L'immobilier privé de niche ?



**Les investisseurs profitent de beaux abris pour être épargnés par les avalanches d'impôts. Cependant, 2024 risque de les priver de quelques niches fiscales... Voici un état des lieux « avant/après » qui permet de repérer l'état des refuges immobiliers.**

par Christophe Raffailac

### à savoir

L'évolution de la fiscalité sur l'immobilier locatif s'appliquerait dès l'impôt dû au titre de 2023.

### projet...

On peut s'attendre à l'avenir à un alignement du régime des abattements forfaitaires sur les revenus tirés de la location d'un bien immobilier. Le ministre du Logement a suggéré un taux de 40 % applicable à la fois aux locations touristiques et meublées de longue durée.

**Avis de tempête pour les propriétaires de biens locatifs !** La Loi de finance 2024 pourrait les exposer à quelques rafales fiscales... Jusque-là épargnés grâce à une fiscalité allégée, la nouvelle année devrait chahuter les loueurs de meublés et autres bailleurs de logements neufs.

### DÉFISCALISATION 2023

#### Chambres d'hôtes et Airbnb

■ **AVANT.** La location d'une chambre d'hôtes, qui comprend la nuitée avec la fourniture de linge de maison et service du petit-déjeuner, permet de déclarer seulement 29 % du chiffre d'affaires.

#### Meublé de tourisme classé

■ **AVANT.** Avec le régime Micro-BIC, les loueurs de meublé de tourisme classé bénéficient d'un abattement forfaitaire pour frais de 71 % sur leurs revenus locatifs, avec un seuil de chiffre d'affaires de 188 700 € par an.

#### Dispositif Pinel

■ **AVANT.** Le Pinel permet d'acheter un bien locatif et de profiter d'une réduction d'impôt de 10 % du prix d'achat pour une durée de location de 6 ans, de 15 % sur 9 ans et de 17,5 % sur 12 ans.

#### Terrain constructible

■ **AVANT.** Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, un abattement fiscal exceptionnel, au taux de 70 %, s'applique lors de la vente d'un terrain constructible situé dans les zones A et zone A bis. Pour bénéficier d'un abattement fiscal exceptionnel au taux de 70%

**STATUT LMNP ?** L'activité de loueur en meublé non professionnel (LMNP) s'applique lorsque ces conditions sont remplies :

- recettes annuelles de l'activité par l'ensemble des membres du foyer inférieures à 23 000 € ;
- recettes inférieures aux revenus du foyer fiscal.

#### FISCALITÉ STATUT LMNP

IMPOSITION / REVENUS	RÉGIME RÉEL	RÉGIME MICRO-BIC
PLAFOND DE REVENU	188 700 €	188 700 €
FISCALITÉ	DÉDUCTION DES FRAIS ET CHARGES	ABATTEMENT DE 50 %

Qu'il s'agisse des abattements de revenus liés au statut de LMNP (loueur en meublé non professionnel) ou de la réduction d'impôt associée au dispositif Pinel, les avantages tendent à fondre comme neige au soleil en 2024. Sachant que 2025 se veut d'ores et déjà annonciatrice d'un raz de marée qui devrait emporter sur son passage les loi Pinel et Denormandie. Rappelons qu'elles constituent des incitations majeures en direction des particuliers qui veulent acheter ou rénover un bien destiné à être loué. Découvrons comment le paysage de la défiscalisation pourrait être remodelé...

### ÉVOLUTION FISCALITÉ 2024

■ **APRÈS.** Les contribuables relevant de cette activité au régime micro-BIC se verraient taxés sur 50 % de leurs revenus bruts, qu'ils louent ce meublé à usage de résidence principale (location de longue durée) ou à usage touristique (location de courte durée).

■ **APRÈS.** Le seuil de chiffre d'affaires serait ramené à 77 700 € et l'abattement abaissé à 50 %. Cependant, dans les territoires connaissant un déséquilibre entre l'offre et la demande, la défiscalisation resterait à 71 % avec un seuil de chiffres d'affaires ramené à 50 000 €.

■ **APRÈS.** le Pinel va subir un nouveau rabotage avec des avantages ramenés à 9 %, 12 % et 14 % de 6 à 12 ans de location. Le Pinel Plus autorise une réduction de 21 % à condition de louer 12 ans, voire 18 % sur 9 ans et 12 % pendant 6 ans.

■ **APRÈS.** Les terrains cédés en zones tendues et destinés à accueillir des bâtiments collectifs donneraient lieu à abattement sur la plus-value variant de 60 % à 85 %, selon certains critères.

# RECHERCHE BIENS ATYPIQUES

## *pour vacanciers et investisseurs*



**Garder son esprit d'enfant tout en réalisant un investissement intéressant. Voilà qui a de quoi séduire ! Cabane dans les arbres, bulle, ancienne gare ou yourte... il y a forcément un bien atypique fait pour vous.**

par Stéphanie Swiklinski

### LES LOGEMENTS ATYPIQUES FONT LA DIFFÉRENCE

De plus en plus de vacanciers recherchent des locations où ils peuvent vivre des expériences uniques. Ces endroits pas comme les autres comportent des éléments de charme qui ajoutent une touche spéciale aux moments de détente et d'évasion. Aussi, les cabanes en forêt, les caravanes, les bulles transparentes où l'on voit les étoiles, les ateliers artistiques aménagés, les petits bateaux sur un étang... sont autant de possibilités pour investir ou passer un week-end. Ces biens doivent avant tout être insolites.

Certains sont aériens, d'autres subaquatiques, souterrains ou sous-marins. Ces habitations sont généralement conçues par des architectes et des designers qui utilisent des matériaux spéciaux. Ces derniers sont le bois, le métal, le plastique ou le verre. Elles peuvent être entièrement personnalisées ; c'est ce qui fait leur attrait et nous change de notre maison. Leur petit plus ? De nombreux biens atypiques sont construits en utilisant des matériaux durables et respectueux de l'environnement. Et ça, c'est bien pour la planète ! L'aménagement intérieur est

### HLL

Tipis, roulottes, yourtes ou encore cabanes dans les arbres sont considérés comme des habitations légères de loisirs (HLL). Ces constructions démontables ou transportables sont destinées à une occupation temporaire à usage de loisirs.

soit spartiate et soucieux de l'écologie avec des toilettes sèches, douche solaire ou à l'inverse, on va miser sur le côté luxueux avec un jacuzzi sur la terrasse de votre cabane perchée et des prestations quasi hôtelières.

### DIVERSIFIER SES INVESTISSEMENTS AVEC LES LOGEMENTS ATYPIQUES

Les biens atypiques offrent une opportunité de diversification par rapport aux investissements immobiliers traditionnels. N'étant pas directement corrélés aux marchés immobiliers classiques, ils sont moins « risqués ».

En effet, ils représentent un bon rapport qualité-prix, contrairement à d'autres propriétés, car ils sont moins chers à l'achat puisque souvent mobiles. Vous pouvez par exemple acheter facilement et à un prix intéressant une ou deux yourtes pour les louer. Leur prix sera vite rentabilisé. De plus, vous pouvez modifier votre habitat atypique pour le rendre plus attrayant voire unique. Ce qui compte c'est qu'il soit insolite et dans un environnement sympa ! Cerise sur la « yourte », vous pourrez certainement revendre ce bien à un bon prix. Selon une étude d'horiz. co, investir dans ce type d'hébergement permet d'obtenir un rendement de 15 à 20 %.

En effet, la demande devrait augmenter et les prix croître en conséquence dans les années à venir. Le taux d'occupation de ce type d'hébergement est de 75 %. Les Français partent en effet de moins en moins loin pour leurs vacances, sur des périodes plus courtes et plus fréquentes (week-end prolongé par exemple). ■

### Un emplacement de choix

Pour être sûr de faire le bon investissement, vous devez choisir un emplacement approprié dans une zone touristique populaire.

### Halte à la taxe !

Les caravanes, tentes, tipis ou yourtes sans fondations sont exonérés de la taxe foncière sur les propriétés bâties. Mais vous n'échapperez pas à la taxe d'aménagement, surnommée « taxe abri de jardin ».

# ÉCONOMIE ET ÉCOLOGIE

## *L'ère des lumières à la maison !*



**Dans un monde où la conscience environnementale et les économies domestiques se font de plus en plus pressantes, l'éclairage économique s'impose comme une solution lumineuse. Les ampoules et lampes deviennent un standard, non seulement pour leurs économies substantielles mais aussi pour leur faible impact environnemental.**

par Christophe Raffailac

### chiffre clé

**80 %**

C'est la réduction de consommation d'énergie avec les ampoules LED par rapport aux ampoules traditionnelles.

### durée...

En moyenne, une ampoule LED peut durer entre 15 000 et 50 000 heures, tandis qu'une lampe fluocompacte (CFL) offre une durée de vie d'environ 8 000 à 10 000 heures.

### COÛT DE L'ÉCLAIRAGE TRADITIONNEL VS ÉCONOMIQUE

Un foyer français moyen dépense environ 10 % de sa facture d'électricité en éclairage. Avec les ampoules traditionnelles, cette part peut s'alourdir significativement. À l'inverse, une ampoule LED, par exemple, consomme jusqu'à 80 % moins d'énergie qu'une ampoule à incandescence et peut durer 25 fois plus longtemps. Cela se traduit par des économies notables sur la facture d'électricité et moins de remplacements nécessaires.

### LES DIFFÉRENTS TYPES D'AMPOULES ÉCONOMIQUES

Les ampoules LED sont en tête de liste en matière d'efficacité énergétique, mais il existe d'autres options telles que les ampoules fluocompactes. Ces dernières sont plus économiques que les ampoules traditionnelles, bien qu'elles ne soient pas aussi performantes que les LED en termes de consommation énergétique et de durabilité.

### LES ÉCO GESTES AU QUOTIDIEN

Au-delà du choix de l'ampoule, des éco gestes simples peuvent contribuer à réduire davantage la consommation d'énergie. Par exemple, éteindre les lumières lorsqu'elles ne sont pas nécessaires, utiliser des détecteurs de mouvement dans les zones de passage, ou encore opter pour des systèmes de gestion intelligente de l'éclairage peut faire une différence notable.

### IMPACT ENVIRONNEMENTAL

En réduisant la consommation d'énergie, les ampoules économiques diminuent également les émissions de CO<sub>2</sub>. Selon une étude, remplacer une seule ampoule à incandescence par une LED dans chaque foyer français réduirait les émissions de CO<sub>2</sub> de plusieurs milliers de tonnes par an.

À l'heure du bilan...

L'adoption d'ampoules économiques et de pratiques d'éclairage responsable est plus qu'une tendance : c'est une nécessité pour les finances personnelles et pour la planète. Chaque geste compte et ensemble, ils éclairent le chemin vers un avenir plus durable.

COMPARATIF AMPOULES / PUISSANCES / USAGE

TYPE D'AMPOULE	PUISSANCE ÉQUIVALENTE (EN WATTS)	USAGE RECOMMANDÉ
FLUOCOMPACTE (CFL)	15 W (ÉQUIV. 60 W INCANDESCENCE)	ÉCLAIRAGE GÉNÉRAL, ESPACES DE VIE
LED	10 W (ÉQUIV. 60 W INCANDESCENCE)	ÉCLAIRAGE GÉNÉRAL, ÉCO-ÉNERGÉTIQUE
HALOGÈNE	42 W (ÉQUIV. 60 W INCANDESCENCE)	ÉCLAIRAGE FOCALISÉ, BUREAUX

La puissance en watts indique la consommation d'énergie.

### CHIFFRES CLÉS

■ **80 %** : La réduction de consommation d'énergie avec les ampoules LED par rapport aux ampoules traditionnelles.

■ **25 x plus** : Durée de vie plus longue d'une ampoule LED comparée à une ampoule à incandescence.

■ **Plusieurs milliers de tonnes** : Réduction annuelle potentielle des émissions de CO<sub>2</sub> en France grâce à l'utilisation généralisée des ampoules LED.

# Tentez de gagner un de nos lots !

EN RÉPONDANT À NOTRE ENQUÊTE

Du 4 décembre 2023 au 10 février 2024



1- Comment évalueriez-vous le Magazine des Notaires/Immonot sur 5 ? ☆☆☆☆☆

2- Comment avez-vous découvert le magazine ?

- Recommandation d'un proche  Dans une étude notariale  
 Dans un commerce de proximité  Publicité, laquelle ? .....

3- Depuis combien de temps connaissez-vous le magazine ?

- Moins de 3 mois  Entre 3 et 6 mois  Entre 6 mois et 1 an  Plus d'1 an

4- Trouvez-vous facilement le magazine ?

- Oui tout à fait  Oui plutôt  Non pas vraiment  Non pas du tout

5- Dans quels commerces, autres que ceux existants, souhaiteriez-vous trouver votre magazine ?

6- Concernant la photo en couverture, quel visuel attire votre attention ?

- Maison ou propriété  Personnalité publique  Portrait (famille, couple)  Autre .....

7- À quelle fréquence lisez-vous le magazine ?

- C'est la 1<sup>re</sup> fois  Occasionnellement  Régulièrement  À chaque parution

8- Pourquoi consultez-vous le magazine ?

- Les annonces immobilières  Les articles  Le sujet principal  Autre .....

9- Que pensez-vous des articles ?

- Pas captivants  Acceptables  Pertinents  Très enrichissants

10- Comment jugez-vous la clarté et la compréhension des articles ?

- Très clairs  Clairs  Confus  Très confus

11- Classez vos sujets préférés (de 1 : Fort intérêt à 6 : Faible intérêt)

Immobilier .....

Droit .....

Habitat .....

Patrimoine .....

(famille, succession, entreprise)

(construction, décoration)

(investissement, placement, anticipation)

Environnement .....

People .....

12- Classez vos types de contenus favoris (de 1 : Fort intérêt à 5 : Faible intérêt)

Actualités .....

Interviews .....

Dossiers complets .....

Quiz .....

Infographies .....

13- Quels thèmes aimeriez-vous voir abordés prochainement ? .....

14- Comment percevez-vous l'équilibre entre le contenu éditorial et les publicités ?

- Trop de publicités  Bon équilibre  Pas assez de publicités

15- Quel est votre avis sur la mise en page ?

- Tout à fait satisfaisante  Globalement satisfaisante  Peu convaincante  Pas du tout convaincante



Participez en ligne en scannant ce QRCode

**16- Quel est votre avis sur les annonces immobilières et leur présentation ?**

Tout à fait satisfaisantes  Globalement satisfaisantes  Peu convaincantes  Pas du tout convaincantes

**17- Étiez-vous informé que les notaires proposent des biens à la vente ?**

Oui  Non

**18- Après consultation, que faites-vous du magazine ?**

Je le jette  Je le garde  Je le donne  Autre.....

**19- Combien d'autres personnes de votre entourage consultent ce magazine grâce à vous ?**

Moi uniquement  1  2  3  Plus de 3

**20- Avez-vous déjà utilisé une information ou un conseil que vous avez lus dans le magazine pour prendre une décision immobilière ou notariale ?**

Oui  Non mais j'y pense  Non

**21- Avez-vous contacté un notaire suite à la lecture du magazine ?**

Oui  Non mais j'y pense  Non

**22- Avez-vous contacté un annonceur publicitaire suite à la lecture du magazine ?**

Oui  Non mais j'y pense  Non

**23- Consultez-vous la version digitale du magazine sur magazine-des-notaires.com ?**

Souvent  Parfois  Jamais  Je ne connais pas

**24- Consultez-vous le portail d'annonces immobilières immonot.com ?**

Souvent  Parfois  Jamais  Je ne connais pas

**25- Quelle est la probabilité que vous recommandiez le magazine à un ami ou à un membre de votre famille ? (Sur une échelle de 1 à 10, 1 étant peu probable et 10 étant très probable) ..... /10**

**26- Quels autres magazines ou sources d'informations consultez-vous pour des sujets similaires ou complémentaires ? .....**

**VOTRE PROFIL NOUS INTÉRESSE**

**Vous êtes\* :**

Locataire  Propriétaire

**Avez-vous un projet immobilier\* ?**

Oui  Non

**Si oui :**  Dans l'ancien  Dans le neuf

**Vous recherchez\* :**

Une résidence principale  Une résidence secondaire  
 Un investissement immobilier Dans quel département ? .....

Quel est votre budget ? .....

**Vous êtes\* :**  Une femme  Un homme

**Votre âge\* :**

Moins de 24 ans  25 - 34 ans  
 35 - 44 ans  45 - 54 ans  
 55 - 64 ans  65 et plus

**Votre profession\* :**

Agriculteur exploitant  Artisan commerçant et chef d'entreprise  
 Cadre et profession intellectuelle supérieure  Employé  
 Profession intermédiaire  Ouvrier  
 Sans activité  Retraité

Immonot Centre France

**Vos coordonnées\* :**

Nom : ..... Prénom : .....

Adresse : .....

Code postal : ..... Ville : .....

\* Informations obligatoires pour valider votre participation au jeu concours

**Merci de nous retourner ce bulletin à :**

Notariat Services - Jeu Concours - BP 21 - 19231 Pompadour Cedex | E-mail : lfrizac@immonot.com



**Les bons plats « faits maison » contribuent au succès de la carte de Christian ETCHEBEST. En exclusivité pour les magazines notaires, le Chef dévoile quelques secrets de préparation... Ses célèbres adresses parisiennes et paloises, « les Cantines du Troquet », réservent toujours des dégustations qui font sensation !**

### Quel sera le plat tendance pour les fêtes dans vos restos ?

**Christian Etchebest :** Le chapon fait recette comme chaque année... même s'il ne faut pas oublier les Saint-Jacques, le saumon, le foie gras... Les Français sont de fins gourmets, ils apprécient les grands classiques de saison bien préparés. Pensons aussi aux gibiers à savourer avec des sauces aux petits oignons !

### Quelle est votre principale source d'inspiration en cuisine ?

**CE :** Mon secret consiste à ne pas faire compliqué, et surtout à suivre les saisons. Je conseille d'aller au marché où les petits producteurs nous réservent des produits

Vous y trouverez des produits frais sur des bancs où les producteurs vous proposent le meilleur. Lorsque je suis à Jurançon dans ma famille, je ne rate jamais l'occasion d'aller au marché. Il faut profiter des marchés de village, nombreux en France !

### Côté marché immobilier, est-ce un bon plan d'acheter près d'un resto ?

**CE :** Bien sûr, si vous aimez manger :) C'est plutôt festif et toujours bien utile pour se restaurer. Nos voisins apprécient d'être à côté de nos cantines en tout cas !

### Où se trouve votre maison idéale ?

**CE :** Elle se situe dans ma région natale, au Pays Basque.

# Recette maison en fête de Christian Etchebest

Retrouvez  
les plats du chef  
sur <https://www.lacantinedutroquet.com>  
servis par  
Christian ETCHEBEST  
et ses équipes !



## RECETTE : DINDE RÔTIE ET SES LÉGUMES, RÂPÉ DE TRUFFES

**INGRÉDIENTS :** une dinde de 3,5 kg et légumes de saison (topinambours panés, potimarrons et marrons).

- Avant de faire rôtir la dinde, la pocher pendant 40 à 50 minutes avec une garniture aromatique à feux très doux.
- Bien garder le bouillon de volaille pour faire une soupe de vermicelle parallèlement.
- Bien égoutter la dinde. Puis faire rôtir la volaille avec du beurre au four à 180 degrés pendant 1 heure 20. Bien assaisonner.
- 45 minutes avant la fin de cuisson, rajouter tous les légumes de saison taillés grossièrement.
- Rajouter 2 petites louches de bouillon de volaille, laissez cuire, remuer de temps en temps.
- Et à 5 minutes de la cuisson finale, rajouter les marrons.
- Facultatif, râper quelques truffes sur la volaille et les légumes de saison.

de qualité. En voyant les Saint-Jacques par exemple, les idées vont venir tout naturellement ! Pareil pour les légumes de saison qui donnent de l'inspiration.

### Qu'est-ce qui fait le succès de vos formules ?

**CE :** On s'efforce d'envoyer des plats qui donnent envie d'y revenir ! Il faut que les clients se régalent. Ils savourent nos préparations et apprécient la générosité de notre cuisine mitonnée avec cœur. L'ambiance participe aussi au succès de nos restos qui se veulent conviviaux. Ils invitent à s'installer à tout moment - même si nous ne prenons pas de réservation - car nous leur servons toujours un bon moment de restauration... dans une ambiance unique.

### Conseils pour bien cuisiner chez soi ?

**CE :** Comme nous faisons dans nos Cantines du Troquet, il faut suivre les saisons... Servez des fraises quand elles viennent, pareil pour les asperges...

### Où trouver les bons ingrédients ?

**CE :** Direction le marché sans hésitation ! C'est une vraie source d'inspiration.

Je viens en effet d'acheter une maison ancienne à Ciboure (64). Je suis en train de faire des travaux de déco...

### À quoi ressemble votre intérieur ?

**CE :** Très épuré avec beaucoup de murs blancs et une cuisine ouverte dans le prolongement du salon.

### Qu'avez-vous pensé des services de votre notaire ?

**CE :** Vraiment top ! Mon notaire parisien du 7<sup>e</sup>, Maître Vincent BALNY, m'a parfaitement accompagné dans cette acquisition. Un service de grande qualité et une prestation personnalisée qui ont été gérés avec efficacité.

### Vos passions après la cuisine ?

**CE :** La cuisine m'occupe beaucoup. Je ne manque pas de faire du sport car j'adore les sensations procurées et les bons moments partagés. Je me passionne pour le rugby, et je prends beaucoup de plaisir à regarder mon fils qui joue dans un club parisien. Je suis aussi amateur d'art, des œuvres m'interpellent et me font réfléchir, donnent des idées pour décorer ma maison.

Propos recueillis en décembre 2023 par C Raffailac

# 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)

#### **SARL François-xavier TOURAINE**

12 rue Croix de Fer  
Tél. 02 48 96 44 74  
Fax 02 48 96 18 47  
[francois-xavier.touraine@notaires.fr](mailto:francois-xavier.touraine@notaires.fr)

#### **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 Laurent GIRAUD et Elodie JANISSON, Notaires associés**

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

## INDRE

### CHABRIS (36210)

#### **SARL THEMIS MAITRE AURELIEN LEOMENT NOTAIRE ASSOCIE**

9 rue du Pont  
Tél. 02 54 40 01 19  
Fax 02 54 40 07 00  
[etude.leoment@notaires.fr](mailto:etude.leoment@notaires.fr)

### CHATEAUROUX (36000)

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

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

#### **SCP FRUCHON et associés**

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

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

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

### ISSOUDUN (36100)

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

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

### LA CHATRE (36400)

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

75 rue Jean Pacton - BP 122  
Tél. 02 54 06 12 12  
Fax 02 54 06 09 18  
[seclachatre@notaires.fr](mailto:seclachatre@notaires.fr)

### NEUVY ST SEPULCHRE (36230)

#### **SELAS Olivier CHAPUS et Céline MERCUROL**

1 place Emile Girat  
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  
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)

## NOTAIRES HORS DÉPARTEMENT

### 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)

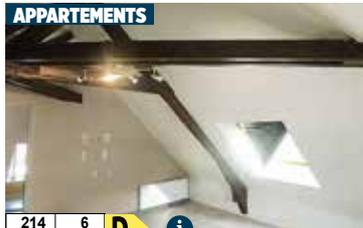
### MONTLUCON (03100)

#### **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)

# Indre

Retrouvez les annonces sur immonot

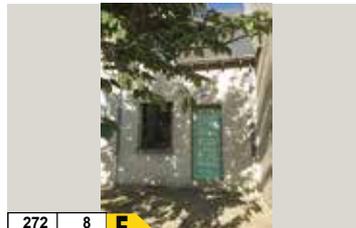



214 kWh/m².an 6 D i

**CHATEAUROUX**

**69 000 €** (honoraires charge vendeur)  
CENTRE VILLE - CENTRE VILLE dans petite copropriété appartement 2ème étage sans ascenseur appartement comprenant entrée, séjour, 2 chambres, cuisine, salle d'eau, wc Copropriété de 7 lots, 654€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 742 à 1004€ - année réf. 2021.\* RÉF APPT/735

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



272 kWh/m².an 8 E

**CHATEAUROUX**

**70 000 €** + honoraires de négociation :4 320 € soit 6,17 % charge acquéreur  
CHATEAUROUX (36000) "Hameau Cantrelle", appartement de type 3 offrant 68.28 m² comprenant : Au rdc : entrée, cuisine, dégagement, séjour et W.C. A l'étage : deux chambres et salle de bains. Copropriété de 81 lots dont 38 lots principaux. Charges courantes : 144.75 & €128./trimestre. Copropriété de 81 lots, 621€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1390 à 1920€ - année réf. 2021.\* RÉF 36004/150

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



**74 320 €**



184 kWh/m².an 38 D i

**CHATEAUROUX**

**65 000 €** + honoraires de négociation :4 140 € soit 6,37 % charge acquéreur  
LES MARINS - Appartement T3 60,66 m² avec balc. Chambre, sdb. Garage et cave. Chauffage collectif. Copropriété de 28 lots, 2436€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 590 à 850€ - année réf. 2021.\* RÉF 36004/232

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



DPE exempté i

**ARDENTES**

**118 500 €** (honoraires charge vendeur)  
CLAVIERE - ARDENTES CLAVIERES pavillon sur sous sol comprenant entrée, séjour double avec cheminée insert, cuisine A/E, 2 chambres, salle de bains, wc. Sous sol complet avec garage, cellier, atelier RÉF MAIS/737

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



407 kWh/m².an 89 F i

**ARGENTON SUR CREUSE**

**95 400 €** (honoraires charge vendeur)  
A deux pas du centre-ville, ce pavillon surélevé sur sous sol comprenant : entrée, cuisine, séjour, dégagement, 2 chambres, salle de bains et WC. Grenier aménageable. Sous sol total comprenant : garage, chaufferie, une pièce et jardin clos et arboré. Coût annuel d'énergie de 1776 à 2402€ - année réf. 2021.\* RÉF 037/2281

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



305 kWh/m².an 10 E i

**ARTHON**

**239 000 €** (honoraires charge vendeur)  
ARTHON, pavillon en bon état comprenant entrée, cuisine aménagée ouverte sur séjour, 1 chambre, bureau, salle d'eau, wc, pièce palière. Au 1er étage : 3 chambres, dressing, salle d'eau, wc. Sous sol complet, belle terrasse, jardin et piscine hors sol Coût annuel d'énergie de 2610 à 3580€ - année réf. 2021.\* RÉF MAIS/729

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



DPE exempté i

**BELABRE**

**38 160 €** (honoraires charge vendeur)  
A vendre dans un joli hameau, maison de plain-pied à rénover, comprenant : séjour, salle à manger, wc, une chambre, salle d'eau, cave voûtée, grenier, une dépendance composée de deux pièces, grange, jardin et un terrain non attenant de 1282 m², en bord de rivière. RÉF 037/2264

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



173 kWh/m².an 33 D i

**BELABRE**

**79 500 €** (honoraires charge vendeur)  
NESME - A vendre jolie maison en pierre dans un petit hameau comprenant au rez-de-chaussée cuisine aménagée ouverte sur un vaste séjour de 46 m² avec poêle à bois, salle d'eau, wc et lingerie. A l'étage : bureau et une chambre avec un balcon. Jardin clos avec cabanon. Coût annuel d'énergie de 1449 à 1961€ - année réf. 2021.\* RÉF 037/2337

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



186 kWh/m².an 37 D i

**BUZANCAIS**

**281 000 €** + honoraires de négociation :11 916 € soit 4,24 % charge acquéreur  
Maison T7 de 153 m² sur terrain de 11 034 m². TBE. 5 chambres. Sdb. Garage. Chauffage fuel. Coût annuel d'énergie de 2071 à 2801€ - année réf. 2021.\* RÉF 36004/226

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



232 kWh/m².an 50 E i

**CHATEAUROUX**

**115 000 €** + honoraires de négociation :5 750 € soit 5 % charge acquéreur  
Une maison de ville avec jardin offrant en rez de chaussée une entrée, un séjour, une cuisine, WC A l'étage : trois chambres, salle de bains, WC. Cave sous la maison Un garage attenant de 16 m². Coût annuel d'énergie de 1384 à 1872€ - année réf. 2021.\* RÉF 11807/412

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

# Comptoir régional de l'or

## ACHAT - VENTE

Paiement immédiat

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



**NOUS ACHETONS DE BELLES COLLECTIONS**

**Numismatique - Billets de banque - Philatélie - Montres...**  
*Pièces de collection (or, argent, bronze...) - Billets - Médailles - Collection de timbres*






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

**17 place Gambetta - 36000 CHATEAUROUX**  
**02 54 07 74 96 - franceor18@orange.fr**



203 43 **D** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CHATEAUROUX 126 120 €**  
**120 000 € + honoraires de négociation : 6 120 €**  
soit 5,10 % charge acquéreur  
Pavillon T4 de 86,48 m² avec jardin sur 259 m² de terrain. 3 chambres, sdb. Terrasse, garage et balc. Chauffage gaz. Coût annuel d'énergie de 1220 à 1680€ - année réf. 2021.\* RÉF 36004/228

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



309 68 **E** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CHATEAUROUX 135 000 €** (honoraires charge vendeur)  
EQUINOXE - CHATEAUROUX, proche équinoxe agréable maison berrichonne à restaurer comprenant entrée, séjour, salle à manger, cuisine. Au 1er étage : 2 chambres, salle de bains. Au 2ème étage : 2 chambres mansardées. joli petit jardin arboré cour et garage Coût annuel d'énergie de 1790 à 2460€ - année réf. 2021.\* RÉF MAIS/728

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



168 36 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CHATEAUROUX 161 250 €**  
**150 000 € + honoraires de négociation : 11 250 €** soit 7,50 % charge acquéreur  
Proche Lycée PMC à Châteauroux, située dans une impasse calme, maison confortable comprenant, au rez-de-chaussée : entrée, séjour, cuisine aménagée, arrière/cuisine donnant accès au jardin par une terrasse, salle d'eau/wc et bureau (chambre d'appoint). A l'étage : palmier desservant trois chambres et une salle d'eau/wc. Cave/chaufferie en sous-sol. Cour pavée à l'avant avec portail coulissant afin de faciliter le stationnement d'un véhicule et jardin clos à l'arrière avec cabanon. RÉF 021/1451

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



315 68 **E** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CHATEAUROUX 157 500 €**  
**150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €**  
soit 5 % charge acquéreur  
SAINT-CRISTOPHE - Une maison de ville avec garage et jardin située quartier saint Christophe offrant au rez de chaussée : une entrée, un séjour, une cuisine, WC, une Véranda. Au 1er étage : trois chambres, salle de bains, WC, penderies. Au deuxième étage : une chambre, grenier en cours d'aménagement. Coût annuel d'énergie de 2550 à 3500€ - année réf. 2021.\* RÉF 11807/414

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



358 11 **F** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CHATEAUROUX 229 720 €**  
**220 000 € + honoraires de négociation : 9 720 €**  
soit 4,42 % charge acquéreur  
Maison T5 de 145,08 m² avec jardin sur terrain de 1 675 m². 3 chambres. 2 sdb. Balc., cave et terrasse. Coût annuel d'énergie de 2660 à 3100€ - année réf. 2021.\* RÉF 36004/227

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



242 36 **D** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CHATEAUROUX 266 700 €**  
**255 000 € + honoraires de négociation : 11 700 €**  
soit 4,59 % charge acquéreur  
Une maison non mitoyenne avec vie de plain-pied offrant au rez de chaussée : entrée, séjour, cuisine, trois chambres, bureau, salle d'eau, WC. A l'étage : deux chambres, salle d'eau, WC, rangements. Sous-sol : garage, chaufferie, Jardin, terrasse. Coût annuel d'énergie de 2470 à 3420€ - année réf. 2021.\* RÉF 11807/409

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



205 45 **D** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CHATEAUROUX 268 000 €** (honoraires charge vendeur)  
CENTRE VILLE - Châteauroux, centre ville maison comprenant au rdc entrée, bureau, cuisine ouverte sur un grand séjour, buanderie, wc. Au 1er étage : 3 chambres, salle de bains, dressing, wc. Au 2ème étage : 2 chambres, salle d'eau, wc. Cave, Terrasse jardin et dépendance Coût annuel d'énergie de 2080 à 2870€ - année réf. 2021.\* RÉF MAIS/727

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



202 43 **D** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CHATEAUROUX 271 900 €**  
**260 000 € + honoraires de négociation : 11 900 €** soit 4,58 % charge acquéreur  
Située quartier de l'hippodrome, cette maison d'architecte offre : Au rez de chaussée : un vaste séjour, un bureau, une cuisine, une chambre avec salle d'eau, une chambre avec salle de bains, WC. A l'étage : un important espace salon distribue une chambre avec point d'eau ainsi qu'une terrasse. Sous-sol sous toute la maison. Agréable jardin clos. Coût annuel d'énergie de 2625 à 3551€ - année réf. 2021.\* RÉF 11807/401

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



220 48 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CHATEAUROUX 278 000 €**  
**265 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €**  
soit 4,91 % charge acquéreur  
CHATEAUROUX quartier rue de strasbourg maison de caractère comprenant au rdc : entrée, salle à manger, salon, cuisine aménagée, grande véranda. Au 1er étage : 2 chambres, bureau, salle de bains-wc. Au 2ème étage : 2 chambres, 1 pièce, salle d'eau. Grenier, cave et agréable ja... Coût annuel d'énergie de 2335 à 3159€ - année réf. 2021.\* RÉF 36002-MA00303

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



259 57 **E** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CHATEAUROUX 366 800 €** (honoraires charge vendeur)  
RUE DES ETAT UNIS - Quartier Léon XIII, Rue des Etats Unis agréable maison en bon état avec beaux volumes comprenant au rez-de-chaussée : hall d'entrée, séjour double avec cheminée, cuisine A/E, arrière cuisine, wc. Au 1er étage : 4 chambres dont une avec salle d'eau privative, salle de bains, w... Coût annuel d'énergie de 2890 à 3960€ - année réf. 2021.\* RÉF MAIS/723

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



215 46 **D** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CHATEAUROUX 329 100 €**  
**315 000 € + honoraires de négociation : 14 100 €** soit 4,48 % charge acquéreur  
PMC - Située dans un quartier agréable cette superbe maison d'architecte offre au rez de chaussée : Un appartement privé avec un séjour cuisine, une chambre, une salle d'eau. Une vaste entrée, un séjour, une chambre, WC. Un garage. A l'étage : un séjour double, une cuisine, trois chambres, un bureau, une salle d'eau, WC, rangements et dégagements. Balcons. La maison située en retrait de la rue bénéficie d'un vaste jardin arboré ainsi que d'une dépendance de 66m² Coût annuel d'énergie de 3256 à 4404€ - année réf. 2021.\* RÉF 11807/417

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



161 34 **D** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CHATEAUROUX 468 000 €**  
**450 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €**  
soit 4 % charge acquéreur  
STRASBOURG - Maison T7 259,11 m² avec piscine et jardin sur 279 m² de terrain. 5 chambres. 3 sdb. Terrasse, garages, grenier et cave. TBE. Chauffage gaz. Coût annuel d'énergie de 2610 à 3580€ - année réf. 2021.\* RÉF 36004/234

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



333 10 **F** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CREVANT 157 000 €**  
**150 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €** soit 4,67 % charge acquéreur  
A SAISIR à Crevant (36 140) : RDC salon-salle à manger, pièce en cours de travaux et cuisine équipée. Au 1<sup>er</sup> & €7497; & €691; étage, un palier-salon, deux chambres et salle de bains. Une cave. Piscine 6\*3m au Chlore et un jacuzzi gonflable. Deux garages. Grange à porteau Coût annuel d'énergie de 1960 à 2700€ - année réf. 2021.\* RÉF CG/261

SELAS CHAPUS et MERCUROL  
**02 54 30 83 32 ou 06 75 08 84 74**  
caroline.gautret.36053@notaires.fr



221 kWh/m² an 7 D i

**DEOLS**

**159 000 €** (honoraires charge vendeur)  
DEOLS Agréable pavillon élevé sur sous sol en bon état comprenant au rdc : entrée, cuisine A/E, séjour, 2 chambres, salle de bains, wc. Sous sol complet comprenant : garage, chambre, bureau, jardin sur 312 m² Coût annuel d'énergie de 1383 à 1871€ - année réf. 2021.\* RÉF MAIS/734

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



445 kWh/m² an 98 G i

**ISSOUDUN**

**63 600 €**  
**60 000 €** + honoraires de négociation :3 600 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Issoudun 36 maison de 2 pièces 48 m² terrain 256m² 1 chambre TT commodités en RDC Central gaz Annexe (2 pièces) Grand grenier Balcon Coût annuel d'énergie de 1390 à 1940€ - année réf. 2021.\* RÉF 11813/1243

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



346 kWh/m² an 75 F i

**ISSOUDUN**

**74 200 €**  
**70 000 €** + honoraires de négociation :4 200 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Issoudun 36 maison de 5 pièces de 74 m² terrain 346 m² 3 chbres Coût annuel d'énergie de 1650 à 2280€ - année réf. 2021.\* RÉF 11813/1271

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



238 kWh/m² an 51 E i

**ISSOUDUN**

**90 100 €**  
**85 000 €** + honoraires de négociation :5 100 €  
soit 6 % charge acquéreur  
A ISSOUDUN maison 4 pièces 82 m² Garage Cour Jardin de 417 m² de terrain. Coût annuel d'énergie de 1329 à 1799€ - année réf. 2021.\* RÉF 11813/1267

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



233 kWh/m² an 7 D i

**ISSOUDUN**

**121 210 €**  
**115 000 €** + honoraires de négociation :6 210 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
Issoudun 36 maison 5 pièces de 109 m² terrain 890 m² 3 chbres Coût annuel d'énergie de 1530 à 2120€ - année réf. 2021.\* RÉF 11813/1273

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



319 kWh/m² an 63 E i

**ISSOUDUN**

**158 100 €**  
**150 000 €** + honoraires de négociation :8 100 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
Issoudun 36 Centre maison de 6 pièces de 135 m² 4 chbres Cour Coût annuel d'énergie de 2680 à 3670€ - année réf. 2021.\* RÉF 11813/1278

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



267 kWh/m² an 41 E i

**ISSOUDUN**

**189 720 €**  
**180 000 €** + honoraires de négociation :9 720 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
Issoudun 36 pavillon 5 pièces de 95 m² Ss sol Cour Jardin Coût annuel d'énergie de 1500 à 2090€ - année réf. 2021.\* RÉF 11813/1254

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



474 kWh/m² an 16 G i

**LA CHATRE**

**103 880 €**  
**98 000 €** + honoraires de négociation :5 880 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Maison élevée sur cave composée d'une cuisine, séjour, WC. A l'étage: trois chambres, WC-salle d'eau, grenier. Grange et étables à la suite. Cour et jardin d'agrément. Coût annuel d'énergie de 2330 à 3180€ - année réf. 2021.\* RÉF 2401

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



257 kWh/m² an 8 E i

**LE BLANC**

**58 300 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison de ville entièrement rénovée, proche commerces et écoles, comprenant au rdc : cuisine aménagée et équipée, salle d'eau avec wc et dégagement avec placard. A l'étage : palier, bureau, chambre, grenier. Cave, patio, une dépendance aménagée en chambre avec grenier au-dessus. Coût annuel d'énergie de 1016 à 1374€ - année réf. 2021.\* RÉF 037/2314

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



433 kWh/m² an 136 G i

**LE PECHEREAU**

**115 000 €**  
**110 000 €** + honoraires de négociation :5 000 €  
soit 4,55 % charge acquéreur  
Pavillon élevé sur sous-sol avec un jardin. Elle comprend véranda, entrée, 3 chambres, wc, salle d'eau et salon-séjour avec cuisine ouverte. Grand garage, une cave Jardin clos Coût annuel d'énergie de 2270 à 3120€ - année réf. 2023.\* RÉF CG/269

SELAS CHAPUS et MERCUROL  
**02 54 30 83 32 ou 06 75 08 84 74**  
caroline.gautret.36053@notaires.fr



395 kWh/m² an 87 F i

**LE POINCONNET**

**203 820 €**  
**195 000 €** + honoraires de négociation :8 820 €  
soit 4,52 % charge acquéreur  
Maison T5 de 80 m² avec jardin (2 000 m²) sur 2 095 m² de terrain. 3 chambres. Garage, cave, grenier et terrasse. Chauffage gaz. Coût annuel d'énergie de 1980 à 2720€ - année réf. 2021.\* RÉF 36004/229

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



148 kWh/m² an 4 C i

**LE POINCONNET**

**229 720 €**  
**220 000 €** + honoraires de négociation :9 720 €  
soit 4,42 % charge acquéreur  
Maison T6 135,1 m² avec jardin sur terrain de 591 m². TBE. 4 chambres. Sdb. Terrasse. Coût annuel d'énergie de 1210 à 1720€ - année réf. 2021.\* RÉF 36004/231

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



DPE vierge

**LE POINCONNET**

**132 000 €** + honoraires de négociation :6 552 € soit 4,96 % charge acquéreur  
Maison à vendre au Poinçonnet dans l'Indre (36) : venez découvrir dans le centre-ville du Poinçonnet (36330) cette maison T4 de 87,36 m². C'est une maison située en centre-ville. Elle comporte trois chambres. La maison est équipée d'un chauffage alimenté à l'électricité. Cette maison T4 est en très bon état général. Le terrain du bien est de 320 m². La maison se situe dans la commune du Poinçonnet, en centre-ville. Il y a des écoles maternelles et élémentaires dans un rayon de 10 km : l'École Primaire François Rabelais, l'École Élémentaire Jacques Prévert et l'École Maternelle la Petite Fadette. Côté transports, on trouve une gare (Châteauroux) à moins de 10 minutes. La nationale N151 et l'autoroute A20 sont accessibles à moins de 10 km. Il y a cinq restaurants et un bureau de poste à proximité. Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre office notarial. RÉF 36004/152

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



**138 552 €**



114 kWh/m² an 22 C i

**LE POINCONNET**

**241 040 €** (honoraires charge vendeur)  
LE POINCONNET pavillon de plain pied en bon état comprenant entrée, cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour, 1 chambre, salle de bains, wc. Au premier étage : palier, 3 chambres, salle de bains et wc. véranda, garage et jardin sur 749 m² Coût annuel d'énergie de 1198 à 1620€ - année réf. 2021.\* RÉF MAIS/736

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



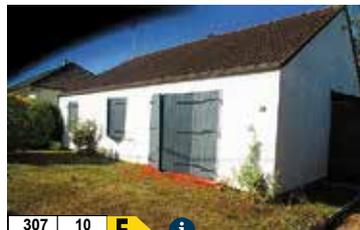
391 11 **F** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**LIZERY 48 000 €**  
**45 000 €** + honoraires de négociation :3 000 €  
soit 6,67 % charge acquéreur  
Lizery 36 maison 3 pièces de 65 m² terrain  
995 m² 2 chbres. Coût annuel d'énergie de 938  
à 1268€ - année réf. 2021.\* RÉF 11813/1272  
SARL PERREAU et BELLOY  
**02 54 21 01 31**  
immobilier.36061@notaires.fr



298 86 **G** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**MONTGIVRAY 114 480 €**  
**108 000 €** + honoraires de négociation :6 480 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Maison élevée sur sous-sol total , composée  
de cuisine, séjour, trois chambres, salle de  
bains, WC. Grenier au-dessus. Terrain atten-  
nant. Coût annuel d'énergie de 1780 à 2450€  
- année réf. 2021.\* RÉF 2386  
SCP COURREGES et CLAN de POMMAY-  
RAC  
**02 54 06 12 12**  
seclachatre@notaires.fr



307 10 **E** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**NEUVILLE-PAILLOUX 80 000 €** (honoraires charge vendeur)  
**A VENDRE A NEUVILLE-PAILLOUX** pavillon de  
plain pied à restaurer comprenant : entrée,  
séjour, cuisine aménagée, 3 chambres, salle  
d'eau, jardin sur 706 m² et abri de jardin Coût  
annuel d'énergie de 1570 à 2170€ - année réf.  
2021.\* RÉF MAIS/733  
SCP HUELLEU et HUELLEU-DELAVEAU  
**02 54 08 78 78**  
immobilier.huelleu@notaires.fr



DPE  
exempté **i**

**ORSENNES 89 000 €**  
**85 000 €** + honoraires de négociation :4 000 €  
soit 4,71 % charge acquéreur  
Maison et dépendances Elle comprend  
entrée, séjour, cellier, salle d'eau, wc, cuisine  
et chambre. Un grenier Une cave Une grange,  
maison en pierre et grand hangar. Terrain  
RÉF CG/273  
SELAS CHAPUS et MERCUROL  
**02 54 30 83 32 ou 06 75 08 84 74**  
caroline.gautret.36053@notaires.fr



237 57 **E** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**PAUDY 58 300 €**  
**55 000 €** + honoraires de négociation :3 300 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Paudy Voëu maison de 6 pièces de 125 m²  
4 chbres Chauffage Central Garage Le ter-  
rain 221 m². Coût annuel d'énergie de 2200 à  
3060€ - année réf. 2021.\* RÉF 11813/1269  
SARL PERREAU et BELLOY  
**02 54 21 01 31**  
immobilier.36061@notaires.fr



237 7 **D** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**PAUDY 220 080 €**  
**210 000 €** + honoraires de négociation :10 080 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Paudy dans l'Indre 1 ensemble immobilier 1  
maison de 7 pièces 5 chbres 1 appart T2 indé-  
pendant. En annexe 1 dépendance aménagée  
5 pièces 2 chbres + grange Terrain 2960m²  
Coût annuel d'énergie de 2080 à 2860€ -  
année réf. 2021.\* RÉF 11813/1265  
SARL PERREAU et BELLOY  
**02 54 21 01 31**  
immobilier.36061@notaires.fr



270 8 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**PRISSAC 106 000 €**  
**100 000 €** + honoraires de négociation :6 000 € soit 6 % charge acquéreur  
Longère composée au rdc : séjour avec  
insert, sdb avec douche et baignoire, cuisine  
aménagée, salle d'eau avec WC, salle à  
manger, véranda. A l'étage : 4 chambres, sdb  
avec douche, baignoire et wc. Garage, cave,  
grange, jardin, parcelles de terre agricole non  
attenantes. Coût annuel d'énergie de 2422 à  
3278€ - année réf. 2021.\* RÉF 037/2155  
SELARL CAUET, MORIN-GOETGHELUCK et  
CHARPENTIER, Notaires - **02 54 47 00 01**  
nego.cauet@notaires.fr



294 78 **F** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ROSNAY 90 100 €**  
**85 000 €** + honoraires de négociation :5 100 € soit 6 % charge acquéreur  
Dans charmant village maison comprenant au rez-  
de-chaussée séjour ouvert sur la cuisine, déga-  
gement, wc, salle d'eau couloir, trois chambres.  
A l'étage : palier, une chambre et grenier. Local  
chaufferie, atelier et cave. Jardin avec grange  
et petite dépendance. Coût annuel d'énergie de  
2200 à 3040€ - année réf. 2021.\* RÉF 037/2331  
SELARL CAUET, MORIN-GOETGHELUCK et  
CHARPENTIER, Notaires - **02 54 47 00 01**  
nego.cauet@notaires.fr



199 43 **D** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**SEGRY 110 670 €**  
**105 000 €** + honoraires de négociation :5 670 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
Ségry 36 pavillon 5 pièces 88 m² Garage Cour  
Jardin Coût annuel d'énergie de 1200 à 1660€  
- année réf. 2021.\* RÉF 11813/1260  
SARL PERREAU et BELLOY  
**02 54 21 01 31**  
immobilier.36061@notaires.fr



406 75 **F** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST GAULTIER 56 180 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison de ville composée de 2 logements.  
Le 1er logement au rdc est composé : d'une  
cuisine, salle d'eau avec wc, une pièce à  
vivre. Le 2e logement à l'étage est composé  
: cuisine aménagée, salle d'eau, wc, séjour, 2  
chambres, grenier et cave. Garage de l'autre  
côté de la rue. Coût annuel d'énergie de 2500  
à 3450€ - année réf. 2021.\* RÉF 037/2248  
SELARL CAUET, MORIN-GOETGHELUCK et  
CHARPENTIER, Notaires - **02 54 47 00 01**  
nego.cauet@notaires.fr



250 43 **E** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST MARCEL 190 800 €**  
**180 000 €** + honoraires de négociation :10 800 € soit 6 % charge acquéreur  
Pavillon sur sous-sol semi enterré comprenant en  
rdc : salon/salle à manger avec cheminée à foyer  
ouvert, cuisine aménagée et équipée et wc. A  
l'étage : couloir desservant 3 chambres, salle d'eau  
avec wc. Au ss : garage, local chaudière. Jardin  
avec garage et petit préau. Coût annuel d'énergie  
de 1686 à 2280€ - année réf. 2021.\* RÉF 037/2306  
SELARL CAUET, MORIN-GOETGHELUCK et  
CHARPENTIER, Notaires - **02 54 47 00 01**  
nego.cauet@notaires.fr



422 91 **G** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST VALENTIN 86 920 €**  
**82 000 €** + honoraires de négociation :4 920 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Saint-Valentin 36 maison 4 pièces 63 m² 2  
garages Cour et jardin Coût annuel d'énergie  
de 1940 à 2680€ - année réf. 2021.\*  
RÉF 11813/1261  
SARL PERREAU et BELLOY  
**02 54 21 01 31**  
immobilier.36061@notaires.fr



317 9 **E** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**THEVET ST JULIEN 95 400 €**  
**90 000 €** + honoraires de négociation :5 400 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Maison de bourg composée de : cuisine A/E,  
séjour-salon, WC, salle de bains, buanderie,  
atelier, cave. A l'étage: palier, bureau, 3  
chambres, WC, grenier à aménager. Garage .  
Cour. Coût annuel d'énergie de 1247 à 1687€  
- année réf. 2021.\* RÉF 2390  
SCP COURREGES et CLAN de POMMAYRAC  
**02 54 06 12 12**  
seclachatre@notaires.fr



317 9 **E** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**VALENCAY 90 000 €** + honoraires de négociation :6 750 € soit 7,50 % charge acquéreur  
Maison d'habitation en plein centre du bourg, comprenant au rez-de-chaussée ; une entrée,  
un séjour, une cuisine, une cage d'escalier, une chambre. A l'étage ; un palier desservant trois  
chambres, une salle d'eau, un wc, un dégagement et un accès au grenier. Une cave en sous-sol.  
Jardin clos avec un atelier indépendant composé de deux pièces avec grenier sur le dessus.  
RÉF 021/1473  
Me C-A. LANGLOIS  
**02 54 40 31 81**  
malet.etudelanglois40@gmail.com



317 9 **E** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**VERNEUIL SUR IGNERAIE 442 000 €**  
**425 000 €** + honoraires de négociation :17 000 € soit 4 % charge acquéreur  
Belle propriété à la campagne composée de :  
cuisine, salon, salle à manger, suite parentale  
avec salle de bains/WC, office, salle d'eau,  
WC. A l'étage: une chambre avec salle de  
bains/WC, cinq chambres. Terrasse couverte  
avec Bar. Maison d'invités comprenant une  
cuisine, deux... Coût annuel d'énergie de 5180  
à 7070€ - année réf. 2021.\* RÉF 2400  
SCP COURREGES et CLAN de POMMAYRAC  
**02 54 06 12 12**  
seclachatre@notaires.fr



312 86 **G** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**VERNEUIL SUR IGNERAIE 442 000 €**  
**425 000 €** + honoraires de négociation :17 000 € soit 4 % charge acquéreur  
Belle propriété à la campagne composée de :  
cuisine, salon, salle à manger, suite parentale  
avec salle de bains/WC, office, salle d'eau,  
WC. A l'étage: une chambre avec salle de  
bains/WC, cinq chambres. Terrasse couverte  
avec Bar. Maison d'invités comprenant une  
cuisine, deux... Coût annuel d'énergie de 5180  
à 7070€ - année réf. 2021.\* RÉF 2400  
SCP COURREGES et CLAN de POMMAYRAC  
**02 54 06 12 12**  
seclachatre@notaires.fr



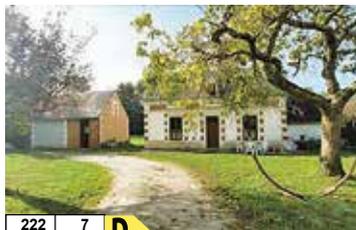
**VALENÇAY**

**130 000 €** + honoraires de négociation : 9 750 € soit 7,50 % charge acquéreur **139 750 €**

Centre ville de Valençay, maison de maître de 190 m<sup>2</sup> environ à rénover, comprenant : au rez-de-chaussée ; entrée, bureau, une chambre avec cabinet de toilette, un séjour de 40m<sup>2</sup> avec cheminée donnant sur un balcon orienté ouest et donnant accès au jardin arboré, une cuisine, un dégagement avec rangements, cage d'escalier et wc. Au 1er étage ; palier desservant un wc, trois chambres, une lingerie et une salle d'eau. Au 2ème palier desservant une chambre mansardée et un grenier d'environ 60 m<sup>2</sup>. En rez-de-jardin ; une buanderie/chaufferie, un atelier et deux caves voûtées. Jardin clos avec dépendances, d'environ 800 m<sup>2</sup> avec double accès. RÉF 021/1468

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

malet.etudelanglois40@gmail.com



222 kWh/m<sup>2</sup>.an 7 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

**VICQ SUR NAHON**

**234 300 €**

**220 000 €** + honoraires de négociation : 14 300 € soit 6,50 % charge acquéreur

Dans un cadre bucolique un ensemble immobilier comprenant ; Une maison d'habitation composée au rez-de-chaussée ; d'une entrée, un wc, une cuisine, un séjour, une salle d'eau/wc et de deux chambres. A l'étage ; une grande pièce, une salle de bain/wc/buanderie et un local technique (possibilité de diviser en trois chambres). A la suite ; cellier/cave avec grenier au dessus à la suite. Une grange/garage indépendante . Autres bâtiments à usage de dépendances composés d'un garage, un cellier et un atelier. RÉF 021/1462

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



180 kWh/m<sup>2</sup>.an 41 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

**VIGNEUIL**

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

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

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



**PROPRIÉTÉS**

386 kWh/m<sup>2</sup>.an 51 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**

**ST AUBIN**

**314 400 €**

**300 000 €** + honoraires de négociation : 14 400 €

soit 4,80 % charge acquéreur  
ISSOUDUN 36 SAINT-AUBIN Maison de Maître à rénover Gros potentiel aménageable Grenier Caves voûtées Dépendances Piscine Parc cour et jardin (env.1.67ha) Coût annuel d'énergie de 3130 à 4290€ - année réf. 2021.\* RÉF 11813/1283

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



**DIVERS**

237 kWh/m<sup>2</sup>.an 7 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

**ISSOUDUN**

**Viager**

**Bouquet : 25 000 € / Rente : 600 €**  
ISSOUDUN EN VIAGER OCCUPE pavillon avec sous-sol 4 pièces 2 chbres Pompe à chaleur Chauffage central Ascenseur Terrain 990m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 1180 à 1670€ - année réf. 2021.\* RÉF 11813/1240

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



**NEUILLY LES BOIS** **126 120 €**

**120 000 €** + honoraires de négociation : 6 120 € soit 5,10 % charge acquéreur  
NEUILLY-LES-BOIS (36500) parcelles de terre avec étangs (06ha 12a 51ca). RÉF 36004/236

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



**NEUILLY LES BOIS** **136 480 €**

**130 000 €** + honoraires de négociation : 6 480 € soit 4,98 % charge acquéreur  
NEUILLY-LES-BOIS (36500) Lieudit "Les Jolasses", parcelle de terre avec étangs (09ha 92a 95ca). RÉF 36004/235

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



173 kWh/m<sup>2</sup>.an 24 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**

**ST MARCEL**

**235 000 €** (honoraires charge vendeur)  
immeuble de rapport proximité bourg argenton/ creuse en bordure d'un ruisseau rapport environ 6% comprenant : Au rdc 1 appartement 59 m<sup>2</sup> loyer 379€/mois Au 1er étage : 1 appartement de type F3 83 m<sup>2</sup> loyer 469€/mois Au 2ème étage : un appartement de type F3 83m<sup>2</sup> loyer 469€/mois... Coût annuel d'énergie de 1107 à 1497€ - année réf. 2021.\* RÉF IMMR/720

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

Cher

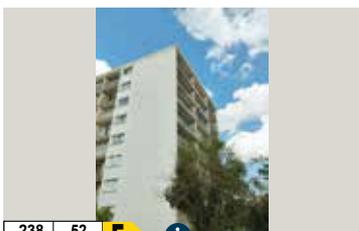
Retrouvez les annonces sur immonot



**BOURGES** **84 800 €**

**80 000 €** + honoraires de négociation : 4 800 € soit 6 % charge acquéreur  
Qu. BARBES. Appart. T2, 7ème ét. avec asc., comprenant : Entrée, WC, SdB, cuis. amén. et équi., séjour, ch., 2 balcons. Cave. Garage. RÉF 0523067

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



238 kWh/m<sup>2</sup>.an 52 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**

**BOURGES**

**91 120 €**

**85 000 €** + honoraires de négociation : 6 120 € soit 7,20 % charge acquéreur  
Appartement au 2ème étage avec ascenseur, composé de : Cuisine, salle d'eau, wc, séjour/salon, 2 chambres. Cave. Garage. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Coût annuel d'énergie de 1190 à 1670€ - année réf. 2021.\* RÉF 1020706LA

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



424 kWh/m<sup>2</sup>.an 13 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G**

**BOURGES**

**103 880 €**

**98 000 €** + honoraires de négociation : 5 880 € soit 6 % charge acquéreur  
Qu. Jacobins. Appart. T3, 2ème ét. avec asc., comprenant : Entrée, cuisine aménagée et équipée (plaques/hotte, four.), séjour, toilettes, salle de bains, 2 chambres. Cave. RÉF 0523053

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



194 kWh/m<sup>2</sup>.an 42 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

**BOURGES**

**107 800 €**

**100 000 €** + honoraires de négociation : 7 800 € soit 7,80 % charge acquéreur  
BOURGES- Juranville - Appartement de 100 m<sup>2</sup> au 5ème et dernier étage avec parking en s/sol + cave, comprenant : entrée, salon séjour au sud sans vis vis et vue dégagée, cuisine, 4 chambres, s.d'eau, WC et balcon. Ascenseur. Men ext PVC de 2017. Prévoir rafraîchissement et éle... RÉF 04145

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



208 kWh/m<sup>2</sup>.an 6 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

**BOURGES**

**109 180 €**

**103 000 €** + honoraires de négociation : 6 180 € soit 6 % charge acquéreur  
Appartement lumineux au 3ème étage de 63.20 m<sup>2</sup> + garage en s/sol et balcon plein sud, comprenant : entrée, séjour salon, cuisine, 2 chambres, S.bains et WC. Chauff individuel élec. VR électriques. Prévoir rafraîchissement. DPE D. Pas de travaux de copropriété à prévoir. RÉF 04148

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



329 9 E  
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

Qu. Turly. Appart. T5, comprenant : Entrée, salon / SAM avec 2 balcons, cuis. aménagée et équ., WC, SdE, 3 ch. dont une avec balcon et une autre avec cabinet de toilettes. Cave. Stationnement non privatif. RÉF 0523061

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



154 31 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

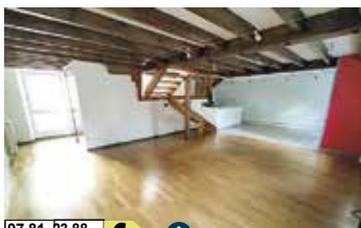
**BOURGES** 135 000 € + honoraires de négociation : 6 480 € soit 4,80 % charge acquéreur

En vente : venez découvrir cet appartement avec balcon donnant sur la place Cujas de 87 m² situé à Bourges (18000). Au deuxième étage (sans ascenseur) d'un bel immeuble dans l'hyper centre de Bourges, un appartement avec balcon comprenant une entrée, cuisine, séjour, deux chambres, un bureau/chambre, salle de bains et un wc. Une place de parking non attenante dans un autre immeuble niveau de la poste rue moyenne. Charges de copro. pour l'appt 380 €/Tri + 60€/Tri pour le parking. Des écoles du primaire et du secondaire sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, on trouve trois gares (Bourges, Saint-Germain-du-Puy et Marmagne) à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A71 et les nationales N142 et N151 sont accessibles à moins de 6 km. Il y a des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, des épicerie et des boucheries à proximité du logement. Enfin, 5 marchés animent les environs. Contactez notre agence pour plus de renseignements sur cet a RÉF 142436M

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



141 480 €



97.81 23.88 C  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**BOURGES** 180 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 3,33 % charge acquéreur

Appartement à vendre à Bourges dans le Cher (18) : nous sommes ravis de vous présenter en vente à Bourges (18000) cet appartement quartier Avaricum-Jean Jaurès de 4 pièces 91 m². Son intérieur comporte trois chambres. Appt duplex au 1er étage sans ascenseur comprenant une entrée avec un wc, une grande pièce de vie d'environ 40 m² avec une cuisine équipée et aménagée. En duplex deux chambre, une salle de douche et une chambre avec salle de douche/wc. On trouve des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, il y a les gares Bourges, Saint-Germain-du-Puy et Marmagne à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A71 et les nationales N142 et N151 sont accessibles à moins de 6 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux cinémas tout comme sur un tennis et un bassin de natation dans les environs. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, des épicerie et des boucheries. Le marché P RÉF 142455M

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



186 000 €



296 9 E  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**BOURGES** 145 950 €  
139 000 € + honoraires de négociation : 6 950 €  
soit 5 % charge acquéreur

Qu. Diderot. Appartement T3 situé au 1er et dernier ét. d'une résid. sans asc. Entrée, salon / SaM avec terrasse de 36 m², cuis., 2 ch., dressing, SdE avec WC, SdB. 2 parkings en sous-sol sécurisés (avec poss. d'en acheter un 3ème en +). Grande cave. RÉF 0523051

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



224 49 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**BOURGES** 230 000 €  
220 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 4,55 % charge acquéreur

Qu. BAFIER, Appartement T4, 1er étage d'une résidence avec asc, comp : Entrée, séjour (44m²), cuisine, chambre avec salle d'eau/wc, 2 chambres, salle de bains, buanderie, wc. Balcon. Cave. Parking en sous-sol. RÉF 0523043

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



192 32 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**BOURGES** 240 000 €  
230 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 4,35 % charge acquéreur

Qu. Prés Fichaux. Appart. T5, 5ème ét. avec asc. : Entrée, cuisine aménagée, salon / salle à manger avec balcon, couloir, 4 chambres, 2 salles d'eau, toilettes. Cave. Garage. RÉF 0523064

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



139 4 C  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**BOURGES** 520 000 €  
500 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €  
soit 4 % charge acquéreur

Qu. Marronniers. Appart. T4 situé au 4ème et dernier étage d'une résid. avec asc., : Grand salon / SaM (93 m²), cuis. amén. et équ., ch. avec SdE + WC + 2 dressings, buand., WC. Ch. avec SdE en mezzanine. 2 Terrasses. Cave. Double garage. RÉF 0523013

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



271 56 E  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**MEHUN SUR YEVRE** 52 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 5,77 % charge acquéreur

Appartement à vendre au centre ville de Mehun-sur-Yèvre dans le Cher (18) : à Mehun-sur-Yèvre (18500) découvrez cet appartement de 3 pièces de 67 m². Il offre deux chambres. Appartement comprenant une entrée/dégagement desservant une cuisine, séjour, salle de bains, wc et deux chambres. Plusieurs établissements scolaires (maternelle, primaire, collège et élémentaire) se trouvent à proximité. Niveau transports, il y a la gare Mehun-sur-Yèvre à quelques pas de l'appartement. L'autoroute A71 est accessible à 10 km. On trouve de nombreux restaurants et un bureau de poste à quelques minutes du logement. Enfin, le marché Place Leclerc a lieu toutes les semaines le mercredi matin. Prenez contact avec notre office notarial pour une première visite de cet appartement en vente. 02 48 23 02 56 - 06 08 53 86 70. Coût annuel d'énergie de 1308 à 1770€ - année réf. 2021.\* RÉF 142397M

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



55 000 €



150 28 C  
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

AVORD proche bourg, pavillon de 65 m² de plain-pied + garage, comprenant : entrée, cuisine, séjour 21 m² avec accès jardin, 2 chambres, salle de bains et WC. Chauffage au gaz de ville, men ext PVC. Jardin 446 m² Prévoir quelques rafraichissements. RÉF 04149

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



360 kWh/m² an 59 kgCO2/m² an **F**

**BOURGES 102 820 €**

**97 000 €** + honoraires de négociation :5 820 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Qu. Av.de st amand. Maison à rénover, (env. 133,52 m² hab.), comprenant : RdC : Cuis., salon / SaM, débarras, ch. WC. Etage (accès par escalier ext.) : Palier, 3 ch., cuis., bureau, SdE, WC. Greniers. Cave. Garage. Dépendances. Jardin clos et arboré. RÉF 0523056

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



377 kWh/m² an 73 kgCO2/m² an **F**

**BOURGES 118 400 €**

**110 000 €** + honoraires de négociation :8 400 €  
soit 7,64 % charge acquéreur  
Maison 1930 de 75 m² hab rénoverée + 40 m² grenier aménageable, comp: entrée, cuisine aménagée, salon séjour, cellier, WC+lave mains. Etage : palier, 2 chambres + pièce 8 m², s.de bains. Cave, dépendance, petit garage. Jardin 350 m². RÉF 04158

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



310 kWh/m² an 85 kgCO2/m² an **F**

**BOURGES 159 000 €**

**150 000 €** + honoraires de négociation :9 000 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Maison familiale de 127 m² + greniers aménagés 75 m² + caves, dépendances et garage, jardin 825 m². Compr RdC : entrée, salon, séjour, cuisine, 2 chambres, s.bains et s.d'eau, buanderie. Etage : 2 chambres, bureau et 2 greniers (60 m² et 15 m²). Prévoir travaux. RÉF 04107

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



324 kWh/m² an 48 kgCO2/m² an **E** **i**

**BOURGES 161 975 €**

**155 000 €** + honoraires de négociation :6 975 €  
soit 4,50 % charge acquéreur  
Secteur Val d'Auron, maison de plain-pied en bon état avec entrée, séjour/salon avec cheminée/insert, cuisine, couloir avec rangements, cellier, toilette, salle de bains, 2 chbres. Véranda. Garage. Jardin de 424 m² avec dépendance. Chauffage gaz. DPE : E GES : D Coût annuel d'énergie de 1490 à 2080€ - année réf. 2021.\* RÉF 2015

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



372 kWh/m² an 12 kgCO2/m² an **F** **i**

**BOURGES 165 900 €**

**158 000 €** + honoraires de négociation :7 900 € soit 5 % charge acquéreur  
Maison à vendre à Bourges, proche de Saint Doulchard, un pavillon de 1977 parfaitement entretenu élevé sur sous-sol comprenant au rez-de-chaussée une entrée avec un rangement, un séjour donnant sur une terrasse en pierre, une cuisine aménagée, deux chambres avec placard, une salle de bain, un wc indépendant. Au sous-sol un garage et un atelier non isolé, une pièce chauffée de 20.30m² à usage de buanderie et une chambre avec un placard. Terrain clos et arboré de 1034m² avec un abri de jardin. Coût annuel d'énergie de 1735 à 2347€ - année réf. 2023.\* RÉF 18016/1647

SCP Laurent GIRAUD et Elodie JANISSON, Notaires associés  
**02 36 24 16 87**  
negociation.18016@notaires.fr



284 kWh/m² an 59 kgCO2/m² an **E**

**BOURGES 166 100 €**

**155 000 €** + honoraires de négociation :11 000 €  
soit 7,16 % charge acquéreur  
Maison de 80 m² sur s-sol non enterré sur 756 m² de jardin, comprenant : entrée, salon, 2 chambres, cuisine A/E, s.d'eau, WC. Etage : palier, chambre et 2 greniers avec isolation sous rampants. Travaux de remise au goût du jour à prévoir. RÉF 04151

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



247 kWh/m² an 8 kgCO2/m² an **D**

**BOURGES 205 000 €**

**195 000 €** + honoraires de négociation :10 000 €  
soit 5,13 % charge acquéreur  
Très calme - 175 m² compr : entrée, salon séjour 40 m² + cheminée, cuisine A/E, 2 chambres, s.bains, WC. Etage : 4 chambres, s.d'eau, cuisine, WC. S/Sol complet. Men ext PVC, clim avec PAC. Terrain clôturé 749 m². RÉF 04131

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

Bourges

Pavillon d'Auron

19 – 22

janv. 2024

Gratuit les 19 & 22  
3€ les 20 & 21

Salon de l'Habitat

& de l'environnement



197 6 D

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

Qu. rue de la rottée. Maison de type ossature bois, vide sanitaire, de 2009, (env. 117 m<sup>2</sup> hab.), comprenant : Entrée, WC, rangement, salon / SaM avec poêle à bois, cuis. amén. et équ., arrière cuis. / buand., 4 ch., SdE avec WC. Cabanon en bois. Jardin clos. RÉF 0523029

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



110 25 C

**BOURGES 213 060 €**  
201 000 € + honoraires de négociation :12 060 €  
soit 6 % charge acquéreur

Au calme maison de 2005 classée en DPE "C", de 113 m<sup>2</sup>, compr: entrée +placard, WC+ l.mains, cuisine, salon séjour. Étage : palier, 5 chambres dont 4 avec placard, s.bains, s.d'eau,WC. Garage. Chaudière gaz récente. Jardin de 494 m<sup>2</sup> clôturé. RÉF 04153

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



156 5 C

**BOURGES 260 000 €**  
250 000 € + honoraires de négociation :10 000 €  
soit 4 % charge acquéreur

Maison de 2005, (env 118 m<sup>2</sup> hab), comp : séjour, cuis aménagée et équipée, arrière cuisine, chambre, salle d'eau, wc. A l'étage : palier, 2 chambres, sdb, wc. Garage avec une pièce au dessus isolée, non chauffée. Terrasse. Dépendance. Garage. Jardin clos et arboré. RÉF 0523042

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



205 16 D

**BOURGES 499 200 €**  
480 000 € + honoraires de négociation :19 200 € soit 4 % charge acquéreur

Qu.SAINT BONNET. Maison d'hab., (Env. 305,62 m<sup>2</sup> hab., comprenant : RdC: Entrée, WC, salon /SaM (126 m<sup>2</sup>) avec chem. et jard. intér., cuis. amén. et équ., buand. 1/2 étage : Palier, ch. avec dress., SdB, toilettes.Ét: Mezz., 3 ch., SdE, WC.Grenier.Chauff..Cave. Garage.Parking.... RÉF 0523063

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

**immonot**  
CENTRE FRANCE

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



322 49 E i

**CHAROST 163 370 €**  
155 000 € + honoraires de négociation :8 370 €  
soit 5,40 % charge acquéreur

PLOU 18 pavillon 8 pièces 205 m<sup>2</sup> - 1 970 m<sup>2</sup> de terrain Coût annuel d'énergie de 3860 à 5280€ - année réf. 2021.\* RÉF 11813/1251

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



438 14 G i

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

CHATEAUFORT SUR CHER maison comprenant : cuisine/séjour, salle d'eau/wc. A l'étage: deux chambres. Cour, cave en face. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr RÉF 18034-919243

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



264 82 F

**CHATEAUFORT 148 880 €**  
140 000 € + honoraires de négociation :8 880 €  
soit 6,34 % charge acquéreur

Maison avec : Salon/séjour, cuisine amé, 1 ch, sde, wc, cellier. Au 1er : Mezzanine, 3 chs, sde/wc. Cuisine d'été. Dépendance. Double garage. L'ensemble sur terrain de 948 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 3320 à 4540€ - année réf. 2021.\* RÉF 1016244CA

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



213 60 E i

**CORQUOY 65 392 €**  
61 000 € + honoraires de négociation :4 392 € soit 7,20 % charge acquéreur

Maison avec au RDC : Salon/séjour, cuisine, wc, salle d'eau. Au 1er : Palier, wc, 2 chambres. Garage, ancienne écurie, pièce. Petit terrain attenant.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Coût annuel d'énergie de 1110 à 1540€ - année réf. 2021.\* RÉF 1025149CA

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



379 12 F i

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

Maison comprenant au RDC : Entrée, 3 chambres, cuisine/séjour, salle d'eau, wc. Grenier. Garage. Caves Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Coût annuel d'énergie de 1990 à 2730€ - année réf. 2021.\* RÉF 968580DA

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



260 43 E i

**DUN SUR AURON 166 594 €**  
157 000 € + honoraires de négociation :9 594 € soit 6,11 % charge acquéreur

Maison avec au RDC : Séj, bur, SdE/WC, cuis, buanderie. Au 1er : Palier, SdE/WC, 3 ch. Chauffage, garage, Studio. Le tout sur parcelle de 597 m<sup>2</sup>. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Coût annuel d'énergie de 1370 à 1910€ - année réf. 2021.\* RÉF 982531DA

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



283 61 E i

**FOËCY 50 000 €** + honoraires de négociation :4 200 € soit 8,40 % charge acquéreur

Maison à vendre à Foëcy dans le Cher (18) : nous vous proposons en vente à Foëcy (18500) cette maison mitoyenne des deux côtés de 3 pièces 52 m<sup>2</sup> et de 896 m<sup>2</sup> de terrain. Son intérieur inclut deux chambres. Maison de plain-pied avec petite véranda, cuisine, dégagement avec wc et salle de douches, séjour, deux chambres dont une avec un accès sur le jardin, Grenier. Face à la maison un garage et un cellier. Non attenant un garage avec terrain. Il y a des écoles maternelles et élémentaires à moins de 10 minutes à pied, comme l'École Maternelle Louise Michel. Côté transports en commun, on trouve la gare Foëcy juste à côté. Les autoroutes A71 et A20 sont accessibles à moins de 10 km. Il y a un tennis, une bibliothèque, une boulangerie, deux commerces, un bureau de poste et une boucherie charcuterie à quelques minutes à peine. N'hésitez pas à contacter notre office notarial pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à Foëcy. Coût annuel d'énergie de 1030 à 1440€ - an RÉF 142460M

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



251 75 E i

**FUSSY 246 750 €**  
235 000 € + honoraires de négociation :11 750 € soit 5 % charge acquéreur

Maison à vendre à Fussy dans le Cher (18) : découvrez à Fussy (18110) cette maison de 7 pièces de 166 m<sup>2</sup> et de 4 950 m<sup>2</sup> de terrain. Il s'agit d'une maison des années 70. Elle dispose de quatre chambres et d'une salle de bains. Grand sous-sol avec garage. La maison va demander des travaux. RÉF 18016/1657

251 75 E i

**FUSSY 246 750 €**  
235 000 € + honoraires de négociation :11 750 € soit 5 % charge acquéreur

Maison à vendre à Fussy dans le Cher (18) : découvrez à Fussy (18110) cette maison de 7 pièces de 166 m<sup>2</sup> et de 4 950 m<sup>2</sup> de terrain. Il s'agit d'une maison des années 70. Elle dispose de quatre chambres et d'une salle de bains. Grand sous-sol avec garage. La maison va demander des travaux. RÉF 18016/1657

SCP Laurent GIRAUD et Elodie JANISSON,  
Notaires associés - 02 36 24 16 87  
negociation.18016@notaires.fr



201 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D**

**FUSSY 210 000 €**

**200 000 € + honoraires de négociation :10 000 € soit 5 % charge acquéreur**  
Maison des années 70 sur sous-sol comprenant au rez-de-chaussée une entrée avec placard, un wc, un séjour-salon donnant sur une terrasse, une cuisine aménagée, un dégagement avec placard desservant deux chambres avec placard et une salle de bains avec un meuble double vasque et placard. Au sous-sol un garage avec porte motorisée (possibilité deux voitures), une pièce aménagée avec une salle d'eau et wc (broyeur), une buanderie, une chaufferie et une cave. La maison présente un gros oeuvre en bon état et est entretenue. Terrain clos et arboré avec terrasse (béton brut). Coût annuel d'énergie de 1160 à 1620€ - année réf. 2021.\* RÉF 18016/531

SCP Laurent GIRAUD et Elodie JANISSON, Notaires associés  
**02 36 24 16 87**  
negociation.18016@notaires.fr



503 kWh/m².an 16 kgCO2/m².an **G** **i**

**HENRICHEMONT 59 000 €**

**55 000 € + honoraires de négociation :4 000 € soit 7,27 % charge acquéreur**  
BOISBELLE - Maison à vendre à HENRICHEMONT (CHER), une maison ancienne mitoyenne d'un côté comprenant un séjour avec un coin cuisine aménagée et équipée, un wc, une petite pièce desservant une salle d'eau, un cellier en enfilade et une pièce. A l'étage une chambre avec des rangements en sous pente et un cabinet de toilettes avec un wc. Cour et un jardin de 178 m² non attenant. Coût annuel d'énergie de 1959 à 2651€ - année réf. 2021.\* RÉF 18016/1681

SCP Laurent GIRAUD et Elodie JANISSON, Notaires associés  
**02 36 24 16 87**  
negociation.18016@notaires.fr



DPE vierge **i**

**GRACAY**

**50 000 € + honoraires de négociation :4 200 € soit 8,40 % charge acquéreur**

Maison à vendre à Graçay dans le Cher (18) : nous sommes heureux de vous présenter cette maison de 3 pièces 74 m² et de 5 965 m² de terrain en vente à Graçay (18310). Longère à rénover totalement comprenant trois pièces dont une avec cheminée, un dégagement desservant une salle de douches, wc et une chambre. Attenant à la longère ancienne écurie et étable d'environ 90 m² et un cellier/cave à l'arrière de la longère. Deux hangars (charpente bois) dont un avec une grange. terrain d'environ 6 000 m². Une école primaire est implantée dans le quartier. On trouve un accès à l'autoroute A20 à 5 km. Il y a un restaurant, deux boulangeries, un supermarché, un commerce, deux épiceries et un bureau de poste à proximité. Prenez contact avec notre équipe pour une première visite de cette maison en vente. RÉF 142459G

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



193 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an **D**

**54 200 €**

**FUSSY 458 000 €**

**440 400 € + honoraires de négociation :17 600 € soit 4 % charge acquéreur**

Maison de 1972, sous-sol, (Env. 245 m² hab.) : RdC : Entrée, salon / SaM avec chem., cuis. amén. et équ., 2 ch., SdB, 2 WC. Etage : 4 ch., dressing, SdE, SdB, WC. Sous-sol Complet. Dépendances. Piscine couverte 12 x 4. Terrasse. Jardin clos et arboré. RÉF 0523058

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



281 kWh/m².an 9 kgCO2/m².an **E** **i**

**HENRICHEMONT 129 000 €**

**123 445 € + honoraires de négociation :5 555 €**

soit 4,50 % charge acquéreur  
LA BORNE Maison avec entrée, salon/salle à manger, cuisine, couloir, toilette, 2 chbres avec rangements, salle d'eau. Garage dépendance avec double garage et cave. Chauffage électrique. Chalet bois. Terrain de 1897 m². DPE : E GES : D Coût annuel d'énergie de 1170 à 1630€ - année réf. 2021.\* RÉF 2014

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



163 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an **C** **i**

**HENRICHEMONT**

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

Un pavillon des années 70 élevé sur sous-sol comprenant au rez-de-chaussée une entrée, un séjour avec une cheminée (foyer ouvert), une cuisine aménagée et équipée, un dégagement avec placards desservant deux chambres, un dressing aménagé, une salle de bain et un wc. Balcon carrelé, combles perdus. Au sous-sol un garage avec une porte motorisée (neuve), un atelier, une cave, une pièce, une salle d'eau avec un wc (broyeur). L'installation intérieure électrique et le chauffage par pompe à chaleur sont neufs. Coût annuel d'énergie de 1200 à 1300€ - année réf. 2022.\* RÉF 18016/1669

SCP Laurent GIRAUD et Elodie JANISSON, Notaires associés  
**02 36 24 16 87**  
negociation.18016@notaires.fr



**141 750 €**



363 kWh/m².an 114 kgCO2/m².an **G** **i**

**LES AIX D'ANGILLON 88 825 €**

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

Maison sur sous-sol avec cuisine aménagée, séjour, 2 chbres, salle d'eau, toilette. Sous-sol. Autre garage. Prévoir travaux. LOGEMENT ENERGIVORE : DPE : G GES : GES : G Coûts annuels d'énergie entre 1.740€ et 2.410€Prix moyen des énergies indexés au 1er janvier 2021 Coût annuel d'énergie de 1740 à 2410€ - année réf. 2021.\* RÉF 2011

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



186 kWh/m².an 37 kgCO2/m².an **D**

**LES AIX D'ANGILLON 94 050 €**

**90 000 € + honoraires de négociation :4 050 € soit 4,50 % charge acquéreur**

Maison ancienne en bon état IDEAL INVESTISSEUR OU 1ERE ACQUISITION avec entrée, cuisine, salle à manger, 2 chambres, salle d'eau, toilette. Cellier/ Chaufferie (chauffage gaz de ville). Garage. Cave. Terrain de 356 m² arboré. Grand grenier aménageable. DPE: D GES : D Coût annuel d'énergie de 961 à 1301€ - année réf. 2021.\* RÉF 2002

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



295 kWh/m².an 65 kgCO2/m².an **E** **i**

**LEVET 122 830 €**

**115 000 € + honoraires de négociation :7 830 €**

soit 6,81 % charge acquéreur  
Pavillon comprenant au RDC : Entrée, cuisine, salle à manger, wc, couloir, salle d'eau, 2 chambres. Grenier. Sous-sol : garage, chaufferie, pièces. Garage non attenant. L'ensemble sur terrain de 720 m². Coût annuel d'énergie de 1330 à 1840€ - année réf. 2021.\* RÉF 1024323LA

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



205 kWh/m².an 63 kgCO2/m².an **E**

**LEVET**

**279 130 €**

**265 000 € + honoraires de négociation :14 130 € soit 5,33 % charge acquéreur**

Maison avec au RDC : Entrée, bureau, 3 chambres, salle de bains, wc, cuisine aménagée, salon/séjour. Au 1er : Grenier aménageable. Sous-Sol : Cave, pièce, double garage, buanderie, chaufferie. L'ensemble sur terrain de 9 280 m² Coût annuel d'énergie de 2520 à 3460€ - année réf. 2021.\* RÉF 1010229LA

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



420 kWh/m².an 119 kgCO2/m².an **G**

**LIGNIERES**

**91 120 €**

**85 000 € + honoraires de négociation :6 120 €**

soit 7,20 % charge acquéreur  
Pavillon comprenant au RDC : Entrée, cuisine, séjour, salle d'eau, wc, 3 chambres. Sous-Sol : Chaufferie, garage, pièces. Dépendances. L'ensemble sur terrain de 2635 m² Coût annuel d'énergie de 3070 à 4200€ - année réf. 2021.\* RÉF 1013921CA

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



236 29 **D** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**MAREUIL SUR ARNON 110 670 €**

105 000 € + honoraires de négociation :5 670 € soit 5,40 % charge acquéreur

Mareuil-sur-Arnon 18 maison 6 pièces 180 m² Garages Cour Jardin Coût annuel d'énergie de 2370 à 3250€ - année réf. 2021.\* RÉF 11813/1246

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



258 8 **E** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**MASSAY**

67 000 € + honoraires de négociation :5 000 € soit 7,46 % charge acquéreur

Maison à vendre à Massay dans le Cher (18) : nous sommes heureux de vous présenter cette maison de 3 pièces 75 m² à Massay (18120). Son intérieur est composé de deux chambres. Le terrain de la propriété est de 2 053 m². Maison de 1884 mitoyenne d'un côté comprenant au rez-de-chaussée d'un séjour, d'une pièce pouvant servir de chambre, cuisine, salle de bain et wc. A l'étage un palier, chambre et un grenier. garage côté rue d'environ 40 m². Puits. Terrain. Maison rénovée avec électricité aux normes. Une école primaire est implantée dans le quartier. Côté transports en commun, il y a les gares Reully et Vierzon à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A20 est accessible à 3 km. On trouve un tennis, une boulangerie, un commerce, une boucherie charcuterie, une épicerie et un bureau de poste dans les environs. N'hésitez pas à prendre contact avec l'un de nos négociateurs immobilier pour une première visite de cette maison en vente. Coût annuel d'énergie de 1206 à 1632€ - année réf. 20 RÉF 142456M

**72 000 €**

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



205 44 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST DOULCHARD 118 400 €**

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

EXCLUSIVITE - ST DOULCHARD - Qu.Le Paradis dans impasse, maison de plain-pied de 81 m² + 2 garages. Sas, entrée, cuisine, cellier, séjour, 3 chambres, s.bains, WC. Men bois DV + VR, chauff gaz 2021, isolation combles. A remettre au goût du jour + élec. Jardin 390 m² RÉF 04160

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



271 59 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST DOULCHARD 168 000 €**

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

Maison d'hab. de 1972, mitoy.d'1 côté, (env. 112 m² hab.). :Rez-de-chaussée : Entrée, WC, cuis., salon / SaM.1er Etage : Palier, 3 ch. dont une avec point d'eau, SdB avec WC. 2ème Etage : Palier, 2 ch., 2 greniers.Garage. Terrasse.Jardin clos et arboré. RÉF 0523054

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



186 35 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST DOULCHARD 213 800 €**

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

ST DOULCHARD Centre, maison 163 m² hab mitoy 1 côté sur s-sol semi enterré, compr : séjour, cuisine, 2 chambres, s.d'eau, WC. Etage : grde mezzanine, 3 chres, s.bains et WC. Terrain 2286 m²(possibilité de 1300 m²), prévoir travaux. DPE D. Men PVC ou ALU. Chauff gaz. RÉF 04161

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



136 21 **C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST DOULCHARD 518 000 €**

500 000 € + honoraires de négociation :18 000 € soit 3,60 % charge acquéreur

Au calme, magnifique maison spacieuse et lumineuse de 200 m² hab sur jardin aménagé de 3962 m²,compr : 6 chambres, 2 s.bains, 3 WC. Très grande terrasse. Garage double, atelier + grenier. Dépendance, cave. Maison en parfait état d'entretien RÉF 04128

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



1152 27 **D** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST FLORENT SUR CHER**

153 000 € + honoraires de négociation :7 344 € soit 4,80 % charge acquéreur

Maison à vendre à Saint-Florent-sur-Cher dans le Cher (18) : nous vous proposons cette maison de 5 pièces 95 m² et de 520 m² de terrain en vente à Saint-Florent-sur-Cher (18400). Son intérieur offre quatre chambres. Maison de plain-pied avec vide sanitaire comprenant une petite véranda, entrée couloir desservant toute la maison, salle à manger/salon avec cheminée insert + une terrasse sur le devant, cuisine aménagée et équipée, salle de douches, wc, quatre chambres. Garage avec un auvent. Cave. Terrain autour. Cinq établissements scolaires se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, il y a la gare Saint-Florent-sur-Cher dans les alentours. L'autoroute A71 et la nationale N151 sont accessibles à moins de 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Rio de même que sur une bibliothèque, un bassin de natation et un tennis non loin du logement. On trouve aussi des restaurants, des commerces, un supermarché, deux boulangeries, trois boucheries et un bureau de po RÉF 142463M

**160 344 €**

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



306 57 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST FLORENT SUR CHER 165 900 €**

158 000 € + honoraires de négociation :7 900 € soit 5 % charge acquéreur

Maison d'hab. de 1962 sur sous-sol, (env. 117 m² hab.). RdC : Entrée, salon/SaM avec cuis. amén. et équ. balcon, 2 ch., SdE, WC. Etage : Palier, 2 ch., petite ch.ou bur., SdE, WC. Sous-sol. Jardin clos et arboré RÉF 0523052

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



329 18 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST FLORENT SUR CHER 154 090 €**

145 000 € + honoraires de négociation :9 090 € soit 6,27 % charge acquéreur

Maison avec entrée, séjour/salon, cuisine, wc, bureau ou chambre, salle d'eau, 2 chambres, terrasse. Garage, buanderie, cave, cellier. Abri de jardin. L'ensemble sur terrain de 495 m². RÉF 1007571DA

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



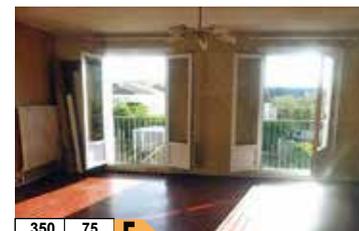
173 5 **C** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST GERMAIN DES BOIS 180 140 €**

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

Pavillon avec au RDC : Entrée, cuisine amé/équ/ séjour, 3 chs, wc, sde. Au 1er : Palier, sdb/wc, 2 chs. Garage. Le tout sur terrain de 1834 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Coût annuel d'énergie de 970 à 1380€ - année réf. 2021.\* RÉF 984415LA

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



350 75 **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST GERMAIN DU PUY 99 900 €**

93 000 € + honoraires de négociation :6 900 € soit 7,42 % charge acquéreur

SAINT GERMAIN DU PUY - Maison mitoyenne d'1 côté de 93 m²- jardin 164 m², compr : Rdc : entrée, garage, pièces, Etage : palier, cuisine, séjour salon, chambre, 2ème étage : palier, 3 chambres, s.bains, WC. Men ext PVC, chauffage gaz de 2017, combles isolés. Prévoir travaux. RÉF 04143

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



332 104 **G**

**ST GERMAIN DU PUY 141 075 €**  
**135 000 €** + honoraires de négociation : 6 075 € soit 4,50 % charge acquéreur  
 Maison sur sous-sol sur terrain de 647 m<sup>2</sup>, entrée, cuisine aménagée, salle à manger/salon, toilette, 4 chbres, salle d'eau. Sous-sol. Logement économe DPE : G GES : G. Coûts annuels d'énergie entre 2.390€ ET 3.270€ (prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Coût annuel d'énergie de 2390 à 3270€ - année réf. 2021.\* RÉF 2006

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



229 48 **D**

**ST GERMAIN DU PUY 146 300 €**  
**140 000 €** + honoraires de négociation : 6 300 € soit 4,50 % charge acquéreur  
 Proche de toutes commodités, maison mitoyenne avec entrée avec rangements, toilette, cuisine aménagée, salle à manger, salon. A l'étage : 2 chambres, salle d'eau. Grenier. Garage. Chauffage gaz de ville. Fenêtres doubles vitrages. Jardin de 395 m<sup>2</sup>. DPE : D GES : D Coût annuel d'énergie de 1400 à 1950€ - année réf. 2021.\* RÉF 2005

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



202 62 **E**

**ST GERMAIN DU PUY 151 525 €**  
**145 000 €** + honoraires de négociation : 6 525 € soit 4,50 % charge acquéreur  
 Maison sur sous-sol proche de toutes commodités de 88 m<sup>2</sup> habitable accolée d'un côté entrée, cuisine aménagée/séjour/salon, 2 chambres, SDB. Sous-sol complet. Grenier aménageable Dépendance. Terrain de 527 m<sup>2</sup>. DPE : E GES : E Coût annuel d'énergie de 1380 à 1910€ - année réf. 2021.\* RÉF 2012

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



319 64 **E**

**VASSELAY 83 600 €**  
**80 000 €** + honoraires de négociation : 3 600 € soit 4,50 % charge acquéreur  
 VASSELAY (18110) maison ancienne à rafraîchir avec cuisine aménagée, salon/salle à manger avec poêle à bois, une chbre, salle d'eau avec toilette. A l'étage : une chbre, salle de bains. Grenier. Garage. Fenêtres doubles vitrages. Jardin de 249 m<sup>2</sup>. DPE : E GES : E Coût annuel d'énergie de 1410 à 1940€ - année réf. 2021.\* RÉF 2013

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



44 1 **A**

**ST LAURENT 185 000 €** + honoraires de négociation : 8 880 € soit 4,80 % charge acquéreur  
 Maison à vendre à Saint-Laurent dans le Cher (18) : à Saint-Laurent (18330) venez découvrir cette maison de 3 pièces de 95 m<sup>2</sup>. Elle compte deux chambres. Maison de plain-pied ossature bois de 2018 aux normes RT 2012 comprenant un espace de vie avec cuisine aménagée et équipée ouverte de 50 m<sup>2</sup> sur baie vitrée donnant sur une terrasse en L de 70 m<sup>2</sup>, arrière cuisine, dégagement avec une salle de douches à l'italienne, wc et deux chambres. Chauffage au sol par pompe à chaleur. Combles aménageables avec trémie en attente. Fibre. Le terrain de la propriété clos est de 1 504 m<sup>2</sup> avec un chalet en bois sur dalle béton. Taxe foncière 714 € Une école élémentaire est implantée dans le quartier. Niveau transports en commun, on trouve les gares Foëcy, Vierzon Forges et Mehun-sur-Yèvre à moins de 10 minutes et 25 minutes de Saint-Doulchard en voiture. L'autoroute A71 est accessible à 7 km. Contactez notre office notarial pour plus de renseignements sur cette maison en vente à Saint-Laurent. Coût annu RÉF 142412M

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



403 90 **F**

**VENESMES 36 960 €**  
**33 000 €** + honoraires de négociation : 3 960 € soit 12 % charge acquéreur  
 Maison à rénover avec au RDC : Cuisine, séjour, chambre, salle de bains, wc, pièce, cave. L'ensemble sur terrain de 2258 m<sup>2</sup>. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Coût annuel d'énergie de 1580 à 2180€ - année réf. 2021.\* RÉF 1008053CA

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



**TERRAINS À BÂTIR**  
**GRACAY 13 800 €**  
**12 000 €** + honoraires de négociation : 1 800 € soit 15 % charge acquéreur  
 A vendre sur la commune de GRACAY (18310), secteur "LA BOIRIE". Terrain à bâtir de 2 420 m<sup>2</sup> avec une façade d'environ 90 m. Prenez contact avec notre office notarial pour une visite au 02 48 23 02 56 et/ou au 06 08 53 86 70 RÉF 142453G

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



**TERRAINS À BÂTIR**  
**MEHUN SUR YEVRE 22 800 €**  
**21 000 €** + honoraires de négociation : 1 800 € soit 8,57 % charge acquéreur  
 A vendre sur la commune de MEHUN-SUR-YEVRE (18500), secteur "TIVOLI", à proximité de Somme. Terrain à bâtir de 1710 m<sup>2</sup> avec une façade d'environ 15m. Prenez contact avec notre office notarial pour une visite au 02 48 23 02 56 et/ou au 06 08 53 86 70 RÉF 142452M

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



**SOYE EN SEMAINE 45 000 €**  
**41 000 €** + honoraires de négociation : 4 000 € soit 9,76 % charge acquéreur  
 Terrain à bâtir, hors lotissement : Plat. Clos sur 3 côtés. Arboré. Borné. Facade sur rue d'environ 37 M. Non viabilisé (Réseaux eau, électrique, téléphone en bordure de rue) Non desservi par le tout à l'égout. Situé dans le périmètre de protection de monument historique. RÉF 0523057

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



**BOURGES 364 000 €**  
**350 000 €** + honoraires de négociation : 14 000 € soit 4 % charge acquéreur  
 Qu. Foch. Immeuble de rapport avec locataires en place, (env. 241 m<sup>2</sup>), : RdC : Local comm.(env. 132,82 m<sup>2</sup>) + Cave + Terrasse. 1er Et.: 2 Appart. T2 avec terrasses (env. 31,54 m<sup>2</sup> + Env. 48,55 m<sup>2</sup>. 2ème Et. : Appart. T2 env. 28,55 m<sup>2</sup>. Loyers pour l'ensemble = 2 800 €/mois. T.... RÉF 0523050

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

**Nièvre**  
 Retrouvez les annonces sur immonot

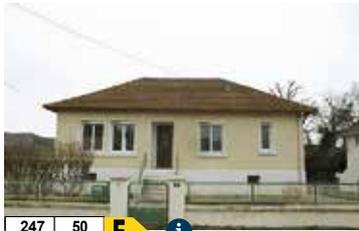


**APPARTEMENTS**  
**COSNE COURS SUR LOIRE 65 700 €**  
**62 000 €** + honoraires de négociation : 3 700 € soit 5,97 % charge acquéreur  
 A Cosne-Cours-sur-Loire dans la Nièvre (58), très bel appartement de 50 m<sup>2</sup> entièrement rénové et très lumineux, dans une résidence avec ascenseur, composé de : entrée, cuisine aménagée, séjour avec balcon, couloir avec de grands placards, une chambre, salle d'eau, wc. Une cave et un emplacement de parking. Double vitrage. Copropriété 2000€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 660 à 940€ - année réf. 2021.\* RÉF ST 234  
 SCP Emeline CAVET-JACOB, Notaire  
**03 86 39 58 99**  
 stephanie.taupin.58047@notaires.fr



**MAISONS**  
**COSNE COURS SUR LOIRE 91 000 €**  
**86 000 €** + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5,81 % charge acquéreur  
 A Cosne-Cours-sur-Loire dans la Nièvre (58), à environ 1,2 km du Centre-ville dans un quartier résidentiel, maison de plain pied de 76 m<sup>2</sup> composée de : entrée, cuisine dinatoire, séjour, salle de bains, wc, deux chambres, débarras avec accès au grenier (aménageable) Garage et atelier attenant. Jardin. Double vitrage et volets roulants. Travaux d'isolation à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2720 à 3740€ - année réf. 2021.\* RÉF ST 240  
 SCP Emeline CAVET-JACOB, Notaire  
**03 86 39 58 99**  
 stephanie.taupin.58047@notaires.fr





247 50 E I

**COSNE COURS SUR LOIRE**

**122 000 €** + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5,74 % charge acquéreur

A Cosne-Cours-sur-Loire dans la Nièvre (58), dans une rue calme situé à environ un kilomètre de la gare et du centre-ville, pavillon des années 60 composé de : - au rez-de-chaussée surélevé (70 m²) : entrée, séjour, cuisine aménagée, trois petites chambres, salle d'eau, wc, - au sous-sol : partie aménagée (30 m² environ) : une chambre, salle d'eau-wc, une cuisine d'été, Partie non aménagée : garage, deux caves. Grenier Jardin avec abri. Installation électrique conforme. Double vitrage et volets roulants. Coût annuel d'énergie de 1250 à 1740€ - année réf. 2021.\* RÉF ST 241

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  
Bien rare à COSNE COURS SUR LOIRE, pavillon de 140 m² 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 m², cinq chambres avec placards, salle d'eau, deux wc. Grande terrasse avec véranda de 2018. Grenier de 130 m² 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. RÉF ST 222

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

**COSNE COURS SUR LOIRE 109 000 €**

**103 000 €** + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5,83 % charge acquéreur  
A Cosne-Cours-sur-Loire dans la Nièvre (58), à environ 1 km du centre-ville, pavillon très lumineux sur sous-sol, composé de : - au rez-de-jardin : entrée, une chambre, salle d'eau, chaufferie, garage, - à l'étage : couloir, cuisine, séjour, deux chambres, salle d'eau, wc. Double garage et atelier non attenant. Jardin autour. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Diagnostics à venir RÉF ST 238

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



176 5 C I

**COSNE COURS SUR LOIRE**

**360 000 €** + honoraires de négociation : 20 000 € soit 5,56 % charge acquéreur

Bien rare à Cosne-Cours-sur-Loire dans la Nièvre (58), très beau pavillon de construction traditionnelle de 224 m² habitable sur un sous-sol de 180m², très bien isolé et peu énergivore, situé à proximité de la sortie d'autoroute et du collège dans un quartier résidentiel. Cette maison est composée de : - au rez-de-chaussée : Une grande pièce de vie de 80 m² ouverte et lumineuse comprenant une entrée avec placards, un séjour avec bar et cheminée, cuisine aménagée et équipée avec accès à une terrasse, de nombreux rangements, un couloir dessert un cellier, un wc avec lave-mains, une salle de bains (avec douche et baignoire) une chambre avec rangements, - à l'étage : palier, trois chambres avec placards, une salle d'eau, une douche vestiaire, wc avec lave-mains, une petite chambre, un bureau, une grande salle de jeux de 20 m². - Grenier isolé sur le tout. - Au sous-sol (accès en rez-de-jardin à l'arrière) : cuisine aménagée, cellier, wc, deux grands garages (80 et 55 m²) Piscine hors-sol c RÉF ST 233

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



**380 000 €**



201 33 D I

**ST LAURENT L'ABBAYE**

**134 000 €** + honoraires de négociation : 8 000 € soit 5,97 % charge acquéreur

A Saint-Laurent-l'Abbaye dans la Nièvre (58), pavillon de 2001, au fond d'une impasse avec vue dégagée sur la campagne, pavillon de plain-pied très bien isolé, sur un terrain de près de 3.500 m² arboré, composé de : séjour avec cheminée (insert), grande cuisine aménagée de 18 m², couloir, une chambre parentale avec salle d'eau et placard, deux chambres avec placard, salle de bain avec douche et baignoire, wc, arrière-cuisine buanderie, garage attenant avec une pièce aménagée au dessus. Terrasse derrière. Double vitrage, assainissement individuel, Coût annuel d'énergie de 1430 à 2000€ - année réf. 2021.\* RÉF ST 235

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

**142 000 €**



319 10 E I

**DOMERAT**

**139 000 €** + honoraires de négociation : 3 340 €

soit 6 % charge acquéreur  
Pavillon avec en rez-de-jardin cuisine équipée, salle d'eau avec wc, une chambre, garage porte électrique. Au 1er cuisine équipée, séjour climatisé sur balcon, deux chambres, salle d'eau, wc. Dépendances et carport. Huisseries PVC. T B E G. Terrain de 732 m². Coût annuel d'énergie de 1850 à 2550€ - année réf. 2023.\* RÉF PIC /01

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



308 68 E I

**MONTLUÇON**

**105 000 €** + honoraires de négociation : 6 300 €

soit 6 % charge acquéreur  
Pavillon avec en RC entrée, garage, chaufferie-buanderie. Avec entrée indépendante, cuisine, une chambre, cabinet de toilette, wc. Au 1er E deux chambres, wc, salle de bain, cuisine, séjour sur balcon. A l'extérieur dépendances, garage. Terrain de 740 m². Coût annuel d'énergie de 2290 à 3150€ - année réf. 2023.\* RÉF TH/01

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

**111 300 €**



359 32 F

**MONTLUÇON**

**150 000 €** + honoraires de négociation : 9 000 €

soit 6 % charge acquéreur  
Dienât Maison élevée sur sous-sol comprenant garage, chaufferie, buanderie, cellier, wc, bureau, Salle de jeux. Au 1er étage entrée, cuisine, séjour, wc, salle d'eau, dressing, trois chambres. Au 2è étage mezzanine, trois chambres. Parc arboré de 2779 m². Coût annuel d'énergie de 2670 à 3650€ - année réf. 2022.\* RÉF MIC/05

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

**159 000 €**



62 11 C I

**MOULINS**

**320 000 €** + honoraires de négociation : 18 000 €

soit 5,62 % charge acquéreur  
Maison de 2015 idéalement située, comprenant au rez-de-chaussée, entrée, cuisine, séjour, chambre ou bureau, dégagement, salle de douche, WC. A l'étage, une pièce palier, quatre chambres, bureau, salle de bain, deux dressing, WC, Buanderie, garage. Coût annuel d'énergie de 1040 à 1450€ - année réf. 2021.\* RÉF 23004

SARL F.-X. TOURAINE  
**06 98 69 69 21**  
ludovic.beviere.18023@notaires.fr

**338 000 €**



195 6 D I

**ST BONNET TRONÇAIS**

**132 375 €**

soit 5,90 % charge acquéreur  
Maison sur sous-sol enterré, 5 pièces, 120 m² habitable, clim réversible dans séjour, insert, cave, garage, dépendances, jardin. A 2 mn de la forêt de Tronçais. Coût annuel d'énergie de 1340 à 1860€ - année réf. 2021.\* RÉF 23001

SARL F.-X. TOURAINE  
**06 98 69 69 21**  
ludovic.beviere.18023@notaires.fr



214 44 D I

**VILLEBRET**

**265 000 €**

soit 6 % charge acquéreur  
A 5 mn de MONTLUÇON. Pavillon élevé sur s-s avec garage, buanderie-lingerie, chambre-bureau salle d'eau, wc. Au RC sur terrasses séjour avec cheminée, cuisine équipée, wc, salle d'eau, 2 chambres, bureau. A l'ext grand garage. Parc arboré de 1300 m². Coût annuel d'énergie de 2082 à 2818€ - année réf. 2023.\* RÉF PE/01

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



68 2 A I

**BOUSSAC BOURG**

**600 000 €** + honoraires de négociation : 24 000 €

soit 4 % charge acquéreur  
Gîte de France de 15 et 20 personnes toutes équipées. Au RDC : Cuisine ouverte-séjour-salon, WC, chbre avec salle d'eau et WC. Salle de jeu et Buanderie. Piscine intérieure et jacuzzi. ETAGE : 4 Chbres et un dortoir, 3 salles d'eau, WC. Coût annuel d'énergie de 1500 à 2070€ - année réf. 2022.\* RÉF CG/218

SELAS CHAPUS et MERCUROL  
**02 54 30 83 32 ou 06 75 08 84 74**  
caroline.gautret.36053@notaires.fr



546 17 G I

**LOCHE SUR INDRUIS**

**624 500 €**

soit 4,08 % charge acquéreur  
Une propriété rurale de 46 hectares d'un seul tenant comprenant un corps de ferme avec bâtiment d'habitation, grange, écurie, divers dépendances, bois, terres agricoles, petit étang. La propriété est traversée par un cours d'eau. L'ensemble des terres sont libres. Coût annuel d'énergie de 3019 à 4085€ - année réf. 2021.\* RÉF 11807/404

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

# AEB

LOCATION-VENTE

*Le bon outil au bon moment*

## LOCATION • VENTE

MATÉRIEL BTP • PRO / PARTICULIERS / INDUSTRIE

0 820 200 232

Service 0,09 € / min  
\* prix appel

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

## NOUVELLE SAISON NOUVEAU PROJET !

JARDINAGE / ESPACES VERTS  
ÉLECTROPORTATIFS  
MATÉRIELS & CONSOMMABLES  
POUR LE BTP

**-15%**

**SUR UNE 1ÈRE  
LOCATION**

SUR PRÉSENTATION  
DE CE COUPON\*



**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 • AUXY • BLOIS • BOURGES • CHARTRES  
CHATEAUX • 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 PU Grand Public 2023





# LE LOGEMENT D'ABORD



**VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE?  
LOUEZ SOLIDAIRE,  
NOUS VOUS ACCOMPAGNONS !**



**VOUS AVEZ  
UN OU  
PLUSIEURS  
BIENS À METTRE  
EN LOCATION?**



**UN CONSEILLER  
LOGEMENT  
VOUS RÉPOND**



**L'AIS  
(AGENCE  
IMMOBILIÈRE SOCIALE)  
GÈRE VOTRE BIEN**

## LES AGENCES IMMOBILIÈRES SOCIALES DANS LE CHER



**LE RELAIS ASSIMMO 18**  
17 rue de la fontaine de fer  
18000 Bourges  
☎ 02 48 24 25 23  
✉ [assimmo18@lerelais18.fr](mailto:assimmo18@lerelais18.fr)



CENTRE VAL DE LOIRE

**SOLIHA CENTRE VAL DE LOIRE**  
8 rue Jules Ferry  
18000 Bourges  
☎ 02 42 05 01 79  
✉ [ais18@solihha.fr](mailto:ais18@solihha.fr)

\* voir conditions auprès des agences

Plus d'infos sur  
[departement18.fr](http://departement18.fr)

