

# Notaires



Janvier / Février 2018 n° 52

LIMOUSIN



Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Éco  
rénovation

3 bonnes solutions  
pour  
votre maison

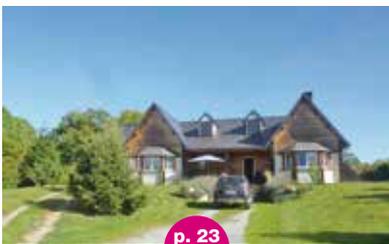
**Patrimoine**

Vos bonnes résolutions 2018

**Vrai/faux**

Les erreurs à éviter  
dans votre maison

## SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



p. 23



p. 25

Retrouvez l'intégralité  
des annonces immobilières sur

**immo not**

85 000 biens à vendre

*Votre notaire  
vend des biens  
immobiliers,  
si, si !!!*

**Découvrez toutes ses annonces**



l'immobilier des notaires

85 000 annonces immobilières de notaires

# L'immobilier

## Le cadeau de l'année

**L**es smartphones, tablettes et autres consoles de jeux seraient-ils en train de se faire rattraper dans le hit-parade des achats préférés des Français ? Les volumes de vente de ces joujoux high-tech atteignent toujours les sommets, mais la progression des transactions dans l'immobilier connaît une belle envolée ! Avec près de 1 000 000 de ventes réalisées sur 12 mois, les « boutiques » des notaires ont battu des records de fréquentation cette année ! D'aucuns ne s'en plaindront et les heureux propriétaires ont la satisfaction de disposer d'un joli patrimoine, qui leur sert de toit ou leur procure des loyers ! Un achat malin qui devient un peu la coqueluche des ménages français. Mais à l'heure où il faut passer à la caisse, l'immobilier réclame quelques « sesterces », et il faut éviter de trop s'endetter ! Avant de se précipiter pour acheter, il convient de sélectionner, comparer, visiter... et négocier.

La « e-boutique » immonot réserve les meilleures offres du moment. Il faut rester connecté pour y trouver de belles opportunités, avec :

- **Des biens de qualité** sélectionnés par les notaires et mis à la vente en toute conformité au plan juridique ;
- **Des prix déjà négociés** puisque les notaires proposent les maisons et appartements à des tarifs correspondant à la réalité du marché ;
- **Des honoraires de négociation allégés** et compris entre 3 et 5 % du prix d'acquisition ;
- **Des ventes privées, avec 36h immo** qui donne la possibilité d'acheter en 36 heures, selon un système d'enchères en ligne !

Une visite sur immonot ne peut que vous faire craquer en cette fin d'année ! Pas étonnant que l'immobilier confirme son statut de placement préféré des Français !

CHRISTOPHE RAFFAILLAC

RÉDACTEUR EN CHEF



### ● Sommaire ●

<b>FLASH INFO</b>	P. 4
<b>INTERVIEW</b>	
Julien Denormandie :	
« il faut construire plus et améliorer le cadre de vie »	P. 6
<b>DOSSIER</b>	
Éco-rénovation :	
3 bonnes solutions pour la maison !	P. 8
<b>PATRIMOINE</b>	
Vos bonnes résolutions 2018	P. 12
<b>3 QUESTIONS À MON NOTAIRE</b>	
Séparer les biens pour mieux vivre ensemble	P. 14
<b>MON PROJET</b>	
Les erreurs à éviter dans votre maison	P. 15
<b>HABITAT</b>	
Le paysagiste : l'architecte de votre jardin	P. 16
<b>QUIZZ</b>	
Pas de "Mission impossible" pour mon notaire	P. 18

### ● Annonces immobilières ●

Creuse	P. 22
Corrèze	P. 24
Haute-Vienne	P. 26

## 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



**Les réseaux sociaux**  
Suivez-nous !



**La vidéo**  
immonot.tv



Toutes les annonces sur votre smartphone

Sortie du prochain numéro le 19 février 2018





# 48 %

Pourcentage des Français qui souhaiteraient vivre ailleurs que dans les grandes villes et fuir le bruit, la pollution, le prix des logements...

Source : Observatoire Société et Consommation et le cabinet d'études et de prospection Chronos.

### VOUS AVEZ LE DROIT À L'ERREUR

Le gouvernement vient de présenter un «projet de loi pour un État au service d'une société de confiance». Ce texte prévoit notamment que :

- toute personne ayant involontairement méconnu, pour la 1<sup>re</sup> fois, une règle applicable à sa situation, ne subira plus ni amende ni privation de droit si elle rectifie son erreur ;
- le contribuable aura la possibilité de signaler à l'administration fiscale une erreur dans sa déclaration sans devoir payer de pénalités et, dans ce cas, les intérêts seront réduits de moitié ;
- dans le domaine de la construction, les entreprises seront libres du choix des matériaux et des méthodes pour atteindre les objectifs fixés par les normes.

### AGENDA

#### «VOYAGE, VOYAGE...»

Rendez-vous au Salon Passion Voyages, une nouvelle édition pour rencontrer nos partenaires privilégiés, échanger avec eux sur vos expériences et vos envies d'évasion. Venez assister aux nombreuses conférences et aux instants de partage d'expériences avec nos partenaires voyages et vos conseillers FITOUR.

Venez aussi tenter votre chance pour gagner un voyage exceptionnel à La Réunion au départ de Toulouse pour 2 personnes, et nombreuses autres surprises. Soyez au rendez-vous de cet évènement régional incontournable.

**25 %**  
Taux de la réduction d'impôt applicable en 2018 pour un investissement dans une PME

### Taux moyens des prêts immobiliers région Sud-Ouest au 04/12/2017

	Taux fixes	Taux variables
15 ans	1,41 %	1,79 %
20 ans	1,64 %	2,01 %
25 ans	1,60%	2,01 %

Source meilleurtaux.com

5

**FITOUR VOYAGES**

**6ème SALON PASSION Voyages**

**19 & 20 JANVIER 2018**

**AÉROPORT BRIVE VALLÉE DE LA DORDOGNE**

**VOYAGE À LA RÉUNION À GAGNER**

**CONFÉRENCES & EXPÉRIENCES VOYAGES**

**ENTRÉE & PARKING GRATUITS 10H00-18H00**  
www.fitour-voyages.com • @fitourvoyages

Retrouvez plus d'infos sur

immo not

FLASH INFO \* FLASH INFO \* FLASH INFO \* FLASH INFO \* FLASH INFO

# Julien Denormandie

## « Il faut construire plus et améliorer le cadre de vie »

Le secrétaire d'État auprès du ministre de la Cohésion des territoires compte bien rénover la politique du logement. Un chantier qui va profiter à une large majorité de Français, qu'ils soient propriétaires ou locataires. En exclusivité pour immonot, Julien Denormandie dévoile le calendrier des travaux.

**Le plan logement prévoit un « choc d'offre » pour mieux se loger dans les grandes villes, pouvez-vous nous donner les grandes orientations ?**

**Julien Denormandie :** La stratégie Logement que nous avons présentée avec le ministre Jacques Mézard s'est appuyée sur une large consultation des parties prenantes, parce que nous avons souhaité produire des solutions opérationnelles aux problèmes concrets constatés sur le terrain. Cette stratégie veut libérer l'activité pour construire plus de logements sur les territoires les plus en besoin et protéger les plus fragiles par des solutions adaptées à chacun, notamment par une réforme du secteur du logement social, et enfin améliorer le cadre de vie des Français dans les quartiers, les villes moyennes et réduire la fracture territoriale, par exemple en déployant le numérique pour tous les territoires.

**Quelles sont les mesures qui vont en découler ?**

**Julien Denormandie :** Cette stratégie se déclinera notamment par un projet de loi qui sera présenté au Parlement au premier semestre 2018. Cela s'accompagnera aussi des mesures fiscales, comme la lutte contre la rétention foncière, avec une disposition exonérant partiellement la taxation sur les

plus-values immobilières de terrains destinés à la construction de logements. Par delà, il faut entraîner les filières professionnelles et les acteurs de l'immobilier par des approches contractuelles ou d'expérimentation comme nous souhaitons le faire pour accélérer la digitalisation du secteur de l'immobilier.

**Et dans les secteurs plus ruraux, de quelles mesures les acquéreurs peuvent-ils bénéficier ?**

**Julien Denormandie :** La ruralité est une richesse de nos territoires et la réponse aux besoins en logement doit être adaptée aux questions de lutte contre l'étalement urbain et de valorisation du patrimoine existant. Pour faciliter l'acquisition et la rénovation en même temps, nous prolongeons, par exemple, le dispositif PTZ (prêt à taux zéro) dans l'ancien pour 4 ans en zones détendues. 4 ans pour plus de stabilité, 4 ans pour plus de visibilité pour les ménages et les acteurs économiques. C'est un instrument de revitalisation du patrimoine et de soutien à l'accession.

**Dans quelles conditions les primo-accédants pourront-ils bénéficier du PTZ en 2018 ?**

**Julien Denormandie :** Pour le PTZ dans la construction neuve, les conditions antérieures de financement à hauteur de 40 % seront reconduites pour 4 ans en zones tendues (A et B1) et prolongées de deux ans en zones B2 et C à 20 %. Il faut de la transition dans les évolutions et nous y sommes attentifs. Le PTZ ancien sera également reconduit pour 4 ans dans les conditions actuelles en zones détendues B2 et C.

**Du côté des locataires, comment l'accès au logement va-t-il être facilité grâce aux réformes en cours ?**

**Julien Denormandie :** Aujourd'hui, nous devons penser conjointement la mobilité professionnelle et l'emploi. C'est pourquoi nous créons le bail mobilité de 1 à 10 mois, non renouvelable pour



**Julien DENORMANDIE**

Secrétaire d'État auprès du ministre  
de la Cohésion des territoires

7

accompagner les jeunes et actifs en situation de mobilité professionnelle ou de formation sans dépôt de garantie. Nous souhaitons aussi renforcer l'offre de logement pour les étudiants et les jeunes actifs par la construction de 60 000 logements étudiants et 20 000 logements pour les jeunes actifs. Nous avons également contractualisé un accord-cadre avec Action Logement, reposant sur une extension de la garantie locative VISALE.

**Comment encouragez-vous les investisseurs privés à proposer des logements locatifs ?**

**Julien Denormandie :** Pour soutenir l'offre de logement à loyer encadré en zones tendues, nous prolongeons le dispositif Pinel de 4 ans en zone A et B1 : c'est une mesure de soutien à l'investissement locatif. En zone B2, nous prévoyons des mesures de transition.

**Pourquoi est-il important d'éco-rénover sa maison ou son appartement ?**

**Julien Denormandie :** Notre priorité est de protéger les ménages en situation de précarité énergétique. Un Français sur cinq estime avoir froid en hiver. La rénovation énergétique est donc un enjeu social, de cohésion avec les plus fragiles pour leur permettre de réduire leur facture énergétique. Le Gouvernement prend des dispositions sans précédent : le plan de rénovation énergétique des

bâtiments, conjointement présenté par Jacques Mézard et Nicolas Hulot, prévoit ainsi 14 milliards d'euros sur le quinquennat dont, par exemple, 1,2 Md€ pour consolider le budget de l'ANAH sur le quinquennat, 3 Md€ à destination de la rénovation énergétique des logements sociaux pour aider les publics modestes ou encore l'objectif de rénover  $\frac{1}{4}$  des bâtiments publics de l'État les plus énergivores sur ce quinquennat. L'État doit être exemplaire sur cet enjeu.

**Que conseillez-vous à tous les porteurs de projets dans le contexte actuel ?**

**Julien Denormandie :** De croire en leur projet car dans le champ du logement et des projets de territoires, nous sommes derrière eux. La stratégie logement vient faciliter le portage et la mise en œuvre des projets de territoires : nous créons le cadre juridique de projets partenariaux d'aménagements.

Nous simplifions les normes de construction en visant désormais un objectif de résultats plutôt qu'une logique de prescriptions de moyens. L'État sera facilitateur de solutions et accélérateur de projets parce que le projet et la dynamique locale des acteurs doivent primer sur la procédure et la norme au sein de chacun de nos territoires.

PROPOS RECUEILLIS PAR CHRISTOPHE RAFFAILLAC

réduire les factures de chauffage des Français

Retrouvez plus d'infos sur

immo not

# ÉCO-rénovation

3 bonnes solutions  
pour la maison !



8

**Open Flamme**  
*L'univers de la flamme*

**Poêles et cheminées  
scandinaves**  
**Poêles à granulés**  
**Pianos de cuisson**

**05 19 07 27 58**  
5 av. du Capitaine Fernand Taurisson  
19360 Malemort

[www.openflamme.com](http://www.openflamme.com)

À nouvelle année, nouvelles résolutions ! 2018 doit nous inciter à prendre de bonnes décisions pour notre maison. Et les idées ne manquent pas lorsqu'il s'agit d'éco-rénover notre logement pour le rendre moins gourmand et plus accueillant.

**C**'est un des chantiers prioritaires du gouvernement pour 2018 ! Et oui, le ministre de la Transition écologique, Nicolas Hulot, compte bien engager de nombreux travaux pour améliorer la performance énergétique du parc de logements publics et privés.

Les particuliers vont apprécier la boîte à outils qu'il prévoit de mettre à disposition en 2018 avec des mesures déjà connues comme le « chèque énergie » ou de nouvelles aides pour la rénovation des logements énérgivores. Dans un entretien au journal « Les Échos » (24/11/17), Nicolas Hulot a confirmé le prolongement du CITE (Crédit d'impôt pour la transition énergétique) et des Certificats d'économies d'énergie, qui fonctionnent bien.

De son côté, le ministre de la Cohésion des territoires, Jacques Mézard, préconise de ressortir de bonnes recettes simples qui ont fait leur preuve. En facilitant des travaux de rénovation évidents comme l'isolation de la toiture, la pose de thermostats de chauffage, le pilotage des volets à l'aide de la domotique... plutôt que d'entamer de coûteux travaux. Découvrons 3 actions à mener en priorité.

## Action n° 1 : une super isolation

C'est par le toit qu'environ 30 % de l'énergie produite pour chauffer une maison s'échappe ! C'est sans doute un chiffre qui a porté un coup fatal au crédit d'impôt accordé pour le remplacement des portes et fenêtres. À compter du 30 juin 2018, cette dépense ne pourra plus bénéficier d'un crédit d'impôt de 30 % comme c'est le cas actuellement. Une période transitoire avec un taux de 15 % se met en place jusqu'au 30 juin.

Cette évolution fiscale conduit donc à se reposer la question des travaux à réaliser. L'isolation des murs et de la toiture figurent au rang des chantiers prioritaires à mener dans sa maison.

### L'isolation à son comble !

**Perdus ou pas ?** Selon la configuration de sa toiture, les solutions diffèrent pour isoler des combles. Si l'espace sous le toit ne peut être aménagé ou accessible, la solution consiste à déposer un isolant sur le plafond de l'habitation. Il peut s'agir d'une laine minérale à dérouler entre les poutres de la travée. Ce matériau existe également en flocons et peut être soufflé pour atteindre les endroits les plus exigus sous le toit. Quant aux combles aménagés, ils seront isolés par l'intérieur avec la pose de panneaux sous les pans de la toiture.

Si la laine minérale (laine de verre, laine de roche), composée de silice ou de roche volcanique, reste la plus répandue, d'autres solutions apparaissent. À commencer par le polystyrène expansé (ou PSE) qui se présente sous forme de billes liées par compression.

Sans oublier les isolants écologiques qui connaissent de plus en plus de succès. Comme les laines végétales (coton, chanvre, lin) qui offrent une bonne perméabilité à la vapeur d'eau qui permet de laisser respirer la toiture tout en évitant la condensation.

N'oublions pas les isolants minces (10 à 20 fois moins épais) qui réfléchissent le rayonnement thermique. Relativement fragiles, ils gagnent à être utilisés en complément d'un autre isolant.

**=> ÉCONOMIES D'ÉNERGIE : 30 %**

**Pour obtenir ce gain de 30 %, la résistance thermique de l'isolant, exprimée au niveau du coefficient R, doit atteindre 6m<sup>2</sup>.K/W en combles aménagés et 7m<sup>2</sup>.K/W en combles perdus.**

### Un bon ravalement de façade...

**Par l'intérieur ou l'extérieur ?** Si la plupart des constructions sont pourvues d'isolant à l'intérieur du bâti, le procédé consistant à recouvrir la maison d'une enveloppe extérieure se développe de plus en plus. Une isolation thermique par l'extérieur, couramment appelée ITE, limite les ponts thermiques (zones non protégées entre le sol et les murs). Cette solution, venue d'Europe du nord et du Canada, fait appel aux matériaux traditionnels ou écologiques. Elle consiste à recouvrir le bâtiment avec des panneaux de laine de roche de polystyrène expansé ou extrudé, de laine de bois ou encore de liège...

Pour autant, l'isolation par l'intérieur conserve des atouts. Elle contribue à augmenter la performance thermique globale du bâtiment et évite les problèmes de condensation sur les parois froides.





**SOCOBAC**  
Les artisans bâtissent et rénovent

Pour construire sa maison, choisir **SOCOBAC** c'est choisir :

*une maison sur mesure qui allie la qualité de réalisation et les garanties du contrat de CCM,*

*le respect de votre budget tout en favorisant l'artisanat local,*

Nous réalisons également des agrandissements et des rénovations

Socobac est qualifié

**RGE**

Globale



SOCOBAC - 05 55 26 21 82 - 105 av. Victor Hugo - 19000 Tulle - www.socobac.com



Mais elle reste plus compliquée à mettre en œuvre, obligeant souvent de quitter le logement, entraînant une réduction de l'espace habitable ou nécessitant une révision du plan électrique... Cependant, elle ne pose aucune limite dans le choix des matériaux.

**=> ÉCONOMIES D'ÉNERGIE : 20 %**

**Avec un isolant coefficient « R » de 4m<sup>2</sup>.K/W, 20 % des déperditions de chaleur peuvent être évitées au niveau des murs.**

### Action n°2 : la baisse des consommations

Une éco-rénovation réussie passe par de bonnes solutions pour la production d'énergie et le chauffage de la maison. D'où la nécessité de recourir à des systèmes efficaces et économiques.

### Chauffage à bonne température !

**Énergie fossile ou renouvelable ?** C'est une vraie bonne question à l'heure où il faut limiter les rejets de CO<sub>2</sub> générés par le parc immobilier (environ 40 % des émissions). Mais la réponse résulte aussi du réseau d'énergie qui dessert la maison.

Dans les villes, c'est le gaz qui remporte le plus de suffrages, car il alimente toutes les habitations. Dans ces conditions, la chaudière gaz à condensation trouve toute sa place dans la maison. Sa technologie lui permet de réaliser 25 % d'économies sur la facture de chauffage. L'innovation de cette chaudière gaz consiste à utiliser la vapeur d'eau contenue dans la fumée. Elle la refroidit jusqu'à rendre liquide sa teneur en vapeur d'eau pour récupérer le maximum de chaleur.

**Et en dehors des villes ?** Le fuel équipe 2 maisons sur 3 environ. Mais pour abaisser la consommation d'environ 30 %, des solutions existent. À commencer par la chaudière à granulés de bois qui est alimentée par un

réservoir appelé silo de stockage. La chaleur est ensuite distribuée dans le logement par le circuit de chauffage central. Astucieuse, la pompe à chaleur (PAC) air-air utilise les calories de l'air extérieur, et elle les restitue à l'aide de ventilo-convecteurs pour chauffer le logement.

**=> ÉCONOMIE DE CHAUFFAGE : 30 %**

**Pour diviser sa facture de chauffage par 3, rien de tel qu'une chaudière économique, à gaz ou au bois, qui vient remplacer un ancien dispositif !**

### Appoints et petits plus...

Simple à installer, le poêle à granulés de bois ne nécessite pas de raccordement au chauffage central existant. Il permet de diviser les factures de chauffage par deux, pour un investissement abordable (à partir de 3 000€), tout en fonctionnant avec l'énergie la moins chère du marché.

*« L'énergie la moins chère est celle qu'on ne consomme pas ».* Avec un programmeur de chauffage, la chaudière ne produit de la chaleur qu'aux moments les plus opportuns, en réduisant la température à 17°C la nuit ou pendant la journée si la maison est vide. Ce qui permet d'économiser jusqu'à 15 % sur le montant de sa facture.

**=> ÉCONOMIE DE CHAUFFAGE : 15 %**

**Des solutions, comme le poêle ou le programmeur, permettent de réduire de 15 à 20 % sa facture de chauffage.**

### DES COUPS DE POUCES FINANCIERS

Le financement des travaux d'éco-rénovation profite de belles ristournes grâce aux différentes aides en faveur des ménages.

- Le CITE (Crédit d'impôt pour la transition énergétique) représente 30 % du montant des travaux éligibles. Si son montant dépasse celui de l'impôt dû, l'excédent est remboursé. CITE et éco-PTZ peuvent être cumulés.



## VOUS SOUHAITEZ RÉNOVER EFFICACEMENT ?

Recevez une aide régionale de 710€\* et faites réaliser une étude thermique par notre bureau d'études :

- ▶ Pour faire les bons choix
- ▶ En définissant un budget
- ▶ Pour obtenir des aides financières
- ▶ En toute indépendance

\*Sous réserve d'éligibilité (revenu fiscal de référence inférieur à 80000 €)



**BEÉNERGÉTIK - 05 55 38 37 70**  
**ESTER Technopole - Limoges**  
[be.energetik@gmail.com](mailto:be.energetik@gmail.com)

- L'éco-prêt à taux zéro vous permet de financer la rénovation énergétique de votre logement sans faire d'avance de trésorerie et sans payer d'intérêts. Montant => 30 000 euros
- Les aides de l'Anah : 50 % du montant total des travaux ht, avec un maximum de 10 000 euros ou 25 000 euros pour de gros travaux.
- Le Certificat d'Economie d'Énergie (CEE) se traduit par des primes, des prêts bonifiés ou des diagnostics versés par des fournisseurs en cas de travaux d'éco-rénovation.
- La TVA réduite à 5,5 % s'applique pour la pose et l'entretien de matériaux et équipements d'économie d'énergie (chaudière à condensation, pompe à chaleur, isolation thermique...).

### Action n°3 : de belles certifications !

La rénovation donne lieu à de belles récompenses qui permettent à la maison ancienne de rivaliser avec la construction neuve en termes de performance énergétique. Cela revient à envisager un ensemble de travaux pour disposer d'un logement efficient.

### Des travaux certifiés RGE

**Quel artisan ?** Il faut se tourner vers les professionnels certifiés RGE (reconnu garant de l'environnement) pour bénéficier des aides comme le CITE ou l'Éco-prêt à taux zéro. La mention RGE permet d'identifier un professionnel compétent pour des travaux de rénovation énergétique et donnant accès aux aides de l'État. Précisons qu'à partir de 2018, les dispositifs pour que les professionnels obtiennent ou renouvellent leur qualification RGE devraient être simplifiées.

### Autres labels...

**Utiles ou pas ?** Le label « Haute performance énergétique rénovation » profite aux aménagements très performants, voire très performants. Il correspond à une consommation d'énergie primaire de 150 kWh/m<sup>2</sup>.an. Ce besoin en énergie peut même descendre à 80 kWh/m<sup>2</sup>.an s'il s'agit d'une « Rénovation bâtiment basse consommation ». Des gains d'énergie et des économies de chauffage qui peuvent se chiffrer à plusieurs centaines d'euros par an.

**=> PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE : MULTIPLIÉE PAR 2**

**Avec une bonne rénovation énergétique, la maison divise par 2 son niveau de consommation énergétique, et atteint 80 kWh/m<sup>2</sup>.an.**

CHRISTOPHE RAFFAILLAC

**e.co Atlantique**

L'isolation des combles à **0€** C'est possible !

PAS D'AVANCE À FAIRE, la Prime énergie est versée directement par l'EDF à Éco Atlantique

**PRISE EN CHARGE**  
DE TOUTES LES DÉMARCHES ADMINISTRATIVES

**TVA À TAUX RÉDUIT**

**OFFRE LARGE ET VARIÉE**

**DÉLAIS RAPIDES**

**05 19 08 01 11**

**Exemple de travaux d'isolation pour une maison chauffée au combustible pour une surface de 80m<sup>2</sup> de combles perdus.**

« Pour isoler 80 m<sup>2</sup> de combles perdus avec de la laine minérale soufflée d'une épaisseur de 32 cm, la prime énergie paiera la totalité des travaux pour environ un tiers de nos clients, sans aucune avance de frais de leur part. »

« Pour le second tiers de nos clients, le montant de la prime énergie et le crédit d'impôt ramèneront le coût du chantier à **seulement 490 €** »

« Enfin pour le dernier tiers, le coût final ne dépassera pas les 735 € TTC. »

51 rue du Général Cerez - LIMOGES - [www.ecoatlantique.fr](http://www.ecoatlantique.fr)

# Vos **bonnes résolutions** 2018

Le début de l'année est souvent synonyme de bonnes résolutions dans tous les domaines possibles et imaginables. Pour votre patrimoine et vos petites économies, c'est pareil. Démarrez l'année sur de bonnes bases pour faire fructifier vos actifs et profiter de toutes les opportunités qui se présentent. Voici quelques pistes à suivre.

12

## INVESTISSEZ

Dans des parts de vignoble en copropriété doté d'un foncier et d'une image d'exception



Château classé sur un vignoble de 5 ha dans les Pays de la Loire

- ▶ Production hyper qualitative
- ▶ Tri manuel
- ▶ Densité 9 000 pieds/hectare
- ▶ Élevage en fût neuf

## POUVANT RAPPORTER JUSQU'À 13%

Rentabilité assurée de 3%

(seulement 500 parts sont offertes à la vente)

## CHÂTEAU DE BELMAR

07 77 08 94 51 - 02 43 33 23 46

Brochure envoyée sur simple demande

### J'achète ma résidence principale

Vous rêvez de devenir propriétaire. Quel beau projet pour 2018. Surtout que les taux sont encore bas et que côté financement, les pouvoirs publics aident à concrétiser votre projet surtout si vous êtes primo-accédant. La prolongation du Prêt à taux zéro (PTZ), même s'il est recentré, est une opportunité à saisir.

En vigueur sous sa forme actuelle jusqu'au 31 décembre 2017, le PTZ va subir quelques modifications afin de mieux cibler les zones où le besoin de logement est le plus important.

Dans les plus tendues (A, A bis et B1), le PTZ sera réservé à l'achat de logement neuf.

Dans les autres (B1 et C), seul le marché de l'ancien sera ouvert au PTZ. Les autres conditions (plafonds de ressources, montant...) ne seront pas impactées par cette réforme.

Idem pour la durée de remboursement qui dépend de vos revenus, de la composition du ménage et de la zone géographique dans laquelle vous achetez votre futur logement. Plus les revenus de l'emprunteur sont élevés, plus la durée du prêt est courte.

### 36 H TOP CHRONO

Pour être certain d'acheter vite et au prix du marché, utilisez la formule 36h immo. Proposé par immonot, ce service de vente aux enchères sur internet vous permet d'acheter, en 36 heures seulement, le bien que vous aurez préalablement visité. En fonction des offres des autres acquéreurs, vous déciderez ou non de faire monter le prix, et vous aurez ainsi l'assurance d'acheter le bien à sa juste valeur.

### Je réduis mes impôts en investissant

Investir et se constituer un patrimoine immobilier tout en réduisant ses impôts est le rêve de tout contribuable. C'est l'opportunité offerte par le dispositif Pinel. Il permet de bénéficier d'une réduction d'impôt qui peut s'élever jusqu'à 21 % du prix du bien pour un investissement réalisé sur une durée de 12 ans dans un programme neuf éligible.

Plus précisément, la réduction est de :

•21 % du prix de l'investissement pour 12 ans de location

• **18 %** du prix de l'investissement pour 9 ans de location  
 • **12 %** du prix de l'investissement pour 6 ans de location  
 Reconduit pour quatre années supplémentaires, le Pinel, comme pour le PTZ, va subir quelques aménagements en 2018. Lui aussi sera recentré sur les zones dites "tendues". Il ne sera plus applicable que dans les zones A, Abis et B1. Par contre, les conditions pour prétendre au bénéfice de la réduction d'impôt sont inchangées (respect d'un plafond de loyer et de ressources du locataire, investissement maximum de 300 000 € par an et dans la limite d'un plafond de 5 500 €/m<sup>2</sup>).

### Je fais des travaux pour mon confort

Améliorer son confort et réaliser des économies sur sa facture énergétique suppose la réalisation de travaux souvent coûteux. Mais au bout du compte, faire réaliser ce type de travaux par des professionnels qualifiés permet de bénéficier de nombreux avantages. C'est une opération tout confort pour vous et votre portefeuille. Tout d'abord, vous pouvez bénéficier d'un crédit d'impôt. Mais il faut faire vite! Le Crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE), s'il est reconduit jusqu'à fin décembre 2018, va subir un lifting:

- les chaudières à fioul seront exclues du dispositif dès le 1<sup>er</sup> janvier 2018
- le taux du crédit d'impôt sera de 15 % au lieu de 30 % pour les dépenses d'acquisition de matériaux d'isolation thermique des parois vitrées, de volets isolants et de portes d'entrée donnant sur l'extérieur, du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin, puis l'éligibilité de ces dépenses pour le CITE sera supprimée
- le CITE sera transformé en 2019 en prime versée dès l'achèvement des travaux.

En revanche, le bénéfice du taux réduit de TVA à 5,5 % applicable à l'achat et à la pose de ces équipements restera acquis jusqu'au 31 décembre 2018. Ces travaux restent éligibles aux certificats d'économie d'énergie.

### Je fais le point sur mes crédits en cours

Le début de l'année est le bon moment pour tout poser à plat et faire le point sur vos finances. Si vous avez le

sentiment de "crouler" sous les crédits ou que le taux appliqué à votre prêt immobilier est prohibitif par rapport à ceux pratiqués actuellement, prenez rendez-vous avec votre conseiller financier et, selon le cas, renégociez ou regroupez vos crédits. Attention, il ne faut pas confondre ces deux opérations dont la finalité n'est pas la même.

La renégociation de crédits a pour but de trouver de nouvelles conditions financières pour un crédit existant (par exemple, comme actuellement, quand les taux sont particulièrement bas et s'avèrent plus intéressants que ceux de votre prêt en cours). Le regroupement de crédits (appelé aussi "restructuration de crédits" ou "rachat de crédits") quant à lui élabore de toutes pièces un nouveau crédit à partir des prêts existants pour faciliter leur remboursement et le rendre compatible avec les ressources de l'emprunteur. L'objectif est de ramener l'endettement mensuel en dessous (ou le plus proche possible) du taux d'endettement mensuel de 33 % conseillé pour ne pas se retrouver "pris à la gorge" par des mensualités trop lourdes auxquelles on ne peut pas faire face.

### Je pense à mon avenir et à celui de mes proches

Dans la liste des bonnes résolutions, la transmission de patrimoine et les donations doivent figurer en bonne place. Elles vous permettront d'aider vos enfants, protéger la personne qui partage votre vie ou encore gratifier quelqu'un qui compte beaucoup pour vous. Sans oublier les avantages fiscaux qui en découlent. Pour créer une véritable stratégie d'épargne et d'investissements qui vous corresponde parfaitement, pensez au conseiller en gestion de patrimoine qui saura vous accompagner dans vos placements et dans la gestion de votre patrimoine. Il apportera une réponse personnelle à vos besoins et vos désirs en matière d'investissement, de protection de vos proches, de transmission de patrimoine tout en veillant à une optimisation fiscale.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

**H&L** COURTIERES  
Crédits

Suivez le guide...  
et trouvez la meilleure offre !

ETUDE GRATUITE !      REPONSE RAPIDE !

## Financez vos projets

**Confiez-nous votre recherche de prêt !**

- Vos frais de dossier négociés
- Des taux réduits
- La banque près de chez vous
- Votre étude nouveau prêt 0 %
- Votre assurance jusqu'à 40 % moins chère

H&L - 7, Avenue Kennedy  
BP 132-19104 Brive Cedex  
**05 55 87 00 00**

H&L Courtage, 7 av. Kennedy - BP 132 - 19014 Brive Cedex. SARL au capital de 200 000 €. No immatriculation ORIAS 07024004 avec catégorie COA et COB et MNE inscrit au RCS Brive 438122376.  
L'intermédiaire a un devoir de conseil et n'a pas pouvoir de décision, mandaté par GE MONEYBANK 92063 LA DEFENSE Cedex. SYGMA banque 33696 MERIGNAC Cedex. CREATIS 59650 VILLENEUVE D'ASCQ, CFCAL 67033 STRASBOURG (liste non exhaustive).  
Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut vous être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un prêt. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. La baisse de la mensualité entraîne l'allongement de la durée de remboursement. Elle doit s'apprécier par rapport à la durée restant à courir des prêts objets du regroupement. Toute réclamation devra être adressée par écrit à l'adresse du siège social, service qualité H&L. Médiateur désigné de l'IEAM www.ieam.eu. Organisme de contrôle professionnel ACP www.abe-infoservice.fr.

# 3



# Questions à mon notaire

## Séparer les biens pour mieux vivre ensemble

Faire un contrat de mariage avant de se marier n'est pas une obligation. Cependant, dans certains cas, adopter le régime de la séparation de biens s'avère être la meilleure solution.

14

### Dans quel cas faut-il opter pour la séparation de biens ?

Le régime de la séparation de biens permet de séparer les patrimoines des deux époux. Vous avez ainsi deux masses de biens : les biens propres du mari et les biens propres de l'épouse. Ce type de régime matrimonial est à recommander quand un des conjoints exerce une profession "à risques" (par exemple commerçant) ou quand il s'agit d'un remariage, en présence d'enfants d'un premier lit. L'inconvénient de ce régime matrimonial est que le conjoint ne profite pas de l'enrichissement procuré par le travail de l'autre : chacun "ses affaires" !

### Est-ce un régime plus protecteur pour le conjoint ?

Ce régime permet, en effet, de protéger le conjoint quand il est marié avec quelqu'un qui travaille à son compte (artisan, commerçant ou professionnel libéral). En cas de mauvaise fortune, les biens propres du conjoint du chef d'entreprise, séparé de biens, ne pourront être saisis par les créanciers. Chaque époux est donc responsable de ses propres dettes. L'exception à ce principe est évidemment quand le conjoint de l'entrepreneur s'est porté caution ou s'il a participé au financement de ce bien professionnel. Dans ce cas, la séparation de biens ne joue plus son rôle protecteur et ses biens personnels se retrouveront saisissables.

### Comment se gère une séparation de biens ?

La particularité de la séparation de biens est que chaque époux peut constituer son propre patrimoine, au cours du mariage, en fonction de ses revenus respectifs. En conséquence, aucune communauté de patrimoine n'est créée. Chacun a la libre gestion, jouissance et disposition de ses biens propres, sans avoir à obtenir le consentement de l'autre. Il existe cependant quelques limites à cette gestion séparée. Le logement de la famille, par exemple, même s'il est un bien propre à l'un des époux, ne peut être vendu sans le consentement de l'autre.

Il est également possible d'acheter un bien ensemble. Vous serez alors, dans ce cas, soumis au régime classique de l'indivision. Chaque conjoint va se retrouver propriétaire à hauteur de sa quote-part dans le financement du bien acquis.

### + D'INFOS

Abonnez-vous à la newsletter « Questions à mon notaire » sur le site [immonot](http://immonot.com) et recevez tous les mois les conseils de Stéphanie Swiklinski en vidéo

STÉPHANIE SWIKLINSKI

Retrouvez plus d'infos sur

immo not

# Les **erreurs** à éviter dans **votre maison**

Vous avez décidé de mettre votre maison en vente. Même si le prix de vente se fait par le jeu de l'offre et de la demande, il y a des éléments susceptibles d'en faire baisser le prix...



15

**Une décoration qui sort de l'ordinaire c'est le moyen de vendre plus cher**

**FAUX** Une décoration neutre permet aux acquéreurs potentiels de se projeter. Tous les goûts étant dans la nature... il vaut mieux jouer la sobriété.

**L'emplacement du bien est le critère n°1 influençant le prix**

**VRAI** On vendra toujours plus facilement une maison sans beaucoup de "cachet" dans un quartier sympa, qu'une très belle demeure dans un quartier sans attrait. Si c'est le cas, mettez l'accent sur la proximité des écoles et des commerces.

**Une piscine représente toujours un atout pour le vendeur**

**FAUX** Eh non! Contrairement aux idées reçues, tout le monde ne rêve pas d'avoir une piscine. Pour beaucoup de propriétaires, c'est plutôt synonyme de contraintes concernant l'entretien et de frais supplémentaires en perspective.

**De mauvais diagnostics peuvent vraiment faire baisser le prix de vente**

**VRAI** Il ne faut pas "tourner autour du pot". Si un diagnostic est mauvais, il y aura systématiquement

une renégociation du prix de vente. Le diagnostic performance énergétique (DPE) est peut-être celui qui a le plus d'impact sur le prix.

**Des extérieurs laissés à l'abandon peuvent diminuer vraiment l'attrait d'une maison**

**VRAI** Le jardin en "mode jungle", le crépis effrité, la clôture en mauvais état sont autant d'éléments qui mettent l'accent sur le mauvais entretien général de la maison.

Comme on se fie souvent à la première impression: attention!

**Une maison mitoyenne se vend mieux. Proximité rime avec convivialité !**

**FAUX** Ce type de maison se vend moins cher. En effet, concrètement, il n'y a aucun espace entre les murs qui vous séparent de vos voisins. Cet espace a l'avantage d'atténuer les bruits. En conséquence, si vous achetez une maison mitoyenne qui n'est pas parfaitement insonorisée et si vos voisins sont bruyants, la tranquillité de votre famille risque d'être menacée.

STÉPHANIE SWIKLINSKI

# Le paysagiste

## L'architecte de votre jardin

Quand on achète une maison, c'est souvent pour avoir le jardin qui va avec. Pour que les enfants puissent y jouer, pour profiter d'un espace vert rien qu'à soi, pour se détendre... Pour que ce jardin soit unique et reflète votre personnalité, faites appel à un paysagiste. Il fera de cet endroit un espace de vie convivial et reposant.

**A**voir un beau jardin est un rêve partagé par beaucoup. Mais souvent, cela peut paraître difficile à concrétiser pour de multiples raisons : trop cher, trop compliqué, manque de place ou de temps pour s'en occuper... Le paysagiste saura trouver une solution adaptée à vos envies, à la configuration de votre terrain et à votre budget.

### Le paysagiste : l'architecte de votre jardin

Vous rêvez d'un jardin qui vous ressemble et qui soit unique. Mais vous n'arrivez pas à le visualiser ni à organiser les espaces qui le composeront. Et encore moins à choisir les arbres, plantes et fleurs adaptés. Pour ne pas vous tromper dans vos choix, faites appel à un spécialiste : un paysagiste ou un architecte paysagiste. En fait, un jardin, c'est un travail d'équipe. Lors de son

intervention, le paysagiste s'entourera de toute une équipe de professionnels ayant chacun des compétences différentes, mais complémentaires (taille, tonte ou encore spécialiste en équipements d'eau si vous envisagez un arrosage intégré, une piscine ou un puits...). Si vous faites construire, il est important de contacter le paysagiste dès le début de votre projet de construction. L'intégrer à ce stade lui permettra d'envisager les agencements et travaux avec les éléments déjà présents sur le terrain (végétation, canalisations d'eau...).

### DES DÉTAILS QUI N'EN SONT PAS

**Le paysagiste ne se contente pas de disposer et planter des végétaux. Il prendra le temps de s'attarder sur certains points qui peuvent sembler secondaires à vos yeux, mais qui, en fait, changent tout et feront de votre jardin un lieu unique. Par exemple, éclairer son jardin, voilà une idée lumineuse.**

**Outre l'aspect sécurité et "utilitaire", des sources lumineuses, judicieusement choisies et installées, permettent de valoriser un vieil arbre, un muret de pierres sèches, une allée...**

**Pour prolonger vos soirées d'été à l'extérieur, soignez l'éclairage pour créer, selon votre humeur et vos goûts, une ambiance colorée, chaleureuse ou poétique. Les idées ne manquent pas. Le paysagiste saura vous conseiller.**

### L'art et la manière

La première qualité d'un paysagiste sera l'écoute. Il devra être attentif aux souhaits de ses clients et les conseiller en fonction de leur mode de vie, de leurs goûts et de leur budget. Il devra même anticiper leurs besoins. Pourquoi ne pas prévoir un coin réservé au

potager, un espace dédié aux enfants, une terrasse, un bassin...

La seconde qualité sera l'observation. Le paysagiste devra être attentif à l'espace dont vous disposez, le style de la maison, l'orientation du jardin, la nature du sol (sableux, acide, filtrant...), le relief du terrain...

Tout a son importance pour choisir des plantes adaptées et réaliser l'implantation de votre futur jardin. Le moindre talus ou creux aura son intérêt et sera exploité pour le mettre en valeur. Ce que vous voyez comme un défaut deviendra un atout dans les mains du paysagiste. En fait, le premier rendez-vous sera le "déclencheur" de tout ce qui va suivre. Armé de tout ce qu'il aura vu et entendu, le paysagiste pourra élaborer un premier projet. Avec à l'appui: plan d'implantation, croquis, photos, mesures, idées éclairages, matériaux utilisés... Sans oublier le coût estimatif de l'aménagement.

Ce plan n'est pas figé. Si certains éléments ne plaisent pas au client, celui-ci peut en faire part au paysagiste et les modifications seront apportées. L'objectif est que le client se sente bien dans son jardin.

### VOTRE FUTUR JARDIN EN 3D

**C'est bien connu. Quand on voit les choses, c'est mieux que de les imaginer. C'est pourquoi les paysagistes recourent de plus en plus souvent aux plans en 3D intégrant les végétaux choisis, l'éclairage et la décoration.**

### L'harmonie des sens

Un jardin n'est pas un simple alignement de végétaux. Un jardin, c'est une ambiance. Un jardin réussi est un jardin où tous nos sens sont en éveil : le toucher, mais aussi la vue en contemplant un camaïeu de couleurs changeant au fil des saisons, l'odorat en respirant le parfum des fleurs et plantes aromatiques, le goût grâce aux fruits, baies et autres légumes, l'ouïe avec le chant des oiseaux et le clapotis des fontaines.

L'expérience a démontré que certaines créations dites «thérapeutiques» sont très bénéfiques aux personnes âgées, handicapées ou traversant des périodes difficiles. Le jardin est aussi une source d'éveil des sens et d'apprentissage pour les enfants qui auront plaisir à planter, entretenir et récolter le fruit de leur travail.

### Le soin et l'entretien des jardins

Votre jardin et vos plantations vivent au fil des saisons et du temps. Ils ont besoin constamment de soins et d'attentions pour qu'ils conservent leur aspect «impeccable» et agréable à l'œil.

Par manque de temps ou parce que l'âge rend les choses plus compliquées, n'hésitez pas à confier tontes et tailles à des spécialistes. Les paysagistes maîtrisent très bien le cycle des saisons, les périodes et méthodes de taille pour chaque type de plantes. Vous éviterez ainsi les erreurs pouvant être plus ou moins «fatales» à vos arbres fruitiers ou arbustes fleuris. Tonte de pelouse, scarification, entretien de massifs, bêchage, binage, désherbage, débroussaillage, ramassage de feuilles, petit entretien d'allées et terrasses, taille de haie, fruitiers, rosiers, plantes grimpantes, traitement des arbres et arbustes, application d'engrais, évacuation des déchets verts... la liste des services offerts par les paysagistes est longue. Alors pourquoi s'en priver surtout quand on sait que ce type de travaux peut être assimilé, sous certaines conditions, à du service à la personne ouvrant droit à une réduction d'impôt. De la plantation à l'entretien, votre jardin sera entre de bonnes mains.

### COMBIEN ÇA COÛTE ?

Tout va dépendre de la taille du jardin, des aménagements et matériaux utilisés, des végétaux choisis, du temps passé et bien évidemment de la complexité du projet...

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

**Rebeyrol**  
Soins des Jardins

PROFITEZ DE VOTRE JARDIN...  
On s'occupe de tout !

- Tonte, taille d'arbustes et fruitiers
- Entretien des massifs, terrasses et allées
- Tout types de petits travaux de jardinage.....

Les +  
Des équipes formées  
Des interventions planifiées  
Défiscalisation de 50% du montant des travaux

05 55 31 27 83  
Les Pradilles  
87 110 Le Vigen

Plus d'informations sur notre site [rebeyrol.com](http://rebeyrol.com)

services à la personne

# Quizz

## Pas de "Mission impossible" pour mon notaire

On connaît souvent mal le métier de notaire ou on s'en fait une fausse idée. Petite mise au point sur le sujet en testant vos connaissances.

18

**1** Votre notaire a la possibilité de vendre votre maison.

- a - C'est impossible, seul un agent immobilier peut le faire.
- b - Oui, s'il a un service de négociation immobilière.

**2** Quand vous prenez rendez-vous chez votre notaire pour avoir un conseil : il s'agit d'un acte tarifé donc payant.

- a - Les conseils sont toujours gratuits.
- b - C'est vrai, tout travail mérite salaire!

**3** Le notaire a un statut de fonctionnaire.

- a - Absolument pas, car il est officier public ministériel.
- b - C'est le cas : il est au service du public.

**4** Le notaire est obligé d'habiter dans la commune où il a son étude.

- a - Cette obligation a été supprimée.
- b - Il doit habiter sur la même commune, pour être toujours là quand on a besoin de lui.

**5** Le notaire ne peut réaliser une expertise immobilière.

- a - Il n'est pas expert en immobilier.
- b - Il a aussi cette compétence.

**6** Vous passez l'acte de vente de votre fonds de commerce chez votre notaire.

- a - Seuls les avocats peuvent le faire.
- b - Oui c'est possible, c'est un spécialiste du droit des affaires.

**7** Quand vous achetez une maison, vous avez le libre choix du notaire.

- a - Oui le vôtre pourra intervenir à votre demande.
- b - Votre vendeur peut vous imposer le sien.

**8** Le notaire est un conseiller patrimonial.

- a - Il fait de la gestion de patrimoine au quotidien.
- b - Mieux vaut faire intervenir un spécialiste autre.

## ☑ Résultats

### Réponse B :

**1** La négociation immobilière notariale est un réel savoir-faire du notaire encore trop méconnu, mais qui tend à se développer. Le notaire a donc la possibilité de négocier un bien immobilier. Il assure ainsi un accompagnement de son client, du début jusqu'à la fin du projet immobilier, de la recherche du bien jusqu'à la signature de l'acte authentique.

### Réponse A :

**2** La particularité des notaires est que les conseils qu'ils donnent sont gratuits. Ils peuvent, en effet, déboucher sur un acte potentiel. Le devoir de conseil fait partie des obligations de cette profession, au même titre que l'authentification des actes.

### Réponse A :

**3** Le notaire est un officier public ministériel. Il est investi d'une mission légale pour laquelle la puissance publique lui délègue directement une parcelle de son autorité. Il s'agit d'une profession réglementée.

### Réponse A :

**4** Afin d'assurer la permanence du "service public", la loi prévoyait au départ une obligation de résidence du notaire. Cette obligation a été supprimée en 1988. Désormais, le notaire n'a plus obligation d'habiter là où il y a l'office notarial.

### Réponse B :

**5** Liée plus ou moins étroitement à la négociation immobilière, l'expertise est aussi une activité traditionnelle du notariat. Faire réaliser un rapport d'expertise par votre notaire, pour déterminer la valeur vénale d'un bien immobilier, à un moment donné : c'est possible ! Et même recommandé...

### Réponse B :

**6** Votre notaire a aussi cette compétence. Il s'agit du droit des affaires. Il peut donc s'occuper des ventes de fonds de commerce, de constituer une société en rédigeant des statuts sur mesure, de faire des cessions de parts sociales, etc.

### Réponse A :

**7** La règle n°1 : on a toujours le choix de prendre le notaire que l'on veut. Que ce soit pour le règlement d'une succession, pour vendre ou pour acheter un bien : le client a toujours le choix.

### Réponse A :

**8** De par ses diverses compétences, le notaire est, avant tout, le conseiller patrimonial des familles. Il peut faire un bilan de votre patrimoine et vous conseiller ensuite de faire une donation-partage de vos biens. Il est présent pour anticiper et optimiser la transmission de votre patrimoine, en tenant compte des impératifs familiaux et fiscaux.

STÉPHANIE SWIKLINSKI

## ☑ Votre score

### • Vous avez 6 bonnes réponses ou plus

Le notariat n'a aucun secret pour vous ! Vous avez parfaitement compris que votre notaire est là pour vous accompagner et vous conseiller à chaque moment important de votre vie.

### • Vous avez entre 2 et 5 bonnes réponses

Vous saviez que l'on pouvait faire plein de choses différentes chez votre notaire, mais pas à ce point... Contrat de mariage, statuts de sociétés, donations, successions : n'hésitez-plus !

### • Vous avez entre 0 et 2 bonnes réponses

Tout n'est pas perdu... Maintenant que vous avez fait le quiz, vous savez sur qui vous pouvez compter : votre notaire !

# OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN LIMOUSIN

**Notaires Limousin** est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et à la **Chambre Interdépartementale des Notaires, Maison du Notariat - 3 place Winston Churchill - 87000 Limoges - Tél. 05 55 77 15 91 - Fax 05 55 79 28 33 - chambre.limousin@notaires.fr**

## CORRÈZE

### ALLASSAC (19240)

#### Me Valérie DUBEAU

15 avenue Pierre Mendès-France - BP 13  
Rue du 11 Novembre  
Tél. 05 55 84 90 28 - Fax 05 55 84 77 03  
valerie.dubeau@notaires.fr  
dubeau-allassac.notaires.fr/

### ARGENTAT SUR DORDOGNE

(19400)

#### Me Émilie LAURENT-SCHREINER

15 avenue Pierre Mendès-France - BP 13  
Tél. 05 55 28 00 47 - Fax 05 55 28 07 24  
emilie.laurent.019005@notaires.fr  
laurent-argentat.notaires.fr/

#### Me Paul-Etienne MARCY

7 avenue Henri IV  
Tél. 05 55 28 80 24 - Fax 05 55 28 02 74  
paul.marcy@notaires.fr

### ARNAC POMPADOUR (19230)

#### Me Thierry LE TRANOUZ

9 rue des Ecoles  
Tél. 05 55 73 35 44 - Fax 05 55 98 53 93  
thierry.le-tranouez19048@notaires.fr  
www.letranouez-pompadour.notaires.fr

### BEAULIEU SUR DORDOGNE (19120)

#### Me Marie-José GAILLARD

18 avenue Lobbe  
Tél. 05 55 91 14 23 - Fax 05 55 91 10 94  
marie-jose.gaillard@notaires.fr

### BRIVE LA GAILLARDE (19100)

#### Mes Jean-Michel MARCOU

et Laure MASMONTÉL-RODARO  
28 boulevard Jules Ferry - BP 70092  
Tél. 05 55 18 96 10 - Fax 05 55 18 96 19  
office19030.brive@notaires.fr

#### Me Denis MAZEL

2 bis avenue Firmin Marbeau - BP 50527  
Tél. 05 55 74 08 32 - Fax 05 55 24 17 90  
denis.mazel@notaires.fr  
www.coussiratjb.correze.notaires.fr/

#### Mes Arnaud PEYRONNIE

et Nicolas PEYRONNIE  
Place de la République  
Tél. 05 55 74 02 41 - Fax 05 55 23 73 15  
scp.peyronnie@notaires.fr  
peyronnie.notaires.fr/

### DONZENAC (19270)

#### Me Jean-Thierry GANE

99 rue du Tour de ville  
Tél. 05 55 85 67 51 - Fax 05 55 85 60 49  
jean-thierry.gane@notaires.fr  
www.gane.notaires.fr/

### EGLÉTONS (19300)

#### Me Elisabeth COUTURON

11 place des Déportés  
Tél. 05 55 93 10 06 - Fax 05 55 93 33 70  
elizabeth.couturon@notaires.fr  
www.couturone.correze.notaires.fr/

### LAPLEAU (19550)

#### Me Vincent SAGEAUD

Le bourg  
Tél. 05 55 27 52 07 - Fax 05 55 27 59 50  
vincent.sageaud@notaires.fr

### LARCHE (19600)

#### Mes Edouard MONTAGUT et Romain MOLES

Place du 8 Mai 1945 - BP 4  
Tél. 05 55 85 30 13 - Fax 05 55 85 45 14  
etude19044.larche@notaires.fr

### LUBERSAC (19210)

#### Mes Antoine LOUSTAUD, Virginie MONTMAUR

et Christophe TAURISSON  
4 rue de l'Hôpital  
Tél. 05 55 73 50 17 - Fax 05 55 73 39 48  
taurisson.christophe@notaires.fr  
loustaud-montmaur-taurisson.notaires.fr/

### MALEMORT (19360)

#### Mes Marie-Pierre MANIERES-MEZON

et Olivier GAZEAU  
21 avenue Jean Jaurès - BP 41  
Tél. 05 55 92 13 00 - Fax 05 55 92 14 00  
office19037.malemort@notaires.fr  
www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/

### MEYSSAC (19500)

#### Me Catherine SIDOUX

La Foucherie  
Tél. 05 55 25 31 67 - Fax 05 55 25 38 74  
office.sidoux@notaires.fr  
sidoux-meyssac.notaires.fr/

### NOAILLES (19600)

#### Me Michel BRUGEILLE

Le Bourg  
Tél. 05 55 85 81 00 - Fax 05 55 85 87 72  
michel.brugaille@notaires.fr  
brugaille.notaires.fr/

### OBJAT (19130)

#### Me Michel LAPORTE

20 avenue Georges Clémenceau  
Tél. 05 55 25 91 71 - Fax 05 55 25 09 25  
michel.laporte@notaires.fr

### ST PRIVAT (19220)

#### Me Pierre RIVIERE

6 rue des Ecoles - BP 3  
Tél. 05 55 28 41 05 - Fax 05 55 28 49 06  
gabriel.riviere@notaires.fr

### TREIGNAC (19260)

#### Me Pascale CESSAC-MEYRIGNAC

9 Avenue du Général de Gaulle  
Tél. 05 55 98 01 22 - Fax 05 55 98 13 60  
pascale.cessac-meyrignac@notaires.fr

### TULLE (19000)

#### Mes Catherine DUBOIS-SALLON,

Jean-Loup SALLON et Emmanuelle MARLIAC  
5 et 7 place Carnot  
Tél. 05 55 20 77 10 - Fax 05 55 20 77 19  
dubois.sallon.marliac@notaires.fr  
dubois-sallon-marliac.notaires.fr/

#### Me François KELLER

50 rue de la barrière  
Tél. 05 55 20 77 20 - Fax 05 55 20 35 62  
francois.keller@notaires.fr

#### Mes Christian PRADAYROL,

Elodie CLAVIERE et Priscille CAIGNAULT  
4 Passage Pierre Borely  
Tél. 05 55 20 59 59 - Fax 05 55 20 59 50  
pradayrol-clavierie-caignault.tulle@notaires.fr

### USSEL (19200)

#### Mes Michelle VARRET et Sophie LEROUX

8 boulevard Clémenceau - BP 52  
Tél. 05 55 46 03 55 - Fax 05 55 72 88 06  
scplerox-varret@notaires.fr  
www.leroux-varret.notaires.fr/

#### Mes François VIGNAL, Francesca ALBERT

et Stéphane VERGEADE  
10 bd de la Prade - BP 33  
Tél. 05 55 72 10 06 - Fax 05 55 72 32 96  
scp.vignal-associés@notaires.fr  
www.vignal-associés.notaires.fr

## CREUSE

### AUBUSSON (23200)

#### Me Benoît ARDANT

Place du Marché  
Tél. 05 55 66 10 53 - Fax 05 55 66 82 28  
benoit.ardant@notaires.fr

#### Mes Jean-Yves CANOVA

et Pierre-Henri PFEIFFER  
2 rue Saint Jean  
Tél. 05 55 66 10 43 - Fax 05 55 66 11 81  
scp23040.aubusson@notaires.fr

#### Mes Nathalie DROJAT

et Christophe CAQUEU  
30 rue Pierre d'Aubusson  
Tél. 05 55 66 31 11 - Fax 05 55 67 51 30  
drojat.caqueu@notaires.fr

### AUZANCES (23700)

#### Me Jean-Pierre VEISSIER

18 route de Montluçon - BP 10  
Tél. 05 55 67 12 11 - Fax 05 55 83 90 83  
jean-pierre.veissier@notaires.fr

### BONNAT (23220)

#### Office Notarial de Bonnat

24 bis rue Grande - BP 1  
Tél. 05 55 62 11 54 - Fax 05 55 62 19 20  
marlyse.lallemant@notaires.fr  
www.lallemant.notaires.fr

### BOURGANEUF (23400)

#### Mes Charles FRANCOIS

et Sandra YVERNAULT  
2 avenue du Petit Bois - BP 25  
Tél. 05 55 64 11 60 - Fax 05 55 64 23 31  
daphnee.charbonnier.23055@notaires.fr  
www.lesage-francois-yvernauld.notaires.fr/

### BOUSSAC (23600)

#### Me Gilles BURET

42 place de l'Hôtel de Ville - BP 16  
Tél. 05 55 65 01 02 - Fax 05 55 65 17 23  
gilles.buret@notaires.fr  
office-gillesburet.notaires.fr/

### CHAMBON SUR VOUEIZE (23170)

#### Me Marcel NIEL

9 Place François Delamarre  
Tél. 05 55 82 11 88 - Fax 05 55 82 12 21  
marcel.niel@notaires.fr

### CROCC (23260)

#### Me Sidonie BAGLET-LATAPIE

39 grande rue  
Tél. 05 55 67 45 55 - Fax 05 55 67 40 95  
sidonie.bagilet@notaires.fr  
bagilet.notaires.fr/

### DUN LE PALESTEL (23800)

#### Me Thierry DELILLE

8 rue du Rempart - BP 20  
Tél. 05 55 89 01 50 - Fax 05 55 89 18 24  
thierry.delille@notaires.fr  
www.delille.notaires.fr/

### EVAUX LES BAINS (23110)

#### Me Alain BOURVELLEC

Rue du Faubourg Saint Bonnet - BP 18  
Tél. 05 55 65 54 25 - Fax 05 55 65 69 95  
alain.bourvellec@notaires.fr  
bourvellec.notaires.fr/

### GOUZON (23230)

#### Me Alain SALLET

3 zone d'activité de Bellevue  
Tél. 05 55 62 20 15 - Fax 05 55 62 22 06  
alain.sallet@notaires.fr  
www.sallet.notaires.fr

### GUERET (23000)

#### Me Thierry BODEAU

et Me Emmanuelle GUETRE  
1 rue Sylvain Grateyrolles - BP 106  
Tél. 05 55 51 10 50 - Fax 05 55 51 10 69  
office.bodeau-guetre@notaires.fr  
www.cerclier-bodeau.notaires.fr

#### Me Laurent CHAIX - Notaire associé

6 rue de Verdun - BP 222  
Tél. 05 55 52 46 05 - Fax 05 55 52 45 88  
scp.chaix@notaires.fr  
www.chaix.notaires.fr

### LA SOUTERRAINE (23300)

#### Me Alain BONNET-BEAUFRANC

1 avenue Charles de Gaulle - BP 55  
Tél. 05 55 63 18 71 - Fax 05 55 63 27 19  
alain.bonnet-beaufranc@notaires.fr

### ST PIERRE DE FURSAC (23290)

#### Me Didier VINCENT

10 Route de Saint Priest  
Tél. 05 55 63 60 52 - Fax 05 55 63 67 36  
didier.vincent@notaires.fr  
www.vincent.notaires.fr/

## HAUTE-VIENNE

### AIXE SUR VIENNE (87700)

#### Mes Valérie MARCHADIER

et Jacques BOUYSSÉ  
Place du Champ de Foire - BP 12  
Tél. 05 55 70 27 97 - Fax 05 55 70 15 69  
marchadier@notaires.fr

### AMBAZAC (87240)

#### Mes Géraldine PEUCHAUD, Christophe BEX

et Sandrine BERGER  
Route de Saint-Sylvestre  
Tél. 05 55 56 63 64 - Fax 05 55 56 74 71  
scp-ambazac@notaires.fr

### BELLAC (87300)

#### Mes Jean-Paul POURET

et Philippe HOGREL  
25 avenue Jean Jaurès  
Tél. 05 55 68 00 26 - Fax 05 55 68 01 40  
immobilier.87029@notaires.fr

### BESSINES SUR GARTEMPE (87250)

#### Me Yves DUCHASTEAU

5 Place St Léger - BP 73  
Tél. 05 55 76 04 31 - Fax 05 55 76 19 61  
yves.duchasteau@notaires.fr

### CHALUS (87230)

#### Me Martine BONDOUX

49 avenue François Mitterrand - BP 7  
Tél. 05 55 78 41 17 - Fax 05 55 78 73 54  
bondoux.martine@notaires.fr

### COUZEIX (87270)

#### Me Jean-Louis TAUILLER

2 rue Vert Vallon  
Tél. 05 55 39 35 61 - Fax 05 55 39 44 62  
jl.tauillier@notaires.fr

### DOURNAZAC (87230)

#### Me Xavier SAVARY

22 rue des Feuillardiens  
Tél. 05 55 31 40 40 - Fax 05 55 31 40 41  
xavier.savary@notaires.fr  
savary-dournazac.notaires.fr/

### FEYTIAT (87220)

#### Mes Charles FRANCOIS

et Sandra YVERNAULT  
32 avenue Winston Churchill  
Tél. 05 19 08 01 45  
sandra.yvernauld@notaires.fr

### LE DORAT (87210)

#### Mes Alain GERALDY et Marie FONTANILLAS

38 Avenue des vignes  
Tél. 05 55 60 70 94 - Fax 05 55 60 63 83  
marie.fontanillas@notaires.fr  
geraldy-fontanillas.notaires.fr/

### LIMOGES (87000)

#### Mes Marc ATZEMIS, Yves VERCOUSTRE

et Pierre MARTINAT  
6 rue Jean Jaurès  
Tél. 05 55 34 13 44 - Fax 05 55 34 10 04  
atzemis-vercoustre.limoges@notaires.fr

#### Me Pierre BOSGIRAUD

3 rue de la Terrasse  
Tél. 05 55 34 14 52 - Fax 05 55 32 56 62  
pierre.bosgiraud@notaires.fr  
bosgiraud.notaires.fr

#### Me Roland BOUQUILLARD

1 Place de la Prefecture - BP 16  
Tél. 05 55 77 42 21 - Fax 05 55 77 52 78  
bouquillard.limoges@notaires.fr  
www.bouquillard.haute-vienne.notaires.fr/

#### Mes Henry de BLETTERIE et Virginie de LAVAL

15 rue Pétauilud Beaupuyrat - BP 120  
Tél. 05 55 34 16 42 - Fax 05 55 32 37 29  
notaires.limoges.beaupuyrat@notaires.fr

#### Mes Martial DUFOUR et François SALAGNAC

22 avenue du Midi - BP 24  
Tél. 05 55 32 73 74 - Fax 05 55 32 70 03  
dufour-salagnac.limoges@notaires.fr

#### Mes Patrice GARRAUD, Frédéric ALEXIS,

Patrice GRIMAUD et Céline LONGUEUEU  
20 boulevard Victor Hugo - BP 34  
Tél. 05 55 77 16 16 - Fax 05 55 79 16 48  
scp.20victorhugo@notaires.fr  
garraud-iten-alexis-grimaud.notaires.fr/

#### Mes Bernard SALLON, Caroline DAURIAC-

CHALOPIIN, Stéphane FAUGERON,  
Benoît POIRAUD et Caroline de BLETTERIE  
15 bis avenue Saint-Surin - BP 510  
Tél. 05 55 77 02 27 - Fax 05 55 77 58 32  
immo.87006@notaires.fr

### MAGNAC BOURG (87380)

#### Mes Alain et Nicolas DEBROSSE

2 rue du Stade  
Tél. 05 55 00 80 06 - Fax 05 55 00 86 45  
alain.debrosse@notaires.fr

### NEXON (87800)

#### Mes Bruno PINLON et Catherine EXBRAYAT

1 avenue Charles de Gaulle - BP 11  
Tél. 05 55 58 37 37 - Fax 05 55 58 25 18  
catherine.exbrayat@notaires.fr  
www.pinlon-exbrayat.notaires.fr/

### ROCHECHOUART (87600)

#### Me Vincent COURET

6 rue Jean Parvy - BP 18  
Tél. 05 55 03 60 27 - Fax 05 55 03 78 87  
vincent.couret@notaires.fr

### ST JUNIEN (87200)

#### Mes Christian COURVAUD

et Caroline LORIOU-CHEYRON  
27 avenue Henri Barbusse  
Tél. 05 55 02 10 10 - Fax 05 55 02 94 43  
etude.saint-junien@notaires.fr  
www.cmvnotaires.com/

#### Mes Cécile RIFFAUD, Sophie GALIMIER-GIRY

et Julien COULAUD  
29 boulevard Victor Hugo  
Tél. 05 55 02 52 61 - Fax 05 55 02 52 65  
cecile.riffaud@notaires.fr  
www.immonotaires87.com

### ST LEONARD DE NOBLAT (87400)

#### Mes Jean-Michel CHAMBON

et François BERTRAND-MAPATAUD  
Avenue du 8 mai 1945 - BP 13  
Tél. 05 55 56 00 08 - Fax 05 55 56 20 46  
etude.st.leonard@notaires.fr

### ST Sulpice LES FEUILLES (87160)

#### Me Estelle BRUOT-LEDAY

17 bis Avenue Jean Jaurès - BP 1  
Tél.

NOUVELLE JAGUAR F-TYPE 4 CYLINDRES



# LIMITEZ VOTRE CONSOMMATION, PAS VOS SENSATIONS



**À PARTIR DE 599 €/MOIS\* AVEC APPORT  
LOCATION LONGUE DURÉE SUR 36 MOIS**

La nouvelle Jaguar F-TYPE 4 cylindres a de quoi vous surprendre. Son moteur Ingenium de 300 ch permet de superbes performances pour une consommation de carburant contenue et des émissions de CO<sub>2</sub> d'à peine 163 g/km\*.

De la nouvelle F-TYPE 4 cylindres jusqu'à l'extraordinaire SVR V8 de 575 ch, venez découvrir la gamme F-TYPE chez votre concessionnaire :



**PÉRICAUD AUTOMOBILES**

**2 rue Edouard Goursat - 87280 LIMOGES**

**05 55 06 99 00**

**THE ART OF PERFORMANCE**

L'art de la performance

Ⓜ 3 ans de garantie et d'entretien inclus, kilométrage illimité (hors pièces d'usure). Conditions sur jaguar.fr.

**Consommations mixtes (l/100 km) : 7,2 à 11,3. Émissions de CO<sub>2</sub> (g/km) : 163 à 269.**

\* Exemple pour une Jaguar F-TYPE 2L Essence 300ch CEE BVA au tarif constructeur recommandé du 12/04/2017, en LLD sur 36 mois et 30 000 km maximum, soit 36 loyers mensuels de 599 € après un apport de 11 800 €. Offre non cumulable, réservée aux particuliers valable jusqu'au 31/12/2017 dans le réseau Jaguar participant. Sous réserve d'acceptation de votre dossier par Jaguar Financial Services, nom commercial de LEASYS France, SAS au capital de 3 000 000 € - 6 rue Nicolas Copernic ZA Trappes-Elancourt 78190 Trappes - 413 360 181 RCS Versailles.

**Modèle présenté :** Jaguar F-TYPE coupé R-Dynamic 2L Essence 300ch CEE BVA avec options à **865 €/mois après un apport de 11 800 €.**

RCS LIMOGES : 403 026 875

85 000 BIENS  
À VENDRE

Retrouvez l'intégralité  
des annonces sur

immo not



# SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

## CREUSE



### Guéret et périphérie

## APPARTEMENTS

**GUERET** **111 300 €**  
105 000 € + honoraires : 6 300 € soit 6 % charge acquéreur



Réf. 10986/295. CENTRE VILLE - Appt 3e étage comp entrée, débarras, cuis, wc, 3 ch dt 1 avec plac, sd'eau, sàm. Cave, emplacement parking couvert. Place park priv devant. Copropriété 40 lots, 1404 € charges annuelles. Classe énergie : DPE vierge.

Me BODEAU et Me GUETRE - **05 55 51 10 51**  
office.bodeau-guetre@notaires.fr

## MAISONS

**GOUZON** **37 100 €**  
35 000 € + honoraires : 2 100 € soit 6 % charge acquéreur



Réf. 1722. Maison compr ssol avec chaufferie, cave. Rdc avec cuis, séj, ch, sd'eau, wc, véranda et au-dessus grenier avec accès par l'extérieur. Jardin derrière avec gge. Classe énergie : DPE exempté.

Me A. SALLET  
**05 55 62 20 15**  
alain.sallet@notaires.fr

**GOUZON** **53 000 €**  
50 000 € + honoraires : 3 000 € soit 6 % charge acquéreur



Réf. 1402. Maison en pierres sous crépi, couverte en tuiles mécaniques, comprenant rdc: garage et dépendances. 1er: palier, cuisine, salle-à-manger, deux chambres, wc, salle-d'eau. 2nd: palier, deux chambres et greniers. Cour devant. Jardin derrière. Surface cadastrale 375m².

Me A. SALLET  
**05 55 62 20 15**  
alain.sallet@notaires.fr

**GOUZON** **68 900 €**  
65 000 € + honoraires : 3 900 € soit 6 % charge acquéreur



Réf. 1728. Maison de ville comprenant cave au sous-sol, rdc: buanderie-chaufferie, wc, dégagement, trois pièces. Etage: deux paliers, quatre chambres, cuisine, séjour, couloir, wc, salle-d'eau. Grenier au-dessus. Cour avec abri de jardin. Classe énergie : E.

Me A. SALLET  
**05 55 62 20 15**  
alain.sallet@notaires.fr

**GOUZON** **74 200 €**  
70 000 € + honoraires : 4 200 € soit 6 % charge acquéreur



Réf. 1726. Maisons en pierres et parpaings, couverte en tuiles mécaniques, sur terre-plein, rdc: entrée, cuisine, salle-à-manger, salle-de-bains, wc, entrée arrière. 1er: bureau, 2 chambres, wc lavabo, couloir, grenier. Cour fermée derrière avec garage. Classe énergie : DPE vierge.

Me A. SALLET  
**05 55 62 20 15**  
alain.sallet@notaires.fr

**GUERET** **121 900 €**  
115 000 € + honoraires : 6 900 € soit 6 % charge acquéreur



Réf. 1714. Maison comprenant sous-sol avec garage, buanderie, cave. Rez de chaussée avec cuisine, séjour, chambre, salle-d'eau, wc et 1er de trois chambres. Terrain attenant de 344m². Classe énergie : F.

Me A. SALLET  
**05 55 62 20 15**  
alain.sallet@notaires.fr

**GUERET** **127 200 €**  
120 000 € + honoraires : 7 200 € soit 6 % charge acquéreur



Réf. 10986/371. Pavillon T6 élevé sur sous-sol comprenant entrée, cuisine, salon-séjour, wc, salle-d'eau, et 5 chambres. Sous-sol complet. Jardin. Classe énergie : F.

Me BODEAU et Me GUETRE  
**05 55 51 10 51**  
office.bodeau-guetre@notaires.fr

**LADAPEYRE** **127 200 €**  
120 000 € + honoraires : 7 200 € soit 6 % charge acquéreur



Réf. 1706. Maison en pierres apparentes, couverte en tuiles mécaniques, comprenant au rdc: séjour, cuisine, sd'eau avec wc. Au 1er étage: 2 chambres dont 1 avec cabinet de toilettes, grande pièce, grenier au-dessus. Attenant à la maison: ancienne grange à usage de garage et atelier. Ancien four à pain et puits. En face, petit bâtiment d'une pièce élevée sur cave. Terrain. Classe énergie : D.

Me A. SALLET  
**05 55 62 20 15**  
alain.sallet@notaires.fr

**ST FIEL** **225 750 €**  
215 000 € + honoraires : 10 750 € soit 5 % charge acquéreur



Réf. 773. A seulement 5kms centre Guéret et 2,5kms d'une zone commerciale, maison indiv construite en 1984 plus extension en 1997 de 145m² hab sur 1880m² terrain avec très belle piscine en dur chauffée de 75m3, grand ssol avec gge 55m² + parking privé Classe énergie : E.

Office Notarial de Bonnat  
**05 55 62 87 60 ou 06 67 83 64 10**  
negociation.23007@notaires.fr

## TERRAINS À BÂTIR

**GOUZON** **14 384 €**  
13 570 € + honoraires : 814 € soit 6 % charge acquéreur

Réf. 1721. Terrain à bâtir de 1357m².

Me A. SALLET  
**05 55 62 20 15**  
alain.sallet@notaires.fr

## DIVERS

**BLAUDEIX** **15 900 €**  
15 000 € + honoraires : 900 € soit 6 % charge acquéreur



Réf. 1603. Etang. Surface cadastrale du tout 3634m² dont 1540m² pour étang.

Me A. SALLET - **05 55 62 20 15**  
alain.sallet@notaires.fr

**GUERET** **127 000 €**  
120 000 € + honoraires : 7 000 € soit 5,83 % charge acquéreur



Réf. 10986/62. Local commercial situé proche gare et services BUS comp entrée, couloir, partie accueil, salle principale, autre salle, vestiaire, salle douches, wc et chaufferie. Idéale pour profession libérale, accessible de pliéed (pour personne à mobilité réduite). Copropriété 41 lots, 780 € charges annuelles. Classe énergie : D.

Me BODEAU et Me GUETRE - **05 55 51 10 51**  
office.bodeau-guetre@notaires.fr

## Nord

### MAISONS

**AZERABLES 210 800 €**  
200 000 € + honoraires : 10 800 € soit 5,40 % charge acquéreur



REF. 044/1464. Chalet de 2008 comprenant au rdc: séj/sâm/bar, cuis, garde robe, wc/lavabo, arr cuis/buand, pièce, 2 chambres avec salle d'eau/wc. A l'étage: mezz, bureau, débarras, grenier et poss de création d'autres chambres, chaufferie, garage (double) avec une pièce. Abri jardin, serre, Plan d'eau et terrain autour, le tout 6829m<sup>2</sup>. Classe énergie en cours.

Me E. BRUOT-LEDAY  
**05 55 76 25 24**  
nego.leday@notaires.fr

**CLUGNAT 395 250 €**  
375 000 € + honoraires : 20 250 € soit 5,40 % charge acquéreur



REF. 23010-108853. Propriété du XVIIe av vue imprenable s/la vallée, 250m<sup>2</sup> hab + dépendances + terres 24ha. Esprit d'antan, position dominante, un écrin de sérénité à l'abri des regards. Classe énergie : G.

Me G. BURET  
**05 55 65 84 86**  
service.negotiation.23010@notaires.fr

**FRESSELINES 64 740 €**  
60 000 € + honoraires : 4 740 € soit 7,90 % charge acquéreur



REF. 924. Maison en pierres sur terrain de 1 296m<sup>2</sup> compr au rdc: cuisine, salon, sàm, sdb, wc. A l'étage: 2 chbres, wc. Grenier. Cave. Garage. Classe énergie : DPE vierge.

Me Th. DELILLE  
**05 55 89 99 93**  
thierry.delille@notaires.fr

**FRESSELINES 85 940 €**  
80 000 € + honoraires : 5 940 € soit 7,42 % charge acquéreur



REF. 917. Maison sur sous-sol sur terrain de 1 500m<sup>2</sup> compr entrée, cuisine, séjour/salon (poêle à bois), deux chambres (placards), salle de bains, wc. Classe énergie : G.

Me Th. DELILLE  
**05 55 89 99 93**  
thierry.delille@notaires.fr

**GENOUILLAC 54 000 €**  
50 000 € + honoraires : 4 000 € soit 8 % charge acquéreur



REF. 765. Centre bourg tous commerces. Ancienne maison de 75m<sup>2</sup> hab sommairement, prévoir travaux de rénovation, ancien magasin 40m<sup>2</sup> sur rue plus ancien atelier de menuiserie avec partie garage, appentis, jardin 930m<sup>2</sup>, cave, puits. Idéal pour artisan. Classe énergie : DPE vierge.

Office Notarial de Bonnat  
**05 55 62 87 60 ou 06 67 83 64 10**  
negociation.23007@notaires.fr

**LA CELLE DUNOISE 189 000 €**  
180 000 € + honoraires : 9 000 € soit 5 % charge acquéreur



REF. 772. Maison individuelle construite dans années 70 de 187m<sup>2</sup> sur 2 niveaux, très belle pièce de vie en L avec cheminée, 4 chambres, belles prestations dans lotissement avec une vue imprenable dominante sur 1508m<sup>2</sup> de terrain. Plus grand sous-sol de 133m<sup>2</sup>. Classe énergie : E.

Office Notarial de Bonnat  
**05 55 62 87 60 ou 06 67 83 64 10**  
negociation.23007@notaires.fr

**ST GERMAIN BEAUPRE 85 940 €**  
80 000 € + honoraires : 5 940 € soit 7,42 % charge acquéreur



REF. 936. Maison mitoyenne d'un côté, sur terrain de 1267m<sup>2</sup> compr sde, wc, sàm, cuisine aménagée, véranda, garage. 1er étage: 2 chbres, sde/wc. Atelier. Cave. Classe énergie : C.

Me Th. DELILLE  
**05 55 89 99 93**  
thierry.delille@notaires.fr

**ST SEBASTIEN 22 220 €**  
20 000 € + honoraires : 2 220 € soit 11,10 % charge acquéreur



REF. 930. Maison de bourg à usage d'ancien commerce au rdc et d'habitation à l'étage, à rénover, mitoyenne d'un côté, sur terrain de 463m<sup>2</sup>. Grenier au-dessus. Classe énergie : G.

Me Th. DELILLE  
**05 55 89 99 93**  
thierry.delille@notaires.fr

**ST SULPICE LE DUNOIS 48 840 €**  
45 000 € + honoraires : 3 840 € soit 8,55 % charge acquéreur



REF. 913. Maison mitoyenne d'un côté sur terrain de 1163m<sup>2</sup> compr séjour, sàm, wc, cuisine. Etage: 3 chbres, sdb, wc. Pièce sous combles. Cave. Dépendance. Grange. Classe énergie : G.

Me Th. DELILLE - **05 55 89 99 93**  
thierry.delille@notaires.fr

**ST SULPICE LE DUNOIS 54 140 €**  
50 000 € + honoraires : 4 140 € soit 8,28 % charge acquéreur



REF. 922. Maison mitoyenne d'un côté sur terrain de 470m<sup>2</sup> compr cuisine, séjour, 3 chbres, sde/wc (sanibroyeur), sdb. Abri ouvert. Terrain non attenant de 91m<sup>2</sup>. Classe énergie : DPE vierge.

Me Th. DELILLE - **05 55 89 99 93**  
thierry.delille@notaires.fr

**VAREILLES 29 000 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 044/1473. Maison d'habitation comprenant sous-sol avec garage/atelier/buanderie/cave. A l'étage: entrée, cuisine, séjour, une pièce, salle d'eau, wc. 2ème étage: palier, 4 chambres, débarras. Hangar et terrain autour, le tout 4176m<sup>2</sup>. Classe énergie en cours.

Me E. BRUOT-LEDAY - **05 55 76 25 24**  
nego.leday@notaires.fr

## TERRAINS À BÂTIR

**BORD ST GEORGES 5 300 €**  
5 000 € + honoraires : 300 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 1729. Terrain à bâtir 1114m<sup>2</sup>.

Me A. SALLET - **05 55 62 20 15**  
alain.sallet@notaires.fr

## DIVERS BORD ST GEORGES



REF. 1711. Viager occupé. Maison avec rdc: cuisine, séjour, dégagement, salle-d'eau, wc. Etage: palier, 4 chambres, wc. Attenant: cellier, chaufferie, grange. Terrain attenant. Terrain en face avec ancienne petite maison à usage de débarras et hangar attenant. Bouquet 27.000 € + rente 250 €/mois. Classe énergie : D.

Me A. SALLET  
**05 55 62 20 15**  
alain.sallet@notaires.fr

## Sud

### MAISONS

**AHUN 159 000 €**  
150 000 € + honoraires : 9 000 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 2582. Maison d'hab élevée sur cave, compr rdc: entr, cuis, salon, sàm, débarras, wc. 1er étage: 4 ch, sdb avec toil. 2e étage: 2 débarras. Gge, atelier, hangar.

Mes FRANCOIS et YVERNAULT  
**05 55 64 11 60**  
daphnee.charbonnier.23055@notaires.fr

CONTRE LE CANCER

**LA LIQUE**

103 comités

*Par amour de la vie*

**LÉGUER À LA LIGUE CONTRE LE CANCER COMITÉ DE LA CREUSE**

*C'est léguer à une association reconnue d'utilité publique habilitée à recueillir les donations et legs exonérés de tous droits de succession.*

**Les trois missions statutaires de notre association :**

- Soutien à la recherche
- Aide aux malades et à leurs proches
- Information - Prévention - Dépistage

Pour participer à la lutte contre le cancer sur tous les fronts, dans votre département,

**BIEN SPÉCIFIER LE COMITÉ BÉNÉFICIAIRE**

**COMITÉ DE LA CREUSE**

2 bis Place Varillas - 23000 GUÉRET - **05 55 52 44 87**

Chercher pour guérir | Accompagner pour aider | Prévenir pour protéger

## MAISONS

**AUBUSSON 103 880 €**  
98 000 € + honoraires : 5 880 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 2583. Maison d'habitation comprenant cave sous partie. 1er étage: entrée, séjour double, cuisine, wc, chauffage. 2e étage: 5 chambres, sdb, wc. Terrain de 200m<sup>2</sup> environ.

Mes FRANCOIS et YVERNAULT  
05 55 64 11 60  
daphnee.charbonnier.23055@notaires.fr

**CRESSAT 51 940 €**  
49 000 € + honoraires : 2 940 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 1727. Corps de bâtiments en pierres comprenant maison couverte en tuiles, sur terre-plein, rdc: cuisine et petite pièce. 1er: 2 chambres. Grenier au-dessus. Grange avec deux écuries en tuiles. Vieille maison couverte en ardoises sur terre-plein. Rdc: grande pièce. 1er: grenier, grenier au-dessus. Petite dépendance séparée. Terrain attenant. Classe énergie : DPE exempté.

Me A. SALLET  
05 55 62 20 15  
alain.sallet@notaires.fr

**LE GRAND BOURG 63 600 €**  
60 000 € + honoraires : 3 600 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 10986/355. Maison de bourg comprenant entrée, sàm, wc, cuisine et petite véranda, garage. A l'étage: 3 chambres et une quatrième plus petite, puis dans partie extension, une chambre, wc et salle de d'eau. Jardin derrière. Deux garages indépendants situés dans le bourg.

Me BODEAU et Me GUETRE  
05 55 51 10 51  
office.bodeau-guetre@notaires.fr

**LE MAS D'ARTIGE 95 400 €**  
90 000 € + honoraires : 5 400 € soit 6 % charge acquéreur



REF. LCM 112. Maison 194m<sup>2</sup> hab compr au rdc: cuisine, 2 sàm, salon, wc, pièce à aménager. A l'étage: 4 chbres et sdb. Grenier sur tte la surf. Cave en ssol. Bâtiment à usage de garage. Terrain attenant de 9285m<sup>2</sup>.

Mes VIGNAL, ALBERT et VERGEADE  
05 55 72 10 06  
scp.vignal-associés@notaires.fr

## ROYERE DE VASSIERE

90 000 € + honoraires : 4 072 € soit 4,52 % charge acquéreur



REF. 14761/18. MASGRANGEAS - Chalet idéalement situé à prox du Lac de Vassivière avec vue sur le lac, rdc: cuis ouverte, séjour, 2 ch, sdb, wc, mezz, terrasse. Jardin priv avec abri, entièrement rénové en 2010. Chalet labellisé Clévances 3 clés. Loué 550E/sem juillet et août. Classe énergie : G.

Me Y. DUCHASTEAU  
05 55 76 51 91  
jacques.barnabe@notaires.fr

## ST PIERRE DE FURSAC

85 000 € + honoraires : 3 920 € soit 4,61 % charge acquéreur



REF. 14761/190. Maison compr rdc: salle à manger, cuis, wc. A l'étage: 3 ch dont 2 avec lavabos, dressing, salle de bains, wc. Grenier au-dessus. Garage, cave, atelier. Terrain attenant, appentis, petits toits. DPE en cours

Me Y. DUCHASTEAU  
05 55 76 51 91  
jacques.barnabe@notaires.fr

## CORRÈZE



## Pays de Brive

## MAISONS

**BRANCEILLES 510 000 €**  
490 000 € + honoraires : 20 000 € soit 4,08 % charge acquéreur



REF. 10810/241. Demeure de caractère sur parc arboré et clos de mur 2050m<sup>2</sup> comprenant en rez de chaussée: entrée, salle de jeux bureau 40m<sup>2</sup>, buand, cuis aménagée et équipée avec cantou poêle à granulés dallage au sol, toilettes avec lave mains, salle à manger, salon avec sol en pisée cheminée pierre du XVIII poêle à granulés grand escalier hélicoïdal en bois. A l'étage: 4 ch dont suite parentale, sdb. Piscine au sel 12x6 pool house. Dépendance. Assainissement par micro-station récente et aux normes.

Me C. SIDOUX  
05 55 25 38 26  
office.sidoux@notaires.fr

## BRIVE LA GAILLARDE

136 500 €  
130 000 € + honoraires : 6 500 € soit 5 % charge acquéreur



REF. 19037-140. Située proche centre hospitalier, à restaurer, maison 3 pièces avec cuis, sdb et wc, véranda et 2 ch au dessus. Jardin. Classe énergie : F. www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/

Mes MANIERES-MEZON et GAZEAU  
05 55 92 13 00  
anne-sophie.vernaud.19037@notaires.fr

## BRIVE LA GAILLARDE

146 200 €  
140 000 € + honoraires : 6 200 € soit 4,43 % charge acquéreur



REF. 19037-131. Maison quartier Vialmur-Hôpital, 4 chambres, BÈG, à rafraîchir. Double garage, terrasse et jardinet. Classe énergie : E. www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/

Mes MANIERES-MEZON et GAZEAU  
05 55 92 13 00  
anne-sophie.vernaud.19037@notaires.fr

## MARCILLAC LA CROZE

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



REF. 10810/239. Maison édifée en 1969 sur terre plein comprenant en rez de chaussée: séjour avec cheminée insert, bureau, cuisine aménagée et équipée donnant sur terrasse couverte et véranda, dégagement, 2 chambres, salle d'eau, wc. Garage indépendant. Chauffage gaz, chaudière récente.

Me C. SIDOUX  
05 55 25 38 26  
office.sidoux@notaires.fr

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



REF. 10810/235. Sur hauteur de MEYSSAC, maison pierre couverte ardoise rdc: entrée, bureau, chauffage et gge. A l'étage: dégag, cuis donnant sur terrasse avec vue imprenable, séj, 2 ch, sd'eau, wc. Fenêtres PVC double vitrage. Chauffage fuel chaudière 12 ans. Raccordée au tout à l'égout. Vue magnifique.

Me C. SIDOUX - 05 55 25 38 26  
office.sidoux@notaires.fr

## MEYSSAC

249 600 €  
240 000 € + honoraires : 9 600 € soit 4 % charge acquéreur



REF. 10810/234. Maison d'habitation sur vide sanitaire avec garage et cellier attenants comprenant en rez de chaussée: hall d'entrée, salon cathédrale avec cheminée insert dominant sur terrasse, salle à manger, cuisine aménagée, dégagement, 2 chambres, salle d'eau, wc. A l'étage: mezzanine, chambre, salle d'eau, wc et grenier aménageable.

Me C. SIDOUX  
05 55 25 38 26  
office.sidoux@notaires.fr

## Pays de Tulle

## MAISONS

## ARGENTAT SUR DORDOGNE

205 000 €  
198 000 € + honoraires : 7 000 € soit 3,54 % charge acquéreur



Maison construite en 1965 composée de 3 étages. Rdc: entrée, couloir, buanderie, séjour-salon, bureau, grande cuisine équipée avec cheminée donnant sur jardin. 1er ét: palier, dressing, 3 chambres dont 1 donnant sur jardin avec accès extérieur, salle de bains, wc. 2e ét: 3 chambres, salle d'eau, wc. Combles isolés aménagés. Double vitrage. Cave et atelier en ssol. Jardin, garage, atelier. Maison possédant 2 entrées sur 2 rues, chauffage, cuve à fuel, chauffage central électrique ou fuel, barbecue, véranda et cuisine d'été, très calme, centre ville. Pas de travaux à prévoir. Classe énergie : DPE vierge.

Me P-E. MARCY  
05 55 28 80 24  
paul.marcy@notaires.fr

## FORGES

236 900 €  
230 000 € + honoraires : 6 900 € soit 3 % charge acquéreur



Grande maison sur terrain d'environ 5ha. Rdc: grande pièce avec coin cuisine, salle à manger, salon, chambre, débarras, terrasse. 1er ét: 2 chambres en enfilade avec salle de bains, 3 chambres, salle d'eau. 2e ét: 2 greniers. Toiture en ardoises. Double vitrage. Appartement indépendant aménagé dans une dépendance. Nombreuses autres dépendances: grange, étable, cave, garages... Bassin dans le parc pouvant être aménagé en piscine. A voir. Classe énergie : DPE vierge.

Me P-E. MARCY  
05 55 28 80 24  
paul.marcy@notaires.fr

## LE LONZAC

**95 000 €**  
90 000 € + honoraires : 5 000 € soit 5,56 % charge acquéreur



REF. 19022-70. Maison de 82m<sup>2</sup> élevée sur cave partielle en pierre et ardoise, rez-de-ch: cuis, s.de bain wc, salon s. à manger. Etage: 2 ch dont 1 avec cab de toilette et wc. Chauffage mixte. Dépendance en pierre et fibrociment. Terrain. Classe énergie : DPE vierge.

Me P. CESSAC-MEYRIGNAC

**05 55 98 01 22**  
pascale.cessac-meyrignac@notaires.fr

## MARCILLAC LA CROISILLE

**137 020 €**  
130 000 € + honoraires : 7 020 € soit 5,40 % charge acquéreur



REF. 10803/14. Maison avec terrain de plus de 2000m<sup>2</sup>, sur rez-de-chaussée à usage de garage, chaufferie. Le premier niveau comprend cuisine, séjour, 2 chambres, salle de bains et wc. A l'étage: 2 chambres, cabinet de toilette et grenier. Garages en face de la maison. Classe énergie : DPE exempté.

Me E. COUTURON

**05 55 93 10 06**  
elisabeth.couturon@notaires.fr

## SOUDAINE LAVINADIERE

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



REF. 19022-50. Maison pierre et ardoise sans confort: cuisine avec cheminée, 3 ch, s. de bains. Combles sur le tout. Cave partielle. Surf hab 70m<sup>2</sup>. Dépendances (grange, hangar à bois, ancienne porcherie). Puits. Terrain.

Me P. CESSAC-MEYRIGNAC

**05 55 98 01 22**  
pascale.cessac-meyrignac@notaires.fr

## ST JULIEN AUX BOIS

**65 000 €**  
62 000 € + honoraires : 3 000 € soit 4,84 % charge acquéreur



Maison en pierres, couverte en tuiles mécaniques avec au rdc: cuisine, deux chambres, salle à manger, salle de bains. Au sous-sol: garage, hangar couvert en tôles.

Me P. RIVIERE

**05 55 28 41 05**  
gabriel.riviere@notaires.fr

## ST MARTIN LA MEANNE

**45 000 €**  
43 000 € + honoraires : 2 000 € soit 4,65 % charge acquéreur



Maison pierre à rénover, toiture ardoises, rdc: ancien salon coiffure et ancienne mercerie (25m<sup>2</sup>+12m<sup>2</sup>) sol béton à rénover, courette devant, puits. Etage: couloir, cuis et cantou, salle séj, 3 ch, sdb et wc, grenier sur toute la surface maison à l'arrière du rdc, chaudière citerne à l'extérieur. Chauffage central et gge. Classe énergie : G.

Me P-E. MARCY - **05 55 28 80 24**  
paul.marcy@notaires.fr

## ST PRIVAT

**258 000 €**  
250 000 € + honoraires : 8 000 € soit 3,20 % charge acquéreur



Maison pierres, couverte en ardoises, avec rdc: cuis, salon, séj, salle d'eau, bureau. A l'étage: quatre chambres, salle de bain, grenier dessus. Cave dessous, terrain, garage, puits.

Me P. RIVIERE - **05 55 28 41 05**  
gabriel.riviere@notaires.fr

## PROPRIÉTÉS

### NEUVILLE

**543 800 €**



Grande propriété superbement rénovée et entretenue. Actuellement chambres d'hôtes (4 épis) sur plus d'un hectare de parc, avec piscine, four à pain, sauna. Près d'une petite ville avec tous commerces. Classe énergie : DPE vierge.

Me P-E. MARCY - **05 55 28 80 24**  
paul.marcy@notaires.fr

## Pays d'Ussel

## MAISONS

### BUGEAT

**90 000 €**  
85 000 € + honoraires : 5 000 € soit 5,88 % charge acquéreur



REF. 19022-74. Maison de 113m<sup>2</sup> avec soubassement pierre, crépis, couverte en ardoise, en rdc: entrée, cuis, séjour, cave, wc, garage. Accès à l'étage par escalier bois: cuisine, salon, 3 ch, sdb, wc. Grenier. Jardin. Classe énergie : D.

Me P. CESSAC-MEYRIGNAC - **05 55 98 01 22**  
pascale.cessac-meyrignac@notaires.fr

## EGLETONS

**52 700 €**  
50 000 € + honoraires : 2 700 € soit 5,40 % charge acquéreur



REF. 10803/11. Une maison avec soubassement en pierres et construction bois se composant d'un rez-de-jardin à usage de garage et cave. Le premier niveau comprend une cuisine, une salle à manger, trois chambres, salle de bains et wc. Terrain. Classe énergie : F.

Me E. COUTURON

**05 55 93 10 06**  
elisabeth.couturon@notaires.fr

## MONESTIER PORT DIEU

**130 000 €**  
125 000 € + honoraires : 5 000 € soit 4 % charge acquéreur



REF. UM 977. Belle maison Rurale de 192m<sup>2</sup> habitable environ, bonne exposition, construction de caractère avec de beaux volumes. Double garage. Terrain 8060m<sup>2</sup>. Classe énergie : DPE vierge.

Mes VIGNAL, ALBERT et VERGEADE

**05 55 72 10 06**  
scp.vignal-associés@notaires.fr



Rénovation  
Construction  
Extension

**Retrouvez-nous  
page 9**

## NEUVIC

**198 560 €**  
189 000 € + honoraires : 9 560 € soit 5,06 % charge acquéreur



REF. NM 418. Prox c.ville, belle maison de famille très lumineuse, tt confort, 5 chbres, salon-sàm, cuis ouverte, ssol avec gge. Piscine hors-sol, véranda en façade, terrasse+pergola. Un hangar à bois + pt cabanon. Terrain attenant.

Mes VIGNAL, ALBERT et VERGEADE

**05 55 72 10 06**  
scp.vignal-associés@notaires.fr

notariat services

groupe

AGENCE DE COMMUNICATION NOTARIALE

# RECRUTE

## Un(e) chargé(e) de diffusion de nos magazines

sur le Limousin, la Dordogne, le Lot et Lot-et-Garonne

*Vous habitez en Corrèze ou Haute-Vienne*

- Vous avez une **expérience commerciale** ou de **distribution de documents**
- Vous avez le **sens du contact** et des **qualités d'organisation**
- Vous êtes **autonome et rigoureux(se)**

**Merci de nous adresser votre CV :**

Groupe Notariat Services  
13 rue du Bois Vert - 19230 POMPADOUR

adoussaud@immonot.com | www.notariat-services.com

**HAUTE-VIENNE**



**Limoges et périphérie**

**APPARTEMENTS**

**LIMOGES** **46 000 €**  
43 000 € + honoraires : 3 000 € soit 6,98 % charge acquéreur



REF. 87006/538. CORGNAC - Appartement de type 4, comprenant entrée, cuis, séj, 3 ch, wc, et sdb au 4e étage sans ascenseur, à rafraîchir. Cave. Park. Chauffage collectif. Immeuble soumis aux statuts de la copropriété. 568 €/trimestre de charges. Copropriété de 317 lots, 2272 € de charges annuelles. Classe énergie : E.

Mes SALLON, DAURIAC-CHALOPIN, FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE  
**05 55 77 14 55**  
immo.87006@notaires.fr

**LIMOGES** **48 150 €**  
45 000 € + honoraires : 3 150 € soit 7 % charge acquéreur



REF. 87006/543. VANTEAUX - Rue calme, T2 à rénover de 44,72m<sup>2</sup> au 2<sup>e</sup> étage: entrée, séjour, cuisine, salle de bains/wc. Cave et garage. Immeuble en copropriété de 25 lots principaux, charges de copropriété 2017/trimestre: 388,83 €. Copropriété de 25 lots, 1555 € de charges annuelles. Classe énergie : E.

Mes SALLON, DAURIAC-CHALOPIN, FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE  
**05 55 77 14 55**  
immo.87006@notaires.fr

**LIMOGES** **52 000 €**  
47 000 € + honoraires : 5 000 € soit 10,64 % charge acquéreur



REF. 87023-74. Appt au 3<sup>e</sup>me étage comprenant entrée, séjour, cuisine, une chambre, salle de bain, wc, placard. Copropriété de 112 lots, 564 € de charges annuelles. Classe énergie : D.

Me J-L. TAULIER  
**05 55 39 35 61**  
jl.taulier@notaires.fr

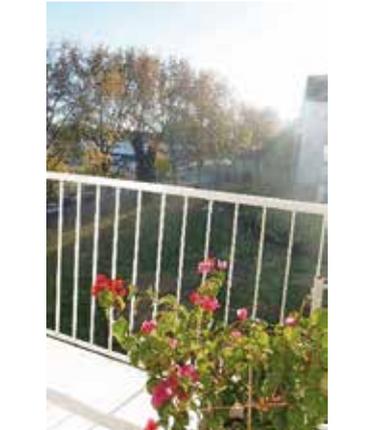
**LIMOGES** **58 850 €**  
55 000 € + honoraires : 3 850 € soit 7 % charge acquéreur



REF. 87006/497. CORGNAC - Résidence la rose des vents, appt de 74m<sup>2</sup>, 3e étage avec asc: entrée, séj 26m<sup>2</sup> avec loggia vue sur espaces verts, cuis simple + cellier, 2 ch, salle de bains, wc. Cave et garage. Immeuble de 146 lots, soumis à la copropriété, charges 2017/trimestre : 518,27. € Copropriété de 146 lots, 2072 € de charges annuelles. Classe énergie : D.

Mes SALLON, DAURIAC-CHALOPIN, FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE  
**05 55 77 14 55**  
immo.87006@notaires.fr

**LIMOGES** **69 550 €**  
65 000 € + honoraires : 4 550 € soit 7 % charge acquéreur



REF. 87006/548. BEL AIR - Appt à rafraîchir de 65,98m<sup>2</sup>, 3<sup>e</sup> étage sans asc: entrée/rangements, séjour traversant 25m<sup>2</sup> sur balcon/vue jardin, 2 ch, sdb, wc, cave et gge. Double vitrage partout. Chauffage collectif/eau chaude privative. Immeuble en copropriété de 188 lots, charges/trimestre 2017: 429,49. € Copropriété de 188 lots, 1717 € de charges annuelles. Classe énergie : D.

Mes SALLON, DAURIAC-CHALOPIN, FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE  
**05 55 77 14 55**  
immo.87006@notaires.fr

**LIMOGES** **80 000 €**  
75 000 € + honoraires : 5 000 € soit 6,67 % charge acquéreur



REF. 87006/540. ARMAND DUTREIX - Appartement T4 traversant à rénover de 84,31m<sup>2</sup>, 2e étage/asc: cuis simple + cellier attenant, séj/sal 28m<sup>2</sup> sur balcon/jolie vue, 2 ch, sd'eau, wc. Gge fermé. Chauffage individuel au gaz. Immeuble de 8 lots principaux, soumis à la copropriété, charges/trimestre 2017: 346,09. € Copropriété de 8 lots, 1384 € de charges annuelles. Classe énergie : E.

Mes SALLON, DAURIAC-CHALOPIN, FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE  
**05 55 77 14 55**  
immo.87006@notaires.fr

**LIMOGES** **90 425 €**  
85 000 € + honoraires : 5 425 € soit 6,38 % charge acquéreur



REF. 87006/545. LES CASSEAUX - Appartement F5 transformé en F4 comprenant entrée, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, wc séparé, salle de bains et double séjour. Cave, séchoir et garage. Immeuble soumis aux statuts de la copropriété, 481.68 €/trimestre de charge de copropriété. Copropriété de 50 lots, 1926 € de charges annuelles. Classe énergie : D.

Mes SALLON, DAURIAC-CHALOPIN, FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE  
**05 55 77 14 55**  
immo.87006@notaires.fr

**LIMOGES** **95 600 €**  
90 000 € + honoraires : 5 600 € soit 6,22 % charge acquéreur



REF. 87006/537. ARMAND DUTREIX - Appartement F3 refait à neuf sauf cuisine, rez-de-chaussée surélevé: entrée, séjour, cuisine à réactualiser, dégagement avec placard, salle d'eau, wc et 2 ch. Emplacement de parking couvert. Chauffage collectif gaz. Immeuble soumis aux statuts de la copropriété. 648E de charges/trimestre. Copropriété de 2 lots, 2592 € de charges annuelles. Classe énergie : E.

Mes SALLON, DAURIAC-CHALOPIN, FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE  
**05 55 77 14 55**  
immo.87006@notaires.fr

**MAISONS**

**AMBAZAC** **116 600 €**  
110 000 € + honoraires : 6 600 € soit 6 % charge acquéreur



REF. MGC/715. Secteur La-Jonchère-st-Maurice, 5mn bourg tous commerces, maison pierre 83m<sup>2</sup> hab, rdc: cuis/sâm, salon, wc, buand/chaufferie. 1er étage: sd'eau, 2 ch. 2e étage: ch mansardée et dress. Grange attenante. Appentis. Au calme, TBE. Terrain 2834m<sup>2</sup>. Classe énergie : C.

Mes PEUCHAUD, BEX et BERGER  
**06 08 03 75 50 ou 05 55 56 38 73**  
magalie.cousty.87013@notaires.fr

**Notaires** LIMOUSIN

**Notaires**  
Votre magazine numérique  
gratuitement chez vous !

Abonnez-vous sur  
[magazine-des-notaires.com](http://magazine-des-notaires.com)

**AMBAZAC** **199 000 €**  
191 872 € + honoraires : 7 128 € soit 3,71 % charge acquéreur



REF. MGC/636. 4km CV, dans écrin de verdure. Propriété sur parc 8930m<sup>2</sup>, 158m<sup>2</sup> hab. Rdc: cuis am sur salon séjour 66m<sup>2</sup> chem sur terrasse et parc, appentis en dur, cuis d'été (barbecue et bar), wc, sde. Etage: ch mezz, 2 ch, sde et sdb. BEG. Terrasse sud. Classe énergie : D.

Mes PEUCHAUD, BEX et BERGER  
**06 08 03 75 50 ou 05 55 56 38 73**  
magalie.cousty.87013@notaires.fr

**AMBAZAC** **210 000 €**  
200 000 € + honoraires : 10 000 € soit 5 % charge acquéreur



REF. MGC/707. Proximité bourg. 266m<sup>2</sup> hab, au rez-de-chaussée: vaste pièce de vie, salon, cuisine aménagée et équipée, salle d'eau. A l'étage: 3 chambres, bureau, salle de bains. Au 2e étage: 4 chambres. Toiture et façades récentes. Terrain 2131m<sup>2</sup>. Classe énergie : C.

Mes PEUCHAUD, BEX et BERGER  
**06 08 03 75 50 ou 05 55 56 38 73**  
magalie.cousty.87013@notaires.fr

**BOSMIE L'AIGUILLE**

**137 000 €**  
130 000 € + honoraires : 7 000 € soit 5,38 % charge acquéreur



REF. 87006/528. Maison indépendante de 1930 de 72m<sup>2</sup>: salle à manger avec cuisine aménagée de 20m<sup>2</sup>, salon de 11m<sup>2</sup>, salle d'eau/wc. 1er étage: 3 chambres, salle de bains/wc, grenier. Cave, buanderie, garage. Double vitrage partout. Terrain avec vue dominante sur la Vienne de 1166m<sup>2</sup>. Classe énergie : F.

Mes SALLON, DAURIAC-CHALOPIN, FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE  
**05 55 77 14 55**  
immo.87006@notaires.fr

**BOSMIE L'AIGUILLE**

**209 450 €**  
200 000 € + honoraires : 9 450 € soit 4,72 % charge acquéreur



REF. 87006/529. Grande maison rénovée de 150m<sup>2</sup>: vaste cuis aménagée et équipée sur terrasse, séj/ salon lumineux sur terrasse sans vis à vis, 5 ch, sdb récente + sd'eau avec douche italienne. Garage, buand, chaufferie. Combles aménageables. Terrain 1440m<sup>2</sup>. Classe énergie : C.

Mes SALLON, DAURIAC-CHALOPIN, FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE  
**05 55 77 14 55**  
immo.87006@notaires.fr

# ● Annonces immobilières ●

**COUZEIX** **178 400 €**  
170 000 € + honoraires : 8 400 € soit 4,94 % charge acquéreur



Réf. 87006/536. CAMPANELLE - 1,5km centre, maison indépendante 1972 de 135m<sup>2</sup> habitable sur sous-sol complet, rez-de-chaussée: entrée, cuisine aménagée et équipée + espace dîatoire de 14,50m<sup>2</sup> sur terrasse, séjour/salon de 32m<sup>2</sup>, couloir desservant 3 chambres dont 1 avec cabinet de toilette, bureau, salle d'eau, wc. Double vitrage partout, chauffage électrique, tout à l'égout. Terrain clos 1064m<sup>2</sup>. Classe énergie : F.

Mes SALLON, DAURIAC-CHALOPIN, FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE  
**05 55 77 14 55**  
immo.87006@notaires.fr

**LIMOGES** **100 775 €**  
95 000 € + honoraires : 5 775 € soit 6,08 % charge acquéreur



Réf. 87006/546. VIGENAL - Maison d'habitation comprenant rd: entrée, cuisine, séjour, wc, salle d'eau et 2 chambres. Rdj: garage, chaufferie, chambre avec wc. Jardin.

Mes SALLON, DAURIAC-CHALOPIN, FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE  
**05 55 77 14 55**  
immo.87006@notaires.fr

**LIMOGES** **126 650 €**  
120 000 € + honoraires : 6 650 € soit 5,54 % charge acquéreur



Réf. 87006/410. NORD - Maison avec rez-de-chaussée anciennement à usage commercial de 120m<sup>2</sup> environ + 1er étage avec un logement de 103m<sup>2</sup>: salle à manger, cuisine, salle d'eau/wc, 3 chambres. Garage. Pas de jardin. Classe énergie : D.

Mes SALLON, DAURIAC-CHALOPIN, FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE  
**05 55 77 14 55**  
immo.87006@notaires.fr

**LIMOGES** **142 000 €**  
135 000 € + honoraires : 7 000 € soit 5,19 % charge acquéreur



Réf. 87006/498. MONTJOVIS - Grande maison de 160m<sup>2</sup> à rénover, comprenant déjà 2 logements indépendants T4 (70m<sup>2</sup> chacun) au 1er et 2<sup>e</sup> étage, grenier aménageable avec 2 pièces, 2 garages. Courette à l'arrière. Travaux à prévoir. Classe énergie : DPE vierge.

Mes SALLON, DAURIAC-CHALOPIN, FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE  
**05 55 77 14 55**  
immo.87006@notaires.fr

**LIMOGES** **148 400 €**  
140 000 € + honoraires : 8 400 € soit 6 % charge acquéreur



Réf. 87023-73. Maison d'habitation composée: salon salle à manger, wc, salle de bains, trois chambres. Sous sol comprenant chambre, salle d'eau, wc, cuisine, cellier. Garage. Jardin avec annexe. Classe énergie : E.

Me J-L. TAULIER  
**05 55 39 35 61**  
jl.taulier@notaires.fr

**LIMOGES** **183 000 €**  
175 000 € + honoraires : 8 000 € soit 4,57 % charge acquéreur



Réf. 87006/294. BEAUNE LES MINES - Maison à rafraîchir (1981) de 160m<sup>2</sup> habitable, sur sous-sol complet. Rez-de-chaussée: entrée, séjour 42m<sup>2</sup> avec cheminée, véranda, cuisine aménagée, 3 chambres avec salles d'eau privative chacune. Chaudière à condensation + climatisation, huisserie récente. Terrain autour 7300m<sup>2</sup> arboré. Classe énergie : D.

Mes SALLON, DAURIAC-CHALOPIN, FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE  
**05 55 77 14 55**  
immo.87006@notaires.fr

**LIMOGES** **190 820 €**  
182 000 € + honoraires : 8 820 € soit 4,85 % charge acquéreur



Réf. 87006/530. OUEST - Maison d'habitation de 142m<sup>2</sup>, élevée sur cave comprenant rez de chaussée: entrée, 3 chambres, salle d'eau, placard et garage. 1er étage: palier, séjour, cuisine, 2 chambres, salle de bains. Jardin clos. Chauffage gaz. Classe énergie : E.

Mes SALLON, DAURIAC-CHALOPIN, FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE  
**05 55 77 14 55**  
immo.87006@notaires.fr

**LIMOGES** **199 100 €**  
190 000 € + honoraires : 9 100 € soit 4,79 % charge acquéreur



Réf. 87006/521. Maison d'habitation indépendante de 1990 de 139m<sup>2</sup> habitable. Rez-de-chaussée: entrée, séjour/salon (43m<sup>2</sup>) avec cheminée insert + bouches de chaleur, cuisine aménagée, 2 chambres, salle de bains, wc, mezzanine 19m<sup>2</sup> pouvant permettre la création d'une 3e chambre. Garages, buanderie, cave. Double vitrage, chauffage électrique. Terrain autour 632m<sup>2</sup>. Classe énergie : E.

Mes SALLON, DAURIAC-CHALOPIN, FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE  
**05 55 77 14 55**  
immo.87006@notaires.fr

**LIMOGES** **209 450 €**  
200 000 € + honoraires : 9 450 € soit 4,72 % charge acquéreur



Réf. 87006/515. Limite avec COUZEIX, grande maison indépendante de 1972 de 145m<sup>2</sup> sur 2 niveaux: salon/séjour 39m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée avec cheminée insert, chambre + sanitaires, buanderie, garage. 1er: cuisine aménagée et équipée, 2e séjour/salon, salle de bains, wc, 2 chambres, bureau/chambre. Terrain 7100m<sup>2</sup> environ, avec piscine sans vis à vis et pool house + cuisine d'été + terrasse couverte, partie boisée. Classe énergie : E.

Mes SALLON, DAURIAC-CHALOPIN, FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE  
**05 55 77 14 55**  
immo.87006@notaires.fr

**NIEUL** **183 575 €**  
175 000 € + honoraires : 8 575 € soit 4,90 % charge acquéreur



Réf. 87006/544. Lotissement. Maison d'habitation comprenant rez de chaussée: entrée, salon, placard, chambre avec cabinet de toilettes, wc et garage. 1er étage: palier, séjour, cuisine, 2 chambres, salle de bains. Jardin clos et arboré. Classe énergie : F.

Mes SALLON, DAURIAC-CHALOPIN, FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE  
**05 55 77 14 55**  
immo.87006@notaires.fr

**LEROY MERLIN**

**VOUS déménagez ?**

Grâce à votre Carte Maison  
Bénéficiez d'avantages exclusifs pour votre emménagement

- La pose
- Le financement
- Les cours de bricolage
- La location de matériel

Centre Commercial FAMILY VILLAGE  
16, rue Anatole France 87 380 Limoges - 420 Square 28  
05 55 37 59 21  
du lundi au samedi de 8h à 20h

**-15% de remise** sur tous vos achats le jour de votre choix

**1 heure** de location de camionnette **OFFERTE**

Découvrez tous les avantages et les conditions sur **LEROYMERLIN.fr**

**MAISONS**

**SOLIGNAC** **295 000 €**  
283 000 € + honoraires : 12 000 € soit 4,24 % charge acquéreur



REF. 87006/533. Dans impasse, belle maison indép de 1988 de 169m<sup>2</sup>: salon (38m<sup>2</sup>) avec chem, cuis aménagée et équipée ouverte sur séjour (33m<sup>2</sup>) + arr cuis aménagée, ch, sdb, wc. Belle véranda climatisée sur jardin. 1er étage: 2 ch, bureau, dress, sd'eau récente, wc. Gge dble, buand, dépend. Beau terrain clos et arboré 2850m<sup>2</sup> avec vue dominante. Pas de vis à vis. Classe énergie : E.

Mes SALLON, DAURIAC-CHALOPIN, FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE  
**05 55 77 14 55**  
immo.87006@notaires.fr

**ST GENCE** **106 000 €**  
100 000 € + honoraires : 6 000 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 87023-56. LES CHARRIERS - Maison env 100m<sup>2</sup>: cuis, sal/sàm, sdb avec wc. 1er étage: 3 ch. Jardin 878m<sup>2</sup> et grange env 80m<sup>2</sup>. Classe énergie : C.

Me J-L. TAULIER - **05 55 39 35 61**  
jl.taulier@notaires.fr

**immo not**

l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur



**TERRAINS À BÂTIR**

**PANAZOL**

**88 350 €**  
83 000 € + honoraires : 5 350 € soit 6,45 % charge acquéreur



REF. 87006/517. PROCHE GOLF DE LA PORCELAINE - Beau terrain à bâtir de 3524m<sup>2</sup>, bien en retrait route, vue dominante, environnement boisé sur partie, coffret EDF, eau, téléphone. Assainissement individuel à prévoir.

Mes SALLON, DAURIAC-CHALOPIN, FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE  
**05 55 77 14 55**  
immo.87006@notaires.fr

**Secteur Nord**

**MAISONS**

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



REF. 136 JB #. Maison à usage d'habitation élevée sur ssol compr cuis, sàm/salon, deux ch, wc et sdb. Jardin. Classe énergie : DPE vierge.

Mes POURET et HOGREL  
**05 55 68 00 26 ou 05 55 68 00 26**  
immobilier.87029@notaires.fr

**BELLAC** **114 672 €**  
110 000 € + honoraires : 4 672 € soit 4,25 % charge acquéreur



REF. 33 PH #. Maison en pierres et parpaings élevée sur sous-sol compr garage, atelier, bûcher, buand. 1er étage: entrée, sàm avec chem et insert, cuisine aménagée, 3 ch, sd'eau, wc. Jardin, abri de jardin. Classe énergie : F.

Mes POURET et HOGREL  
**05 55 68 00 26 ou 05 55 68 00 26**  
immobilier.87029@notaires.fr

**BELLAC** **207 370 €**  
200 000 € + honoraires : 7 370 € soit 3,69 % charge acquéreur



REF. 14761/183. Maison plpiéd compr entrée, cuis équipée, séjour, 3 chambres, salle d'eau, wc, gge, terrain autour. Classe énergie : D.

Me Y. DUCHASTEAU  
**05 55 76 51 91**  
jacques.barnabe@notaires.fr

**BUSSIÈRE BOFFY** **73 472 €**  
70 000 € + honoraires : 3 472 € soit 4,96 % charge acquéreur



REF. 203 JB #. Belle maison bourg rdc: entrée, séjour (parquet), cuisine (carrelage) avec petit appentis clos à usage d'arrière cuis, 2 ch (parquet) dont 1 avec petit débarras pouvant faire un dress, dégagt, sdb et wc. Etage: palier, ch avec une autre petite en enfilade sur balcon, wc sur balcon extérieur et autre ch. Le grenier peut être transformé en ch. Terrain, jardin, abris jardin et cabanon au fond jardin. Classe énergie : D.

Mes POURET et HOGREL  
**05 55 68 00 26 ou 05 55 68 00 26**  
immobilier.87029@notaires.fr

**CHATEAUPONSAC**

**63 172 €**  
60 000 € + honoraires : 3 172 € soit 5,29 % charge acquéreur



REF. 14761/212. Maison secteur central, composé d'un rdc à usage de garage, atelier, chaufferie. Etage composé de cuisine équipée, salle à manger, deux chambres, salle de bains, wc. Terrain à l'arrière avec abri de jardin et remise. Classe énergie : G.

Me Y. DUCHASTEAU  
**05 55 76 51 91**  
jacques.barnabe@notaires.fr

**CHATEAUPONSAC**

**73 472 €**  
70 000 € + honoraires : 3 472 € soit 4,96 % charge acquéreur



REF. 14761/35. CENTRE VILLE - Maison en très bon état, comprenant au rez-de-chaussée: entrée, cuisine, salon salle à manger, salle de bains, wc, terrasse. A l'étage: 3 chambres, grenier au dessus. Garage attenant pouvant être transformé en logement indépendant (6 pièces possibles). Garage à l'arrière. Jardin attenant avec puits. Classe énergie : F.

Me Y. DUCHASTEAU  
**05 55 76 51 91**  
jacques.barnabe@notaires.fr

**CHATEAUPONSAC**

**74 200 €**  
70 000 € + honoraires : 4 200 € soit 6 % charge acquéreur



REF. MGC/711. Prox immédiate tous commerces, maison années 20/30, sur cave, rdc: cuis, 3 pièces, sd'eau. Etage: 2 pièces et cab toil. Trvx déco et finitions à prévoir mais travaux les plus importants ont été réalisés. Sur beau terrain 954m<sup>2</sup>. A voir. Classe énergie : DPE vierge.

Mes PEUCHAUD, BEX et BERGER  
**06 08 03 75 50 ou 05 55 56 38 73**  
magalie.cousty.87013@notaires.fr

**36h immo**

Système d'appels d'offres en ligne

by **immo not**



**1<sup>re</sup> offre possible**  
**290 000 €**  
HN charge vendeur

**MONTIGNAC (24)**

À vendre immeuble de rapport en Dordogne (24) à Montignac centre (1km de LASCAUX IV) proche commerces composé d'un RDC Céal et de 3 appartements, libres d'occupation. Au RDC: local commercial de 150 m<sup>2</sup>, arrière boutique, cuisine, réserves incluses, 2 entrées possibles) Au 1<sup>er</sup> étage: un F2 de 49 m<sup>2</sup> (cuisine salon chambre salle d'eau) et un F3 78 m<sup>2</sup> (salon 2 chambres SDB cuisine) Au 2<sup>e</sup> étage: un F2 63 m<sup>2</sup> (buanderie salon cuisine Salle d'eau couloir chambre) + 2 pièces possibilité agrandissement ou appartement supplémentaire. Au 3<sup>e</sup>: grenier. Très beau potentiel pour cet immeuble en pierres dans une rue du centre-ville et passante. Idéal pour investisseur ou pour location saisonnière.

**Valeur de présentation : 371 000 €** hn charge vendeur  
Faites vos offres du 23 au 24 janvier 2018 à 17 h

Visites sur RDV

Contactez Théodore G. au **05 55 73 80 26**

Étude de Mes Jean-Baptiste GUILLAUME et Bertrand GUILLAUME - Salignac (24)

# ● Annonces immobilières ●

## CHATEAUPONSAC

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



REF. 14761/213. CENTRE BOURG - Maison rénovée, comprenant rez de chaussée: séjour salle à manger, salle de bains neuve avec wc, cuisine neuve aménagée. 1er étage: 3 chambres, salle de bains neuve, wc. 2e étage aménageable isolé. Climatisation réversible. Chauffage électrique neuf. Double vitrage. Terrasse donnant sur cour à l'arrière. Grange, garage. Grand terrain clos à l'arrière, puits. DPE en cours.

Me Y. DUCHASTEAU  
**05 55 76 51 91**  
jacques.barnabe@notaires.fr

## CHATEAUPONSAC

**227 972 €**  
220 000 € + honoraires : 7 972 € soit 3,62 % charge acquéreur



REF. 14761/92. Très belle maison bourgeoise en partie sur cave voutée, comprenant au rez-de-chaussée: entrée, grand séjour salle à manger, salon TV, sd'eau, cuisine, arrière cuisine, terrasse couverte avec barbecue. En demi étage: bureau, pièce. Au 1er étage: palier, 3 chambres, salle de bains, wc, dressing. Au 2nd étage: palier, 4 chambres, dressing. Au 3e étage: 3 pièces actuellement à usage d'atelier de peinture. Garage attenant. Très beau jardin clos et arboré à l'arrière de la maison. Dépendances à usage d'atelier et remise sur 2 niveaux. Aménagement intérieur raffiné, très belles prestations. Classe énergie : D.

Me Y. DUCHASTEAU  
**05 55 76 51 91**  
jacques.barnabe@notaires.fr

## CHATEAUPONSAC

**243 422 €**  
235 000 € + honoraires : 8 422 € soit 3,58 % charge acquéreur



REF. 14761/204. Très belle maison bourgeoise superbement restaurée, 210m<sup>2</sup>, comprenant au rez-de-chaussée: entrée, cuisine, espace dinatoire, grand salon salle à manger cheminée. A l'étage: 3 chambres dont suite parentale avec salle de bains, wc séparé, bureau, autre salle de bains avec jacuzzi, combles aménageables au dessus (100m<sup>2</sup>), 2 caves au sous-sol dont cave à vin, chaufferie (chaudière neuve). Terrasse, dépendances à l'arrière (granges, atelier) en très bon état, cour intérieure. Jardin derrière. Très belles prestations d'ensemble. Classe énergie : D.

Me Y. DUCHASTEAU  
**05 55 76 51 91**  
jacques.barnabe@notaires.fr

## MAILHAC SUR BENAIZE

**106 000 €**  
100 000 € + honoraires : 6 000 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 044/1466. Un ancien moulin élevé sur cave comprenant au rez-de-chaussée: séjour (poêle à bois), cuisine/salle à manger, wc, chambre, salle de bains/douche. A l'étage: mezzanine et 3 chambres. 2 terrasses, 2 parcelles de terrain sur lesquelles se trouve un abri jardin et partie d'un étang indivis. Le tout 5385m<sup>2</sup>. Classe énergie en cours.

Me E. BRUOT-LEDAY  
**05 55 76 25 24**  
nego.leday@notaires.fr

**PEYRAT DE BELLAC 63 172 €**  
60 000 € + honoraires : 3 172 € soit 5,29 % charge acquéreur

REF. 14783/194. A SAISIR. Maison d'habitation de plain-pied comprenant cuisine, cellier, toilettes, salle d'eau, 3 chambres, séjour. Grenier au-dessus. Jardin. Classe énergie : F.

Mes POURET et HOGREL  
**05 55 68 00 26 ou 05 55 68 00 26**  
immobilier.87029@notaires.fr

**PEYRAT DE BELLAC 83 772 €**  
80 000 € + honoraires : 3 772 € soit 4,71 % charge acquéreur



REF. 29 JPP #. Maison d'habitation composée d'un rez de chaussée comprenant cuisine, salle à manger, salon, salle de bains et wc. Etage de 3 chambres. Grenier au-dessus avec 2 pièces. Grange et une pièce. Classe énergie : DPE vierge.

Mes POURET et HOGREL  
**05 55 68 00 26 ou 05 55 68 00 26**  
immobilier.87029@notaires.fr

**RANCON 73 472 €**  
70 000 € + honoraires : 3 472 € soit 4,96 % charge acquéreur



REF. 14761/175. LA TUILERIE DE ROCHE - Maison de caractère sur sous-sol à usage de cave, chaufferie. Rdc: entrée, cuisine, salon, salle à manger, wc. Etage: 3 chambres, salle d'eau. 2nd étage: pièce. Terrain à l'arrière. Garage double non attenant. Classe énergie : DPE vierge.

Me Y. DUCHASTEAU  
**05 55 76 51 91**  
jacques.barnabe@notaires.fr

## RAZES

**180 200 €**  
170 000 € + honoraires : 10 200 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 87023-68. Maison d'habitation comprenant cuisine, salle à manger, salon. Au 1er étage: wc, salle d'eau avec douche, 4 chambres, bureau. Cellier. Garage double. Grenier aménageable en partie. Atelier en rez de chaussée. Caves. Jardin et terrains. Classe énergie : D.

Me J-L. TAULIER  
**05 55 39 35 61**  
jl.taulier@notaires.fr

## ST AMAND MAGNAZEIX

**181 622 €**  
175 000 € + honoraires : 6 622 € soit 3,78 % charge acquéreur



REF. 14761/160. Belle maison rénovée dans environnement agréable, comp rdc: entrée, grand séjour, cuisine ouverte, salon, wc, bureau, cellier, véranda. Etage: 3 chambres, salle de bains. Dépendance à usage de garage, atelier. Terrain clos à l'arrière. DPE en cours.

Me Y. DUCHASTEAU  
**05 55 76 51 91**  
jacques.barnabe@notaires.fr

## ST PARDOUX

**155 872 €**  
150 000 € + honoraires : 5 872 € soit 3,91 % charge acquéreur



REF. 14761/210. Belle maison rénovée en très bon état général, rdc: gge, atelier, cave, chaufferie. Etage: cuis neuve équipée, séjour avec cheminée, 2 chambres, salle de bains, wc, terrasse, au dessus 2 chambres et 2 greniers isolés. Appentis, terrain autour. Classe énergie : E.

Me Y. DUCHASTEAU  
**05 55 76 51 91**  
jacques.barnabe@notaires.fr

## ST SORNIN LEULAC

**227 945 €**  
220 000 € + honoraires : 7 945 € soit 3,61 % charge acquéreur



Maison en pierres compr rdc: entrée, salon avec cheminée, cuisine aménagée, sàm, salle d'eau, wc. 1er étage: 4 chambres, salle d'eau, wc. Grange attenante avec salon d'été, barbecue et piscine intérieure chauffée. Terrasse couverte, dépendances, terrains

Me Y. DUCHASTEAU  
**05 55 76 51 91**  
jacques.barnabe@notaires.fr

**Transmettre LA SOLIDARITÉ**

LEGS | DONATIONS | ASSURANCES-VIE

Léguer au Secours Populaire de la Haute-Vienne, c'est faire vivre une solidarité de proximité, contre la pauvreté et l'exclusion des plus démunis.

Don de CONFIANCE

Contact : Thierry MAZABRAUD  
Tél. : 05 55 04 21 60  
thierry.mazabraud.spf87@wanadoo.fr

SECOURS POPULAIRE HAUTE-VIENNE  
6 rue Fulton - ZI Nord - 87280 LIMOGES  
Tél. : 05 55 04 20 00

**WWW.SPF87.ORG**

SECOURS POPULAIRE FRANÇAIS 87

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

**Notaires** LIMOUSIN

**immo not**

l'immobilier des notaires



**Béatrice Demestre**  
**05 55 73 80 12**

[bdemestre@immonot.com](mailto:bdemestre@immonot.com)

**MAISONS**

**ST SULPICE LES FEUILLES**

**186 772 €**  
180 000 € + honoraires : 6 772 € soit 3,76 % charge acquéreur



REF. 14761/196. MONTRENAUD - Belles prestations pour cette maison de 200m<sup>2</sup>, composée d'un rdc: cellier, cuisine équipée, salle à manger, grand séjour avec coin bar, salle d'eau, wc, chambre, buanderie. Etage: 4 chbres, bureau ouvert, salon TV, salle de bains avec douche, baignoire, wc. Garage attenant communiquant avec le rdc, appentis, buanderie, chaufferie avec chaudière basse température à condensation à fuel avec relèvement solaire (8 panneaux) pour l'ECS et le chauffage. Grand terrain d'agrément à l'arrière, clos et arboré. Abri de jardin. Classe énergie : B.

Me Y. DUCHASTEAU - **05 55 76 51 91**  
[jacques.barnabe@notaires.fr](mailto:jacques.barnabe@notaires.fr)

**TERRAINS À BÂTIR**

**ST PARDOUX** **42 400 €**  
40 000 € + honoraires : 2 400 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 14761/211. Terrain constructible, centre bourg, en bordure de voie publique, réseaux à proximité, division possible en 4 lots.

Me Y. DUCHASTEAU - **05 55 76 51 91**  
[jacques.barnabe@notaires.fr](mailto:jacques.barnabe@notaires.fr)



Continuez votre recherche  
sur iPhone, iPad et Android

**Secteur Sud**

**MAISONS**

**CHAMPAGNAC LA RIVIERE**

**89 470 €**  
85 000 € + honoraires : 4 470 € soit 5,26 % charge acquéreur



REF. 87056-341. Maison de village rénovée sur 100m<sup>2</sup> comprenant cuisine, séjour, deux chambres, salle d'eau et wc. Terrain de 1200m<sup>2</sup> sans vis à vis. Assainissement et électricité aux normes, toiture neuve. Classe énergie : DPE vierge. [www.cmvnotaires.com/](http://www.cmvnotaires.com/)

Mes COURIVAUD et LORIOT-CHEYRON  
**05 55 02 11 11**  
[evnego@orange.fr](mailto:evnego@orange.fr)

**Secteur Est**

**MAISONS**

**BERSAC SUR RIVALIER**

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



REF. MGC/637. Magnifique propriété. Maison 155m<sup>2</sup> plain pied, magnifique véranda de 37m<sup>2</sup> vue panoramique, cuis amén, salon, séjour, 4 chambres. Ssol complet. Hangar. Alimentation eau par puits. Excellente prestation de goût et de qualité. Grande dépendance. 3H45 PARIS A20 Classe énergie : E.

Mes PEUCHAUD, BEX et BERGER  
**06 08 03 75 50 ou 05 55 56 38 73**  
[magalie.cousty.87013@notaires.fr](mailto:magalie.cousty.87013@notaires.fr)

**LA JONCHERE ST MAURICE**

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



REF. MGC/713. Maison env 65m<sup>2</sup> hab rdc: entrée et ssol complet avec coin cave. Etage: cuis directement sur jardin, séj, 2 ch, sd'eau, wc séparés. Au fond terrain dépend à rénover entièrement. Le tt sur terrain 482m<sup>2</sup>. Classe énergie : G.

Mes PEUCHAUD, BEX et BERGER  
**06 08 03 75 50 ou 05 55 56 38 73**  
[magalie.cousty.87013@notaires.fr](mailto:magalie.cousty.87013@notaires.fr)

**ST LEONARD DE NOBLAT**

**137 800 €**  
130 000 € + honoraires : 7 800 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 2580. 5ms SAINT LEONARD DE NOBLAT. Maison d'habitation 135m<sup>2</sup>, comp rdc: caves, garages, chaufferie, wc. 1er étage: séjour, cuis, 3 ch, sdb, wc. 2e étage mansardé: 2 chambres de 15m<sup>2</sup> env. Chauffage au gaz de ville. Petit hangar non attenant. Beau jardin de 3700m<sup>2</sup>.

Mes FRANCOIS et YVERNAULT  
**05 55 64 11 60**  
[daphnee.charbonnier.23055@notaires.fr](mailto:daphnee.charbonnier.23055@notaires.fr)

**ST SULPICE LAURIERE**

**33 000 €**  
30 000 € + honoraires : 3 000 € soit 10 % charge acquéreur



REF. MGC/647. Dans le secteur du dépôt, maison d'environ 95m<sup>2</sup> habitables comprenant au rdc cuis, séj, sd'eau. A l'étage: 2 grandes chambres. Cave voûtée. Dépend. Le tout sur parcelle de 639m<sup>2</sup>. Classe énergie : DPE vierge.

Mes PEUCHAUD, BEX et BERGER  
**06 08 03 75 50 ou 05 55 56 38 73**  
[magalie.cousty.87013@notaires.fr](mailto:magalie.cousty.87013@notaires.fr)

**DIVERS**

**ST LEONARD DE NOBLAT**

**344 000 €**  
330 000 € + honoraires : 14 000 € soit 4,24 % charge acquéreur



REF. 87006/525. CENTRE BOURG - Immeuble de rapport à rafraîchir en partie, 7 appts sur 2 niveaux. Loué en partie. Classe énergie : E.

Mes SALLON, DAURIAC-CHALOPIN, FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE  
**05 55 77 14 55**  
[immo.87006@notaires.fr](mailto:immo.87006@notaires.fr)

**ST SULPICE LAURIERE**

**145 572 €**  
140 000 € + honoraires : 5 572 € soit 3,98 % charge acquéreur



REF. 14761/208. Immeuble de rapport, rénové, composé d'un T3 au rez de chaussée, de 2 T2 au 1er, de 2 T2 au 2ème, d'un T3 au 3ème, actuellement libres, terrain attenant. Classe énergie : E.

Me Y. DUCHASTEAU  
**05 55 76 51 91**  
[jacques.barnabe@notaires.fr](mailto:jacques.barnabe@notaires.fr)

**Secteur Ouest**

**MAISONS**

**CHALLAC SUR VIENNE**

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



REF. 87056-352. BOURG - Maison traditionnelle en pierre de 60m<sup>2</sup> habitables comprenant une pièce à vivre, chambre, seconde chambre aménageable, salle d'eau, wc, cave et cellier. Courette en façade. Chauffage central au gaz, tout à l'égout. Classe énergie : F. [www.cmvnotaires.com/](http://www.cmvnotaires.com/)

Mes COURIVAUD et LORIOT-CHEYRON  
**05 55 02 11 11**  
[evnego@orange.fr](mailto:evnego@orange.fr)

**ST JUNIEN**

**99 890 €**  
(honoraires charge vendeur)



REF. 87052-347. CENTRE - Proche grandes surfaces, pavillon traditionnel non mitoyen de 110m<sup>2</sup> habitables comprenant au rez de chaussée: pièce à vivre avec coin cuisine, chambre, salle d'eau, wc. A l'étage: cuisine, séjour, 2 chambres, salle d'eau et wc. Jardin 599m<sup>2</sup>. Chauffage central au gaz, tout à l'égout. Classe énergie : F. [www.immonotaires87.com](http://www.immonotaires87.com)

Mes RIFFAUD, GALINIER-GIRY et COULAUD  
**05 55 02 52 61**  
[evnego@orange.fr](mailto:evnego@orange.fr)

# ● Annonces immobilières ●

**ST JUNIEN** 120 730 €  
115 000 € + honoraires : 5 730 € soit 4,98 % charge acquéreur



Réf. 87056-337. Ferme 117m<sup>2</sup> hab, non mitoyenne, sur terrain 2400m<sup>2</sup>. Cuis, séj, 3 ch. Grange attenante 105m<sup>2</sup>. Terrain clos avec puits. CC gaz naturel. Classe énergie : D. www.cmvnotaires.com/

Mes COURIVAUD et LORIOT-CHEYRON  
**05 55 02 11 11**  
evnego@orange.fr

**ST JUNIEN** 225 000 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 87052-355. Secteur la Bretagne avec accès rapide aux grandes surfaces et voie rapide, plpiéd de 142m<sup>2</sup> compr cuis américaine équipée, séj 42m<sup>2</sup> avec insert et terrasse aménagée, mezz, 3 ch, sdb avec douche à l'italienne et baignoire, gge 32m<sup>2</sup>, terrain clos avec portail électrique. Climatisation, pas de travaux à prévoir. Classe énergie : D. www.immonotaires87.com

Mes RIFFAUD, GALINIER-GIRY et COULAUD  
**05 55 02 52 61**  
evnego@orange.fr

**Pour une transaction immobilière sûre et efficace, utilisez les services de votre notaire !**

**ST MARTIN DE JUSSAC** 183 250 €  
(honoraires charge vendeur)



Réf. 87052-356. 5m du bourg de Saint Junien. Pavillon de 150m<sup>2</sup> comprenant cuisine équipée avec terrasse, séjour double avec insert double face, 3 chambres, bureau, 2 bains, chaufferie, buanderie, cave. Terrain clos avec garages pour 3 véhicules. Climatisation, double vitrage, très bon état général. Classe énergie : D. www.immonotaires87.com

Mes RIFFAUD, GALINIER-GIRY et COULAUD  
**05 55 02 52 61**  
evnego@orange.fr

## 17 CHARENTE MARITIME

### MAISONS

**VAUX SUR MER** 323 950 €  
310 000 € + honoraires : 13 950 € soit 4,50 % charge acquéreur



Excellente situation, centre bourg, proche toutes commodités, 1,2km plage pour cette maison environ 145m<sup>2</sup>, dans résidence privée et sécurisée aux prestations de qualité, de plain pied, habitable immédiatement: séjour, cuisine lumineuse aménagée et équipée, 2 ch avec placards, salle d'eau, wc. Une 2e cuisine, véranda, cellier, cour, salle d'eau. Garage double attenant. Terrasse. Puits dans le jardin. Le tout sur terrain arboré 725m<sup>2</sup>. Possibilité de 2 logements indépendants. Pas sérieux s'abstenir. Classe énergie : F.

Me A. GUERRE  
**05 45 81 09 36**  
audrey.guerre@notaires.fr

## TERRAINS À BÂTIR

**VAUX SUR MER** 156 750 €  
150 000 € + honoraires : 6 750 € soit 4,50 % charge acquéreur



Excellente situation, centre bourg, proche de toutes commodités et 1,2km plage pour ce terrain à bâtir viabilisé de 490m<sup>2</sup> dans résidence privée et sécurisée aux prestations de qualité. Parcelle arborée. Libre de tout constructeur.

Me A. GUERRE - **05 45 81 09 36**  
audrey.guerre@notaires.fr

**VAUX SUR MER** 188 100 €  
180 000 € + honoraires : 8 100 € soit 4,50 % charge acquéreur



Excellente situation, centre bourg, proche ttes commodités et 1,2km plage pour terrain à bâtir viabilisé 621m<sup>2</sup> dans résidence privée et sécurisée prestations qualité. Parcelle arborée. Grand gge dble 35m<sup>2</sup> avec porte électrique. Libre de tout constructeur.

Me A. GUERRE - **05 45 81 09 36**  
audrey.guerre@notaires.fr

**1<sup>re</sup> offre possible**  
**63 000 €**  
(Honoraires de négociation et publicité inclus)



**BRIVE EST - PROXIMITE CENTRE-VILLE**  
APPARTEMENT T3 de 67,63 m<sup>2</sup> avec parking en s/sol  
Résidence « Les Jardins de Galia » 39 rue Descartes

À 7 min à pieds du cœur de ville - Dans une résidence récente (2006) avec belles prestations et piscine sécurisée (ascenseur, gardien, espaces verts soignés, accès sécurisés), bel appartement F3 d'environ 67,63 m<sup>2</sup> au RDC : cuisine entièrement équipée et ouverte sur grand séjour de 33 m<sup>2</sup> et accès balcon de 7,50 m<sup>2</sup>, 2 chambres séparées avec placards aménagés. Place de parking dans garage s/sol sécurisé. Copropriété de 120 lots.

Principe des Ventes sur Offres par Internet (honoraires de négociation inclus, à la charge du vendeur). En fonction du prix accepté par le vendeur, l'honoraire de négociation sera recalculé conformément au barème de l'étude notariale.

Charges trimestrielles de copropriété : 450 €

**Renseignements et visites sur RDV**  
**au 05 55 73 80 26**  
**(M. GUIZZO) ou tguizzo@immonot.com**

Réception des offres sur [www.notaires-sin.fr](http://www.notaires-sin.fr)  
Maître Sihem LOCATE, Notaire  
44 rue Pasteur - 97400 SAINT-DENIS

# Rouquié

CONSTRUCTIONS

Architecte de vos idées

Concepteur de maisons  
haut de gamme depuis 1954,  
Rouquié Constructions  
vous propose des plans uniques  
car réalisés sur-mesure.



Renseignements: 05 55 33 54 74  
20, rue Frédéric Bastiat - 87280 LIMOGES

 InCA Centre - SNC au capital de 100 000€, RCS PERIGUEUX 304 476 542  
Garanties et assurances obligatoires incluses. Photos et illustrations non contractuelles.