

# Notaires

Novembre / Décembre 2018 n° 57

LIMOUSIN



Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

\* HAUTE-VIENNE \* CREUSE \* CORRÈZE \*

## Dites **OUI** devant le notaire

### SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



Retrouvez toutes  
les annonces sur

**immo not**

85 000 biens à vendre

# Investissez



Dans des parts de **vignoble** en copropriété doté d'un château et d'une **image d'exception**. Terroir de **6 ha en Pays de la Loire**.

- ▶ Production de qualité exceptionnelle
- ▶ Élevage en fût neuf
- ▶ Tri manuel

- ▶ Densité : 9 000 pieds/hectare
- ▶ Viticulture raisonnée dotée d'un chai gravitaire
- ▶ Conduite au cheval Percheron

**4 599 €**  
la part seulement

## Pouvant rapporter jusqu'à 13 %

Rentabilité assurée de près de 5 %  
(seulement 500 parts sont offertes à la vente)

## Déjà 65 % de parts vendues

**Nous ont déjà rejoints :**

Un marin pêcheur  
Une agricultrice fonctionnaire  
Un commerçant  
Un docteur en chimie  
Une documentaliste vétérinaire  
Un maraîcher  
Un hôtelier retraité  
Un prêtre  
Un radiologue  
Une modéliste  
Un biologiste

Un assureur  
Un maçon retraité  
Nombreux spécialistes en médecine  
Un technicien en énergie atomique  
Un énarque  
Un ingénieur  
Un professeur  
Une cadre fonctionnaire  
Un technicien de maintenance  
Un artisan maçon entrepreneur retraite  
Un entrepreneur en bâtiment

Un éleveur  
Un boulanger artisan  
Un technicien forage pétrolier  
Une responsable directrice de centre d'achat  
Un militaire retraité  
Un directeur commercial  
Un juriste gestionnaire foncière  
Un directeur des ventes  
Un promoteur  
Etc.

## Château de Belmar

**07 77 08 94 51 - 02 43 33 23 46**

[www.chateau-belmar.fr](http://www.chateau-belmar.fr)

Brochure envoyée sur simple demande par voie postale

## ● Édito ●

# Immobilier

## Des menus alléchants !

**S**igne que les fêtes de fin d'année approchent, le marché immobilier nous réservent de belles surprises. De quoi se laisser tenter par quelques recettes festives que nous a concoctées le notaire... Pour un menu complet et équilibré, rien de tel qu'une résidence principale pour que les acheteurs se régalent ! Ils peuvent se loger en profitant d'un contexte qui met en appétit. Les prix des maisons n'ont subi qu'une petite inflation (+2,9 % sur 1 an selon l'Insee) que la baisse des taux d'intérêt a presque gommée. Sachant que le notaire prend soin de « mettre en rayon » des biens au prix du marché !

Les amateurs de plats exotiques vont savourer l'acquisition de leur résidence secondaire... Qu'elle se situe à la mer, la montagne ou la campagne, elle constitue toujours une bonne formule au plan patrimonial. La pierre compte parmi les placements offrant une faible volatilité par rapport aux placements financiers, sans oublier sa liquidité s'il s'agit de renégocier. Elle fait de plus en plus recette auprès des acheteurs.

Quant aux plus gourmands, l'immobilier locatif ne va pas les laisser sur leur faim ! Avec des rendements qui avoisinent les 5 %, la pierre fait partie des grands classiques pour agrémenter ses revenus et savourer sa belle capitalisation. Dans les villes, les besoins de logement drainent de nombreux clients...

Quant à la carte, le notaire offre une variété de plats... À base de donations si l'on souhaite transmettre un bien. Sans oublier un zest de viager pour celui qui veut se donner du temps pour habiter, tout en ménageant ses mensualités... On encore avec l'achat en nue-propriété qui permet de réduire sensiblement son budget immobilier. Pour découvrir tous les secrets de fabrication qui se cachent derrière ces recettes, prenez rendez-vous chez votre notaire, votre top chef immobilier.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC  
RÉDACTEUR EN CHEF



# P.6

## ● Sommaire ●

**FLASH INFO** P.4

**DOSSIER**  
**Le mariage réunit les projets du couple** P.6

**VENTE INTERACTIVE 36H IMMO** P.9

**HABITAT**  
**Crédit immobilier : une renégociation s'impose !** P.10  
**Construire ou rénover ? Faites votre choix** P.12

**MON PROJET**  
**Diagnostics immobiliers : quelles obligations ?** P.14

**PATRIMOINE** P.16

## ● Annonces immobilières ●

**Corrèze** P.20

**Haute-Vienne** P.22

**Creuse** P.28

## 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

Sortie du prochain numéro le **26 décembre 2018**

**Société éditrice :** NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Fax 05 55 73 30 64 **Siège social :** 13 rue Bois Vert - 19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 €  
**Directeur de la publication** François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉNOIRE - S. SWIKLINSKI **Graphisme** C. DUCONGET - J. NEAU - S. ZILLI  
**Maquette** A. BOUCHAUD - C. BRAUGE **Publicité** Béatrice DEMESTRE - bdemestre@immonot.com Tél. 05 55 73 80 12 **Petites annonces** Sandrine SAGE - ssage@immonot.com Tél. 05 55 73 80 69  
Fax 05 55 73 36 43 **Diffusion** Marie-Laure REY Tél. 05 55 73 80 58 **Iconographie** Fotolia - Freepik (sauf mention autre) **Impression** FABRÈGUE - 87500 SAINT-YRIEIX LA PERCHE **Distribution** DPD  
NOTARIAT SERVICES Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation.  
Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. ÉcoFolio : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.ecofolio.fr  
Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAG pour vous donner satisfaction.





# Assurance-vie

2018 est considérée par les professionnels comme une année record de collecte de fonds. Sur les 7 premiers mois de

l'année, la collecte nette en assurance vie, c'est-à-dire les cotisations moins les prestations, s'élève à 15,3 milliards d'euros. Contre seulement 7,2 milliards d'euros en 2017. L'assurance vie bénéficie probablement de l'impact négatif de la flat tax sur les PEL. Par ailleurs, il n'est pas prévu à ce jour d'autre remise en question de la fiscalité de l'assurance vie qui conserve un atout de taille par rapport aux autres placements en termes de droits de succession.

**127,77**  
Indice de référence  
des loyers  
au 2<sup>e</sup> trimestre  
2018  
Source INSEE



## TÉLÉCONSULTATION MÉDICALE

### C'EST PARTI

Depuis le 15 septembre, les médecins peuvent proposer des consultations à distance, avec un support vidéo, aux patients atteints d'une affection aiguë ou d'une maladie chronique. Vous pourrez bénéficier d'une téléconsultation depuis chez vous ou depuis un lieu dédié équipé, avec si besoin l'aide d'un infirmier, par exemple.

La téléconsultation sera remboursée par l'Assurance maladie, aux mêmes conditions qu'une consultation classique en cabinet : 25 euros chez le médecin traitant généraliste ou spécialisé en secteur 1, remboursée à hauteur de 70 % par l'Assurance maladie (100 % en ALD) et, pour le reliquat, par la complémentaire santé. La téléconsultation devrait être généralisée en 2020.

## SERVICE CIVIQUE

### ÇA COMPTE POUR LA RETRAITE

Le service civique permet aux jeunes de 16 à 25 ans (30 ans pour les personnes en situation de handicap) d'acquérir une expérience en s'engageant dans un projet d'intérêt général pour une durée de 6 mois à 1 an. En contrepartie de cette mission, une indemnité minimale de 522,87 euros brut par mois (473,04 euros net) en 2018 leur est versée. Par ailleurs, cette somme sert également à financer, en partie, sa retraite puisque l'ensemble de la période de service civique est validée au titre de la retraite. Les cotisations versées pour la retraite sont donc calculées au taux de droit commun sur la totalité de l'indemnité versée au jeune. L'assuré a alors droit à autant de trimestres de retraite que de trimestres de volontariat effectués.

Rép.min n°7772 au JOAN du 14/08/2018 : service civique trimestre retraite

## Taux moyens des prêts immobiliers région Sud-Ouest au 08/10/2018

|        | Taux fixes | Taux variables |
|--------|------------|----------------|
| 15 ans | 1,24 %     | 1,45 %         |
| 20 ans | 1,42 %     | 1,67 %         |
| 25 ans | 1,65 %     | 1,20 %         |

Source meilleurtaux.com

5

**Envolez-vous !**

**26 DESTINATIONS DEPUIS BRIVE VIA LYON**

STRASBOURG  
LILLE  
PARIS-CDG  
MILAN  
BRUXELLES  
NICE  
MARSEILLE

suivez-nous sur  
f t i

www.aeroport-brive-vallee-dordogne.fr

HOP! AIRFRANCE

Aéroport de BRIVE<sup>®</sup>  
VALLÉE DE LA DORDOGNE

FLASH INFO \* FL

# Le mariage réunit les projets du couple

6

Se marier ce n'est pas seulement l'union de 2 personnes mais aussi de 2 patrimoines. Pour ceux qui n'ont pas encore investi, c'est sûrement l'occasion de le faire. Alors, avant de se dire "oui", il faut réfléchir à l'avenir et se poser les bonnes questions. Un petit rendez-vous chez votre notaire paraît judicieux pour éclaircir certains points.

## Les précautions à prendre avant de se marier

### Passage conseillé chez son notaire

Le mariage a des conséquences importantes sur le patrimoine. Le recours à un notaire, s'il n'est pas obligatoire, est plus que conseillé. Deux personnes unies par le mariage peuvent choisir de mettre ou non en commun les biens de leur patrimoine respectif, constitué avant le mariage. Leur choix produira des effets non négligeables, notamment en cas de séparation ou de décès de l'une des deux personnes. Un contrat de mariage peut s'avérer nécessaire, car il permet pour les deux conjoints de préparer le futur. Dès lors, le choix de ce contrat de mariage va s'opérer en fonction de la situation personnelle initiale des futurs époux, leurs ambitions patrimoniales respectives et leurs contraintes professionnelles. Pour vous marier en parfaite sérénité et couler des jours heureux, pensez à faire un petit détour chez votre notaire.

### Contrat de mariage ou pas ?

Le contrat de mariage n'est pas une question de confiance. Il s'agit juste d'être prévoyant. Cela coûte en effet moins cher d'anticiper en faisant un contrat de mariage dès le départ, plutôt que de changer de régime matrimonial en cours de route. Un couple sur dix signe un contrat de mariage. Si cette démarche n'est pas obligatoire, elle peut être nécessaire dans certaines circonstances. Le contrat de mariage permet en effet de :

- fixer la composition des patrimoines de chaque époux, en distinguant les biens propres ou communs, et préciser comment et par qui ils sont gérés ;
- indiquer les modalités d'établissement des comptes et du partage entre les époux, lors de la dissolution du mariage.

### Quel contrat de mariage ?

- En l'absence de démarche particulière, on est soumis au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts. C'est souvent le régime des jeunes couples sans patri-

moins important. Ce régime, appelé régime légal, permet à chaque époux de gérer ses biens propres (ceux recueillis pendant le mariage par donation ou succession). Chacun possède, de cette façon, la moitié de la communauté.

- Avec le régime de la séparation de biens, au contraire, il n'y a aucune communauté entre les deux époux. Chacun est propriétaire de son propre patrimoine.
- Le régime de la participation aux acquêts, quant à lui, est un mélange des deux précédents. Il fonctionne comme une séparation de biens pendant le mariage et comme une communauté à sa dissolution par décès ou divorce. Pendant le mariage, chacun gère ses biens propres en toute liberté, mais à la fin, il bénéficie de la moitié de l'enrichissement de l'autre.
- Avec la communauté universelle: "tout ce qui est à toi est à moi"! Il n'y a pas de biens propres. On est dans la philosophie du partage.

### Acheter un bien immobilier pendant le mariage

#### Acheter à deux en étant mariés

Immobilier et régimes matrimoniaux sont étroitement liés. Le statut du bien acquis va donc changer en fonction du régime adopté.

- **Sous le régime légal**, chacun est réputé être propriétaire pour moitié du bien acheté après le mariage. Si une part du financement provient d'une donation ou d'une succession recueillie par l'un des époux, le notaire vous conseillera de le mentionner dans l'acte d'achat. En cas de séparation, l'époux qui aura financé l'achat par ce biais obtiendra un « dédommagement » appelé une récompense. À noter également que la vente du bien nécessitera l'accord des deux époux. Chaque époux recevra alors une part égale dans le prix de vente.
- **Sous le régime de la séparation de biens**, tous les biens acquis avant et après le mariage restent personnels à chacun des époux. L'immeuble est la propriété exclusive de celui qui l'a financé. Dans ce cas, il est fortement conseillé d'acheter en indivision avec des fonds provenant des deux époux. Ils seront alors propriétaires à hauteur de leur investissement. Ce régime a néanmoins une limite concernant le logement de la famille. En effet, le conjoint ne peut le vendre sans le consentement de l'autre, même s'il est seul propriétaire.
- **Sous le régime de la communauté universelle**, vous êtes tous les deux propriétaires à parts égales du logement, même s'il a été acquis par un seul d'entre vous.
- **Sous le régime de la participation aux acquêts**, le fonctionnement est identique à celui de la séparation de biens. En cas de rupture, chaque époux a vocation à recevoir la moitié des acquêts de l'autre, c'est-à-dire la moitié de son enrichissement durant le mariage.

#### Acheter seul en étant mariés ?

Sous le régime de la séparation de biens, un époux qui souhaite acquérir un bien immobilier seul en a parfaitement le droit. Pour ce faire, il lui suffit de financer entièrement le logement avec des fonds propres. L'acte notarié sera, dans ce cas, signé par lui seul. Quand on est marié sous le régime légal, il est également possible d'acheter un bien seul, à condition de le financer entièrement ou majoritairement avec de l'argent lui appartenant en propre.

### Les aménagements possibles du mariage

#### Pensez à la donation entre époux!

La vie n'étant pas un fleuve tranquille, il vaut mieux être prévoyant. La donation entre époux ou communément appelée donation au dernier vivant est ainsi incontournable pour les couples mariés ; et ce, quel que soit le régime matrimonial choisi. La donation entre époux permet d'augmenter la part d'héritage du conjoint.

Cette donation ne porte que sur les biens présents dans le patrimoine du donateur au jour du décès. Précisons qu'il n'est pas nécessaire d'attendre de posséder des biens importants pour faire la donation entre époux. Dans les faits, c'est souvent lors de l'achat de la maison familiale que le couple va en profiter pour signer sa donation. Attention, elle est révocable à tout moment et de manière unilatérale.

Cela signifie que le conjoint peut ne pas être au courant de la révocation et découvrir cette "petite trahison" au décès ! Ambiance garantie pour le règlement de la succession...

En présence d'enfants, le conjoint survivant, grâce à la donation entre époux, va voir sa part augmenter. Il pourra ainsi recevoir :

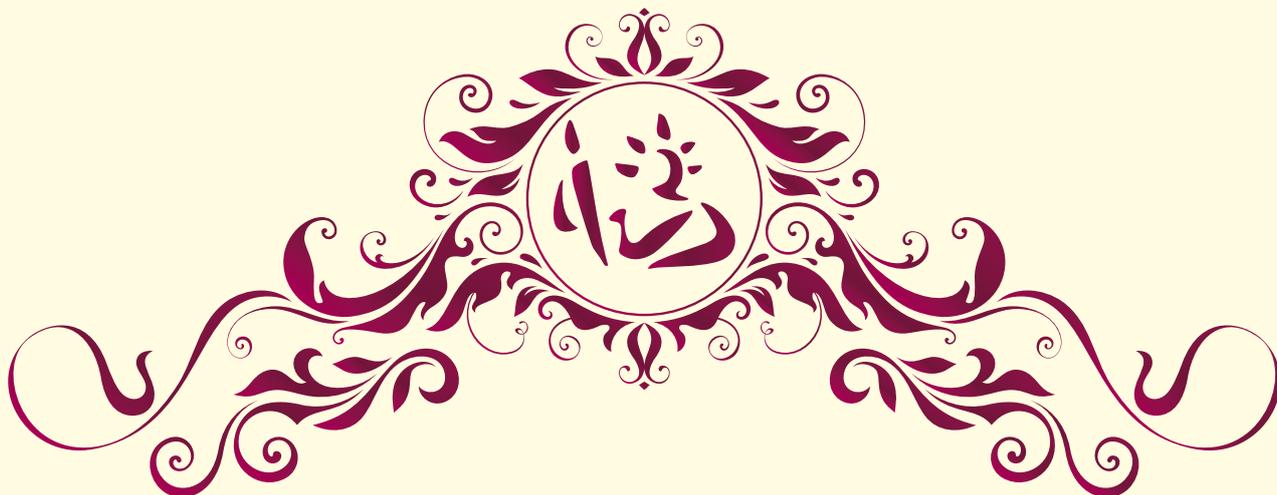
- soit la moitié, le tiers ou le quart en pleine propriété en fonction du nombre d'enfants (un, deux, trois et plus),
- soit la totalité en usufruit,
- soit les trois quarts en usufruit et un quart en pleine propriété.

### Un changement de régime est toujours possible

Pendant le mariage et en fonction des choix de vie, vous pouvez aussi être amené, par exemple, à acheter un commerce ou à créer votre entreprise. Si vous êtes mariés sous le régime légal, il serait peut-être opportun de changer de régime matrimonial et adopter par exemple le régime de la séparation de biens. C'est en effet possible. On peut changer de régime matrimonial pendant le mariage, mais seulement au bout de 2 années, quel que soit le régime choisi. Il faut cependant respecter 2 conditions : le changement doit être demandé dans l'intérêt de la famille et les deux époux doivent être d'accord. Il est judicieux d'anticiper les choses en signant un contrat avant, cela coûtera moins cher qu'après ! En effet, en vous mariant sans faire de contrat, vous serez mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts.

Il faudra alors s'adresser à votre notaire pour liquider la communauté au préalable. Les frais seront ensuite calculés en fonction de la valeur des biens figurant dans votre patrimoine. Ensuite, le notaire rédigera l'acte de changement de régime matrimonial. Les frais seront donc plus importants.

En présence d'enfants majeurs, ils sont personnellement informés du changement de régime matrimonial de leurs parents et la modification est publiée dans un journal d'annonces légales (JAL) afin d'informer les tiers. Avec des enfants mineurs, l'acte sera soumis à l'homologation du Juge aux affaires familiales.



## LE MENU DU NOTAIRE

8 HISTOIRE DE NE PAS AVOIR À SE SERRER LA CEINTURE POUR  
LA CONCRÉTISATION DE VOS PROJETS DE MARIAGE,  
VOICI LES SUGGESTIONS DU « CHEF NOTAIRE » POUR VOTRE MENU.

### *Entrée*

DÉCLINAISON DE CONTRATS DE MARIAGE DE LA COMMUNAUTÉ  
À LA SÉPARATION DE BIENS, ACCOMPAGNÉE PAR LE CONSEIL DE SON NOTAIRE.

### *Plat*

DONATION ENTRE ÉPOUX ET SA PROTECTION DU CONJOINT SURVIVANT.

### *Dessert*

LA POSSIBLE FARANDOLE DE CHANGEMENTS DE RÉGIME  
MATRIMONIAL AU BOUT DE 2 ANS.



# Conclure vite et bien avec



## Le site de rencontre acquéreur/vendeur

Fort de son succès, le service «36 immo» évolue pour mieux répondre aux besoins des acquéreurs passionnés et des vendeurs pressés. La mise en relation s'effectue désormais via une nouvelle plateforme pour acheter sa maison ou son appartement en ligne, toujours avec le consentement du notaire.

**L**e célèbre service «36 immo» vole désormais de ses propres ailes au travers d'une nouvelle plateforme accessible à l'adresse [36h-immo.com](http://36h-immo.com). Pour tous les acquéreurs et vendeurs, c'est l'endroit idéal pour se retrouver et conclure de beaux projets immobiliers.

### Une plateforme conviviale

Mode de transaction très innovant, « 36h immo » permet aux vendeurs de proposer un bien à la vente, selon un principe d'enchères, et aux acheteurs de trouver leur bonheur en dénichant une maison, un appartement, un château au prix du marché. **Avantage :** un temps de mise en relation record puisque les biens proposés sur le site [36h-immo.com](http://36h-immo.com) font l'objet de visites groupées pour les acquéreurs potentiels et d'une période de vente se déroulant sur 36 heures seulement.

Les grandes nouveautés concernent les photos professionnelles, les visites virtuelles, la déco 3D ou encore les certificats d'ensoleillement pour présenter les biens à vendre. Les points d'intérêt à proximité du logement (POD), écoles, commerces, transports... apparaissent aussi dans l'annonce.

**ATOUT :** du temps gagné pour rechercher et visiter

### Une négociation connectée

Avec cette nouvelle plateforme, les acheteurs potentiels sélectionnent une date pour découvrir le bien qui les intéresse. Une fois la visite effectuée et la demande d'agrément signée, ils s'inscrivent en ligne sur [36h-immo.com](http://36h-immo.com) grâce à des identifiants transmis au préalable par le notaire. Démarre ensuite la phase de vente où les acquéreurs font leurs offres de prix. En fonction des propositions des autres acquéreurs, ils décident ou non de « surenchérir » pour remporter la vente. Au terme de ce processus qui dure 36 heures, le notaire sélectionne, en accord avec le vendeur, l'acquéreur le plus offrant au niveau du prix de vente ou le plus rassurant par rapport à son plan de financement.

**AVANTAGE :** un prix d'achat sur mesure

### De bons plans immobiliers...

La force de 36h immo repose évidemment sur la vente interactive en ligne qui offre de nombreux avantages :

- **L'exclusivité :** tous les biens sont en mandats exclusifs donc uniques sur le marché ;
- **L'attractivité :** le montant de la 1<sup>re</sup> offre possible est fixé à un niveau attractif pour séduire un maximum d'acheteurs et créer l'émulation ;



- **La transparence :** l'acheteur a la possibilité d'ajuster son offre en direct selon un pas d'enchère prédéfini et de manière transparente ;
- **La sécurité :** les ventes 36 heures immo sont encadrées par un notaire.

**LE PLUS :** une belle signature, rapide et sûre !

### Rencontres de qualité

Par rapport au circuit immobilier classique qui exige au moins 3 mois, « 36 heures » immo autorise des transactions en 8 semaines en moyenne. Et c'est l'occasion de mettre la main sur des biens au prix du marché, qu'il s'agisse d'une maison de campagne, d'un appartement ou même d'un château...

**BILAN :** solution ultra rapide pour se loger.

### BON À SAVOIR

Avec le contexte immobilier plutôt tendu dans les grandes villes, où les vendeurs peuvent être tentés de surcoter leur bien, « 36h-immo.com » régule naturellement les prix en fonction de l'offre et de la demande !

CHRISTOPHE RAFFAILLAC



# Crédit immobilier

## Une renégociation s'impose !

Les taux d'intérêt retrouvent leur niveau plancher de 2016. Ce qui doit inciter certains emprunteurs à rendre visite à leur banquier pour envisager une renégociation. À la clé, ils pourront bénéficier de belles ristournes sur le coût de leurs crédits immobiliers. Il ne leur reste plus qu'à préparer ce rendez-vous pour saisir cette belle opportunité.

**D**e nombreux médias se font l'écho de la baisse des taux. Ce qui ne doit pas manquer d'attirer l'attention pour envisager une renégociation.

Avec des taux qui flirtent avec le 1 % pour les meilleurs dossiers, cela laisse à penser qu'il faut faire un peu de charme à son banquier pour profiter de ces valeurs extrêmement intéressantes.

D'autant qu'il faut aussi rediscuter des conditions accordées au niveau de l'assurance emprunteur. Voilà un rendez-vous qui promet de rapporter gros !

## Obtenir un taux cadeau !

Depuis 2014, les taux d'intérêt baissent régulièrement, malgré une légère remontée apparue mi 2015, mais qui a été très vite contenue pour favoriser l'investissement et la croissance. Ce qui nous permet aujourd'hui d'emprunter deux fois moins cher qu'il y a 4 ans. Sur 20 ans, les crédits se négocient autour de 1,60 % alors qu'il fallait compter avec un taux de 3,30 % début 2014. Un contexte qui apparaît très avantageux pour les emprunteurs actuels, mais qui ne laisse pas sur le chemin tous ceux qui ont signé il y a quelques années. En effet, ils peuvent renégocier leur prêt immobilier dès lors que l'écart de taux atteint au moins 1 %.

Comparons les mensualités pour un emprunt de 150 000 € sur 20 ans (assurance comprise):

- au taux de **3 % = 876 €**
- au taux de **1,6 % = 776 €**

Un gain de 100 € qui peut être mis à profit pour épargner, consommer ou contracter un autre emprunt.

## Réduire la durée du prêt

La renégociation de crédit peut rapporter gros si on choisit de baisser la durée plutôt que la mensualité. C'est mécanique, en réduisant les années de remboursement, on profite de taux plus faibles et d'intérêts moins élevés. Le gain généré peut être de 30 % par rapport à une diminution de mensualité. Prenons un exemple de renégociation pour un emprunt de 200 000 €:

- mai 2016: **sur 20 ans**, mensualité 1 126 euros pour un coût total du crédit avec assurance de **70 147 €**,
- renégociation en mai 2018: **sur 17 ans** mensualité de 1 134 euros pour un coût total du nouveau crédit de **43 235 €**.

Soit plus de 16 100 euros d'économies et une durée de remboursement réduite de 3 ans. Cependant, la moitié des particuliers qui renégocient préfèrent baisser leur mensualité pour se donner un peu d'air.

Précisons que les banques recommanderont d'effectuer cette renégociation de crédit pendant le premier tiers de la durée de vie du prêt. Au début du remboursement du crédit, les intérêts constituent une part importante,

puisque chaque mensualité contient à la fois le capital restant à rembourser ainsi que les intérêts. Les banques limitent en effet les risques en augmentant la part des intérêts bancaires au début des remboursements. De plus, pour que cette renégociation soit payante, le montant du capital restant dû doit idéalement être au moins égal à 70 000 €.

## C'EST GAGNANT SUR LA DURÉE OU LA MENSUALITÉ

**Renégocier son prêt immobilier permet de réduire la durée de remboursement ou de diminuer les mensualités !**

## Limiter les frais !

La renégociation engendre en effet des coûts tels les frais de dossier. Même auprès de sa propre banque qui tente de pallier les pertes engendrées par la baisse du taux. Il convient par conséquent de comparer les propositions avec un autre organisme ou de demander à un courtier une étude financière. Ils peuvent représenter 2 % du capital restant dû!

## Ne pas oublier l'assurance emprunteur

Depuis la loi Bourquin de 2017, tout emprunteur peut résilier son assurance de prêt à la date anniversaire du contrat. Concrètement, dès lors que les garanties proposées par le nouvel assureur sont équivalentes à celles de la banque qui a accordé le prêt, celle-ci ne peut pas s'opposer à une rupture de contrat.

Selon une étude menée par le site capital.fr, les économies peuvent atteindre des sommes conséquentes:

- jusqu'à 6 700 € sur 20 ans pour un emprunteur de 30 ans,
- 8 000 € pour un emprunteur de 40 ans.

Les jeunes emprunteurs doivent saisir cette opportunité. Au-delà de 45 ans, les risques santé pèsent plus et le coût de l'assurance augmente proportionnellement. Les bénéfices s'en trouveront donc plus réduits pour l'assuré.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC

**H&L** COURTIERES Crédits

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

ETUDE GRATUITE !      REPONSE RAPIDE !

## Renégociez votre crédit immobilier

**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 - Vous disposez d'un délai de rétractation de 14 jours suivant la signature de votre contrat pour renoncer à votre crédit - 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 effectuée 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-info-service.fr.

# Construire ou rénover ?

## Faites votre choix

12

C'est décidé, 2018 sera pour vous l'année de l'investissement immobilier ! Mais entre la construction et la rénovation, votre cœur balance... Rapide état des lieux pour vous aider à prendre votre décision.

**C**onstruire ou rénover n'est pas qu'une affaire de goût. Même si cela a son importance dans votre choix, vous devrez aussi prendre en compte d'autres paramètres.

### Construisez de toutes pièces votre projet

Faire construire une maison à votre image, c'est un peu un rêve d'enfant. Une sorte d'aboutissement personnel. Si le jeu en vaut la chandelle, vous devez toutefois être conscient qu'avant de poser définitivement vos meubles dans votre jolie maison, il vous faudra patienter pendant au moins une année entière... et emprunter parfois un chemin semé d'embûches ! Mais tout n'est pas négatif pour autant et il s'agit là d'un très beau projet. Il y a aussi beaucoup d'avantages :

- **avec la construction tout est possible** (ou presque puisque vous devrez tenir compte des règles d'urbanisme locales). Votre maison sera à votre image, elle correspondra à vos souhaits : distribution et dimensions des pièces, choix des matériaux... Vous bénéficiez d'une totale liberté pour établir vos plans et avoir la maison de vos rêves ;
- **côté confort et économies d'énergie**, votre logement répondra aux dernières normes en vigueur et respectera l'environnement. À long terme, votre maison se montrera plus économique qu'un bien ancien ;
- **vous profiterez de toute une panoplie de garanties et assurances** :

- l'assurance dommages-ouvrage pour tous les vices et malfaçons liés au gros œuvre (elle s'applique aussi aux travaux dans l'ancien) ;
- la garantie de parfait achèvement pour les malfaçons et les désordres apparents relevés lors de la réception des travaux ou apparaissant dans l'année ;
- la garantie biennale de bon fonctionnement des éléments d'équipements pour tous les éléments d'équipement ne pouvant être remplacés sans détériorer le logement (chauffe-eau, volets, porte...) ;
- la garantie décennale pour les vices ou dommages de construction pouvant affecter la solidité de l'ouvrage (par exemple affaissement d'une charpente).

### AVANT DE POSER LA PREMIÈRE PIERRE...

- trouvez l'emplacement et le terrain idéal. Assurez-vous qu'il soit constructible. Si vous optez pour un terrain en lotissement, vous n'aurez pas à vous poser la question car qui dit lotissement dit terrain constructible et viabilisé d'office ;
- bouclez votre financement. N'oubliez pas qu'au prix du terrain et au coût de la construction, il faut ajouter des frais « annexes » (évacuation de la terre excédentaire, raccordements aux différents réseaux si le terrain est isolé...) ;
- choisissez votre constructeur et optez pour un contrat de construction de maison individuelle (CCMI) ;
- renseignez-vous sur les règles d'urbanisme en vigueur à l'endroit où vous envisagez de construire et déposez votre demande de permis de construire.

### Rénovez pour exploiter le charme de l'ancien

Pour vous, rien n'égale le charme des vieilles pierres, des parquets anciens et des huisseries d'époque ! Vous en rêviez, c'est aujourd'hui en passe de devenir réalité, d'autant qu'il existe encore de belles opportunités à saisir, à des prix abordables. Mais souvent, un achat dans l'ancien est synonyme de travaux plus ou moins importants. Alors, attention à bien déterminer, dès le

départ, l'ampleur du "chantier", le montant des travaux à prévoir et à ne pas perdre de vue votre budget en cours de route...

**LES ATOUTS DE L'ANCIEN**

- des prix attractifs ;
- les biens anciens sont souvent bien situés (proximité du centre-ville...);
- la durée des travaux est souvent moins longue qu'une construction car vous ne partez pas de zéro ;
- vous réaliserez des économies car vous pourrez conserver certains éléments existants encore en bon état ;
- les réseaux (eau, électricité...) sont déjà installés ;
- les démarches administratives seront moins contraignantes car les travaux à réaliser ne demanderont pas de permis de construire mais seulement une déclaration préalable à la mairie (sauf si vous envisagez de modifier la façade ou de déplacer une porte ou ouvrir de nouvelles fenêtres par exemple).

En achetant un bien ancien à rénover, vous pourrez visualiser d'emblée ce que sera votre future maison. Autre avantage : investir dans l'immobilier ancien coûte généralement moins cher que d'acheter dans le neuf. En visant un bien avec travaux, vous négocieriez plus facilement le prix d'achat. Sauf à craquer pour une ruine, vous pourrez y habiter rapidement (ce qui

vous fera économiser un loyer !) et vous serez sur place pour veiller au bon déroulement des travaux. À la clé, ce sera en plus la promesse d'une belle plus-value. En rénovant, vous augmenterez la valeur du bien et pourrez le revendre plus cher que vous ne l'avez acheté.

**LE PTZ : AUSSI POUR VOS TRAVAUX**

- Le PTZ a sa version travaux : l'Éo-PTZ. D'un montant maximum de 30000 €, il aide à financer des travaux qui :
- soit constituent un « bouquet de travaux », c'est-à-dire la combinaison d'au moins deux catégories de travaux éligibles parmi les six catégories définies par la loi (isolation de la totalité de la toiture, isolation d'au moins la moitié de la surface des murs donnant sur l'extérieur, remplacement d'au moins la moitié des fenêtres et portes-fenêtres donnant sur l'extérieur, installation ou remplacement d'un système de chauffage ou d'une production d'eau chaude sanitaire, installation d'un système de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable, installation d'une production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable);
  - soit permettent d'atteindre une « performance énergétique globale » minimale du logement;
  - soit constituent des travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie et respectant certains critères techniques.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE



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](http://www.socobac.com)

# Diagnostics immobiliers

## Quelles obligations ?

Impossible pour les propriétaires de faire l'impasse sur les diagnostics que ce soit lors d'une vente et même d'une location !

### Pour une transaction sécurisée

Grâce aux renseignements apportés, les diagnostics :

- **assurent la santé et la sécurité des habitants** du logement en dépistant, par exemple, les traces d'amiante ou de plomb nocifs pour la santé. Le contrôle des installations de gaz et d'électricité prévient des risques potentiels liés à une installation vétuste. Tout comme l'état des risques naturels, miniers et technologiques vous évitera de déménager par exemple dans une zone inondable ou à proximité d'un site SEVESO
- **contribuent à la protection de l'environnement.** Ceci est spécialement vrai pour le diagnostic de performance énergétique (DPE) qui évalue les pertes d'énergie et liste les améliorations pouvant être apportées pour y remédier
- **permettent de bien connaître le bien** que l'on va acheter ou louer.

### La check liste pour un bien correctement analysé



#### Le diagnostic de performance énergétique

- **logement concerné :** tous les logements construits exceptés ceux destinés à être occupés moins de 4 mois par an
- **opération concernée:** location et vente
- **caractéristiques du diagnostic :** permet d'identifier la performance énergétique du logement par le biais d'une étiquette énergie allant de A à G indiquant la quantité d'énergie consommée et de gaz à effet de serre dégagée
- **durée de validité:** 10 ans



#### L'amiante

- **logement concerné:** ceux dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997
- **opération concernée:** vente et location
- **caractéristiques du diagnostic:** le diagnostiqueur opère un repérage visant à rechercher et identifier les matériaux et produits contenant de l'amiante et à évaluer leur état de conservation. Dans une maison individuelle, cette recherche porte sur les charpentes, sols, gaines, poutres et revêtements des murs du logement. S'il existe un abri de jardin ou un garage, ceux-ci sont également inspectés. Dans un appartement, le repérage d'amiante concerne

les parties privatives (planchers, revêtements des murs, dalles de sol...), mais aussi les parties communes (conduits de canalisation, ascenseur, vide-ordures...). La recherche d'amiante est réalisée "sans travaux destructifs", c'est-à-dire sans dégradation du logement. En cas de doute, un prélèvement est effectué et envoyé à un laboratoire d'analyse spécialisé

- **durée de validité:** illimitée



#### Les termites

- **logement concerné:** immeubles au sens général du terme (maison, terrain non bâti, emplacement de stationnement, local commercial...) situés dans les régions répertoriées par arrêté préfectoral
- **opération concernée:** vente
- **caractéristiques du diagnostic:** tous les bois susceptibles d'être infestés font l'objet d'un examen visuel. Il peut être complété, le cas échéant, par un poinçonnage ou l'enlèvement en surface de matières contaminées, afin de voir l'étendue de l'attaque. Cette intervention est limitée aux éléments accessibles
- **durée de validité:** 6 mois



#### Le plomb

- **logement concerné:** biens à usage d'habitation construits avant 1949
- **opération concernée:** vente et location
- **caractéristiques du diagnostic:** les investigations du diagnostiqueur portent sur les revêtements du logement (peintures anciennes, plâtre, briques...) y compris ses revêtements extérieurs (volets...) et ses annexes dès lors qu'ils sont destinés à un usage courant (buanderie...). Si le Constat de risque d'exposition au plomb met en évidence la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations supérieures au seuil de 1 mg/cm<sup>2</sup>, le propriétaire doit procéder sans attendre aux travaux pour supprimer le risque d'exposition au plomb
- **durée de validité:** 1 an en cas de vente ou 6 ans en cas de location

Toutefois, si le Crep établit l'absence de revêtements contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures au seuil de 1 mg/cm<sup>2</sup>, il n'y a pas lieu de faire réaliser un nouveau Crep à chaque mise en vente ou mise en location.



#### L'installation électrique

- **logement concerné:** tous les logements dont l'installation électrique a plus de 15 ans.
- **opération concernée:** vente et location
- **caractéristiques du diagnostic:** l'intervention du diagnostiqueur ne porte que sur les constituants visibles

de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles, ni démontage de l'installation électrique (sauf le capot du tableau électrique), ni destruction des isolants des câbles. Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesures, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes

- durée de validité: 3 ans en cas de vente ou 6 ans en cas de location



### L'installation intérieure de gaz

- **logement concerné:** les logements dont l'installation du gaz a plus de 15 ans ou dont le dernier certificat de conformité date de plus de 15 ans
- **opération concernée:** vente et location
- **caractéristiques du diagnostic:** il concerne la tuyauterie fixe, le raccordement des appareils, la ventilation des locaux, la combustion. Le diagnostic est réalisé sur toutes les parties de l'installation gaz sans démontage
- **durée de validité:** 3 ans



### Les risques naturels et technologiques

- **logement concerné:** tout bâtiment situé dans une zone à risques naturels (inondations, glissements de terrain...) et technologiques (industries...), définie par arrêté préfectoral
- **opération concernée:** vente et location
- **caractéristiques du diagnostic:** ce constat doit établir la liste des risques auxquels le bâtiment est exposé
- **durée de validité:** 6 mois

#### L'état des Risques et Pollutions (ERP)

L'acquéreur ou le locataire d'un bien immobilier doit être informé par le vendeur ou le bailleur des risques et pollutions auxquels ce bien est exposé. Il doit être annexé au bail ou à la promesse de vente (ou, à défaut, à l'acte de vente). L'ERP est à intégrer au Dossier de diagnostic technique

annexé au bail ou à la promesse de vente d'un logement depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018. Il est à renouveler dans les 6 mois précédant la transaction.



### L'installation d'assainissement non collectif

- **logement concerné:** toute habitation dotée d'un système d'assainissement non collectif
- **opération concernée:** vente
- **caractéristiques du diagnostic:** le vendeur doit contacter le service public d'assainissement non collectif (SPANC) afin de convenir d'un rendez-vous pour faire effectuer le contrôle. Le SPANC contrôle l'installation et délivre un diagnostic en précisant si elle présente ou non des dysfonctionnements et/ou des risques pour la santé ou l'environnement
- **durée de validité:** 3 ans

### Location : de nouvelles obligations

- **Depuis le 1<sup>er</sup> janvier**, le bailleur a l'obligation de louer "un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation". Dans les critères de décence figure désormais la "performance énergétique minimale". Cela signifie que le logement doit être "protégé contre les infiltrations d'air parasites". Le propriétaire doit donc veiller notamment à l'étanchéité des portes et fenêtres ;
- **Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2018**, le logement loué devra également bénéficier d'une aération suffisante. Les dispositifs d'ouverture et les éventuels dispositifs de ventilation des logements devront être en bon état et permettre un renouvellement de l'air et une évacuation de l'humidité adaptés aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

## EXPERTISES & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



Besoin d'un diagnostic ?



Besoin d'un conseil ?

*Appelez-nous !*

**05 55 33 13 75**

3 rue du collège - 87000 Limoges

expertise@edidiag.com

# Dons à une association

## Quand générosité et fiscalité se rencontrent

16

Vous souhaitez faire un geste en faveur d'une association. Au-delà du sentiment de faire une bonne action, l'aspect fiscal est aussi à prendre en compte. Encore faut-il bien choisir l'association bénéficiaire de votre générosité.

### Choisir la bonne association

Il n'y a pas d'associations meilleures que d'autres. À vous de choisir celle qui vous correspond le mieux en fonction de vos priorités, de vos valeurs ou de votre sensibilité. Mais dans la liste innombrable des associations existant sur le territoire français, il est important (et rassurant) de savoir que l'argent donné sera bien utilisé et que votre geste vous donnera droit à un avantage fiscal. Consentir une donation à une de ces associations n'est possible que si elle :

- a un but non lucratif
- a une gestion désintéressée
- ne fonctionne pas que pour un cercle restreint de personnes (ex. une association de parents d'élèves...).

Par ailleurs, il doit s'agir d'une association :

- d'intérêt général déclarée depuis au moins 3 ans, ayant un caractère philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial, culturel ou concourant à la mise en valeur du patrimoine artistique, à la défense de l'environnement naturel ou à la diffusion de la culture, de la langue et des connaissances scientifiques françaises,
- ayant pour but exclusif l'assistance, la bienfaisance ou la recherche scientifique ou médicale,
- reconnue d'utilité publique.

### Misez sur la transparence

Donner c'est bien, mais comment être sûr que le don effectué est bien employé et que telle ou telle association est « fiable » ? Avant même de donner, il est conseillé de se renseigner sur l'association et de se poser quelques questions :

- quel est le but de cette association ? Les missions accomplies sont-elles conformes à son objet social ?
- qui la dirige ? La liste des membres du conseil d'administration et la description de sa structure sont-elles facilement accessibles ?
- a-t-elle été contrôlée favorablement par la Cour des Comptes, l'Inspection Générale des Affaires Sociales (IGAS) ou par d'autres contrôles publics récemment ? Ses comptes sont-ils certifiés par des Commissaires aux comptes et ont-ils fait l'objet d'observations ?
- son siège est-il en France ?
- puis-je facilement accéder et parcourir son rapport annuel ?
- est-il facile d'avoir des renseignements sur ses placements boursiers, ses partenariats avec d'autres associations, par exemple ?

**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.

**CONTACT**  
 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

**DON EN CONFIANCE**

Pour vous «rassurer», vous pouvez consulter sur internet:

- le guide des associations et fondations
- l'annuaire des associations et fondations habilitées à recevoir des donations et legs ouvrant droit à un avantage fiscal.

### Une fiscalité incitative

Même si votre geste est motivé par un simple élan de générosité, l'aspect fiscal peut aussi avoir son importance. En vertu de la "loi Coluche", dispositif de la loi de finances pour 1989, le donateur peut déduire de ses impôts une partie des sommes versées aux associations répondant aux critères énoncés plus haut. Selon la nature de l'association, cette réduction peut être de 66 ou 75 % des sommes versées (sous certaines conditions). Pour bénéficier de la réduction d'impôt, le don, quelle qu'en soit la forme, doit être fait sans contrepartie directe ou indirecte au profit du donateur. Il ne doit pas obtenir d'avantages en échange.

#### AVEC LE PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE, CELA VA SE PASSER COMMENT ?

Le prélèvement à la source ne remet pas en question la réduction d'impôt. Les dons faits à une association d'intérêt général en 2018 ouvriront droit à une réduction sur l'impôt dû en 2019 (au

| Montant de la réduction d'impôt pour les dons effectués en 2018  |  |
|--|--|
| Type d'organisme bénéficiaire  | Montant de la réduction d'impôt  |
| Organisme d'intérêt général ou reconnu d'utilité publique  | 66% des sommes versées (dans la limite de dons représentant 20% du revenu imposable)                           |
| Organisme d'aide aux personnes en difficulté fournissant gratuitement des repas, des soins ou favorisant le logement | 75% des sommes versées jusqu'à 536 euros   |
|  | 66% de la partie des dons supérieure à 536 euros (dans la limite de dons représentant 20% du revenu imposable) |

titre des revenus 2018). La réduction d'impôt relative à ces dons sera restituée au contribuable via un acompte égal à 60 % de la réduction d'impôt de l'année précédente (réduction d'impôt payée en 2018 au titre des dépenses 2017), versé en janvier 2019 par virement sur le compte bancaire du contribuable. Le solde sera versé à l'été 2019.

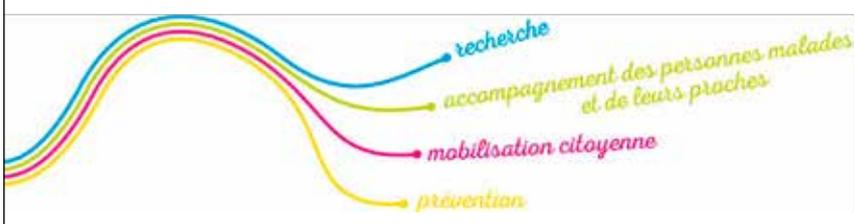
MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE




## Centenaire : Tous solidaires, tous ligueurs !

2018 sera une année exceptionnelle pour la Ligue contre le cancer et tous les ligueurs !

### Les quatre missions statutaires de notre association:



**LÉGUER À LA LIGUE CONTRE LE CANCER, c'est participer à la lutte contre la maladie sur tous les fronts à travers d'une association reconnue d'utilité publique habilitée à recueillir les donations et legs exonérés de tous droits de succession.**

## N'oubliez pas de spécifier le comité bénéficiaire :

**COMITÉ DE LA CORRÈZE**  
29 Quai Gabriel PERI  
19000 TULLE  
05 55 20 94 52

**COMITÉ DE LA HAUTE-VIENNE**  
23 av. Bénédictins  
87000 LIMOGES  
05 55 77 20 76

**COMITÉ DE LA CREUSE**  
2 bis Place Varillas  
23000 GUERET  
05 55 52 44 87




# 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

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 Emmanuelle FLORANT

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

#### 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/

### 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-tranouze@notaires.fr  
www.letranouze-pompador.notaires.fr

### BEAULIEU SUR DORDOGNE (19120)

#### Me Marie-José GAILLARD

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

### BRIVE LA GAILLARDE (19100)

#### Me Béatrice FABRE

56 boulevard Général Koenig - Tél. 05 55 24 85 18  
beatrice.fabre@notaires.fr

#### Me Séverine JEAN

9 rue Marcellin Roche  
Tél. 05 44 31 63 82  
severine.jean@notaires.fr

#### Mes Jean-Michel MARCOU et Laure MASMONTÉIL-RODARO

28 boulevard Jules Ferry - BP 70092  
Tél. 05 55 18 96 10 - Fax 05 55 18 96 19  
office.19030.brive@notaires.fr  
marcou-masmonteil-rodaro-brive-la-gaillarde.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

#### 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  
etude.gane.19039@notaires.fr  
www.gane.notaires.fr/

### EGLÉTONS (19300)

#### SELARL Pierre JOYEUX

11 place des Déportés  
Tél. 05 55 93 10 06 - Fax 05 55 93 33 70  
pierre.joyeux@notaires.fr  
www.coutourne.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  
etude.19044.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  
office.19037.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.brugelle@notaires.fr  
brugelle.notaires.fr/

### OBJAT (19130)

#### MLPP

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 Priscille CAIGNAULT et Elodie CLAVIÈRE

4 Passage Pierre Borely  
Tél. 05 55 20 59 59 - Fax 05 55 20 59 50  
pradayrol-claviere-caignault.tulle@notaires.fr

#### Mes Catherine DUBOIS-SALLON, Jean-Loup SALLON et Emmanuelle MARIAC

5 et 7 place Carnot  
Tél. 05 55 20 77 10 - Fax 05 55 20 77 19  
dubois.sallon.mariac@notaires.fr  
dubois-sallon-mariac.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

### 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  
scp.leroux-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 Benoit ARDANT

Place du Marché  
Tél. 05 55 66 10 53 - Fax 05 55 66 82 88  
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  
scp.23040.aubusson@notaires.fr

#### Mes Nathalie DROJAT et Christophe CAQUINEAU

30 rue Pierre d'Aubusson  
Tél. 05 55 66 31 11 - Fax 05 55 67 51 30  
drojat.caquineau@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.lallemand@notaires.fr  
www.lallemand.notaires.fr

### BOURGANEUF (23400)

#### Mes Charles FRANCOIS et Sandra YVERNAULT

2 avenue du Petit Bois  
Tél. 05 55 64 11 60 - Fax 05 55 64 08 04  
marie-laure.duphot.23055@notaires.fr  
www.lesage-francois-yvernauld.notaires.fr/

### BOUSSAC (23600)

#### Me Nicolas-Brice MICOLIER

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

### CROCQ (23260)

#### Me Sidonie BAGILET-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 Denis SALLET

3 zone d'activité de Bellevue - Tél. 05 55 62 20 15  
Fax 05 55 62 22 06 - etude.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

#### CHAIX et Associés

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 BOUISSE

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 Feuillardières  
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  
marie-laure.duphot.87075@notaires.fr

### ISLE (87170)

#### Me Véronique DELOUIS

12 rue du Cluzeau - Tél. 05 55 79 62 75  
veronique.delouis@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 Préfecture - BP 16  
Tél. 05 55 77 42 21 - Fax 05 55 77 52 78  
bouquillard.limoges@notaires.fr

#### Mes Christian COURIVAUD et Caroline LORIOT-CHEYRON

2 cite de l'amphithéâtre  
caroline.loriot-cheyron@notaires.fr

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

15 rue Pétiinaud Beaupeyrat - BP 120  
Tél. 05 55 34 16 42 - Fax 05 55 32 37 29  
notaires.limoges.beaupeyrat@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 Martine DUFOUR et Jacques 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 LONGUEUE

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-CHALOPIN, 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

### MAGNAZ BOURG (87380)

#### Mes Nicolas DEBROSSE et Vincent RODIER

2 rue du Stade  
Tél. 05 55 00 80 06 - Fax 05 55 00 86 45  
debrosse.rodier@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/

### PANAZOL (87350)

#### Me Sylvain MACETTI

46 avenue la Croix Finor  
Tél. 05 87 07 00 97 - Fax 05 87 07 00 98  
sylvain.macetti@notaires.fr

### ROCHECHOUART (87600)

NOUVELLE JAGUAR I-PACE 100% ÉLECTRIQUE

# ELLE VA FAIRE DU BRUIT, MAIS PAS SUR LA ROUTE



La nouvelle Jaguar I-PACE est notre premier SUV 100% électrique. Avec son design précurseur, son autonomie de 480 km<sup>(2)</sup>, sa recharge rapide (80% en 85 minutes<sup>(3)</sup>), ses 4 roues motrices et ses 400 ch, elle redéfinit les standards des véhicules électriques. Et avec une accélération de 0 à 100 km/h en seulement 4,8 secondes, elle prouve qu'elle appartient bel et bien à la famille Jaguar.



**PÉRICAUD AUTOMOBILES**  
2 rue Edouard Goursat - 87280 LIMOGES

**05 55 06 99 00**

[jaguar.fr/limoges](http://jaguar.fr/limoges)

## THE ART OF PERFORMANCE

L'art de la performance

<sup>(1)</sup> Pour toute commande d'une Jaguar I-PACE chez un concessionnaire français, garantie et entretien du véhicule inclus pendant 3 ans (ou 100 000 kilomètres, au premier des termes échus), hors pièces d'usure - La batterie fait l'objet d'une garantie spécifique de 8 ans (ou 160 000 kilomètres, au premier des termes échus). Cette garantie est applicable en cas de défaut de fabrication ou si un concessionnaire Jaguar agréé mesure une chute de la capacité de la batterie en dessous de 70%.

<sup>(2)</sup> Autonomie jusqu'à 480 km, qui est susceptible de varier selon notamment la configuration du véhicule, l'état de la batterie, le style de conduite, le type d'utilisation, les conditions climatiques ou l'environnement routier.

<sup>(3)</sup> En utilisant un chargeur rapide de 50 kW à courant continu (DC). Les temps de recharge réels peuvent varier selon les conditions environnementales et l'équipement de recharge utilisé.

**Consommation mixte (l/100 km) : 0. Émissions de CO<sub>2</sub> (g/km) : 0.**

RCS LIMOGES : 403 026 875



**Pays de Brive**

**MAISONS**

**BRIVE LA GAILLARDE 110 700 €**  
105 000 € + honoraires : 5 700 € soit 5,43 % charge acquéreur



Réf. 19037-160. Maison proche des lycées avec 4 chambres, garage et petit jardin. A rénover. Classe énergie : E. [www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/](http://www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/)

Mes MANIERES-MEZON et GAZEAU

**05 55 92 13 00**  
[anne-sophie.vergnaud.19037@notaires.fr](mailto:anne-sophie.vergnaud.19037@notaires.fr)

**BRIVE LA GAILLARDE 448 660 €**  
429 000 € + honoraires : 19 660 € soit 4,58 % charge acquéreur



Réf. 19037-156. Quartier Bel Air et hôpital, position dominante, maison avec 6 pièces, piscine et parc et terrasses tout autour de la maison. Classe énergie : D. [www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/](http://www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/)

Mes MANIERES-MEZON et GAZEAU

**05 55 92 13 00**  
[anne-sophie.vergnaud.19037@notaires.fr](mailto:anne-sophie.vergnaud.19037@notaires.fr)

**immo not**

**CHAUFFOUR SUR VELL**

**230 656 €**  
220 000 € + honoraires : 10 656 €  
soit 4,84 % charge acquéreur



Réf. 10810/271. Enclos avec maison de caractère en pierre du 18e, rehaussée en 1937 sur cave voûtée, couverte en ardoise, comprenant en rez de chaussée: entrée, pièce avec cantou, arrière cuisine, pièce voûtée. A l'étage: palier, dégagement, salle d'eau, wc, 4 chambres avec cheminée dont 1 donnant sur balcon et grenier aménageable au-dessus. Pas de fosse septique. Pas de chauffage. Atelier attenant. Hangar, séchoir à noix, grange en pierre couverte en tuile (couverture à refaire) avec hangar attenant et terrain plat. Environnement très agréable. Terrain 3ha 32a 73ca.

Me C. SIDOUX

**05 55 25 38 26**  
[office.sidoux@notaires.fr](mailto:office.sidoux@notaires.fr)

**MALEMORT**

**166 820 €**  
158 000 € + honoraires : 8 820 €  
soit 5,58 % charge acquéreur



Réf. 19037-158. Maison de plain pied composée au niveau de vie, entrée, pièce de vie, cuisine, 3 chambres, salle d'eau, wc. En dessous, petite cave et deux garages, jardin, proche commerces. Classe énergie : E. [www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/](http://www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/)

Mes MANIERES-MEZON et GAZEAU

**05 55 92 13 00**  
[anne-sophie.vergnaud.19037@notaires.fr](mailto:anne-sophie.vergnaud.19037@notaires.fr)

**MEYSSAC**

**195 976 €**  
187 000 € + honoraires : 8 976 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 10810/274. Maison sur les hauteurs, sur sous-sol total à semi-enterré avec garage, composé en rez-de-jardin: 2 terrasses, entrée, dégagement, cuisine aménagée ouverte sur salon/salle à manger, 2 chambres, salle de bains et wc, local spa avec jacuzzi. A l'étage: 4 chambres, salle de bains et wc, grenier. Chauffage: pompe à chaleur. Très belle vue imprenable. Terrain de 8.240m<sup>2</sup>.

Me C. SIDOUX

**05 55 25 38 26**  
[office.sidoux@notaires.fr](mailto:office.sidoux@notaires.fr)

**TURENNE**

**52 400 €**  
50 000 € + honoraires : 2 400 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 10810/273. Maison d'habitation édifiée au 17e en pierre en partie sur cave, couverture en ardoise, comprenant en rez de chaussée: pièce avec cantou, 2 chambres et débarras. Pas de chauffage, pas de sanitaire, pas d'assainissement. Grange en pierre en très mauvais état. Terrain 1487m<sup>2</sup>.

Me C. SIDOUX

**05 55 25 38 26**  
[office.sidoux@notaires.fr](mailto:office.sidoux@notaires.fr)

**TURENNE**

**199 120 €**  
190 000 € + honoraires : 9 120 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 10810/269. Ancienne maison sur cave, charpente et couverture refaites il y a 15 ans, raccordée au tout à l'égout, chauffage chaudière à granulés, comprenant salle à manger, salon, bureau, cuisine aménagée et équipée, salle d'eau avec chambre au dessus, wc. A l'étage: 4 chambres, salle de bains wc, dressing, terrasse couverte, piscine, double garage indépendant. Terrain 679m<sup>2</sup>.

Me C. SIDOUX

**05 55 25 38 26**  
[office.sidoux@notaires.fr](mailto:office.sidoux@notaires.fr)

**Pays de Tulle**

**MAISONS**

**MARCILLAC LA CROISILLE**

**36 890 €**  
35 000 € + honoraires : 1 890 € soit 5,40 % charge acquéreur



Réf. 10803/26. Bâtiment construit en pierres et couvert en ardoises se composant d'un rez-de-chaussée avec une pièce, un coin sanitaire et une cuisine. A l'étage: quatre pièces et salle d'eau. Classe énergie : DPE vierge.

SELARL P. JOYEUX - **05 55 93 10 06**  
[pierre.joyeux@notaires.fr](mailto:pierre.joyeux@notaires.fr)

**ST PRIVAT**

**89 000 €**  
85 000 € + honoraires : 4 000 € soit 4,71 % charge acquéreur



Une maison bâtie en pierres et couverte en ardoises comprenant au rez-de-chaussée salon, cuisine, deux chambres, un bureau et salle de bains. Au premier étage: quatre pièces, grenier dessus et cave dessous, terrain.

Me P. RIVIERE - **05 55 28 41 05**  
[gabriel.riviere@notaires.fr](mailto:gabriel.riviere@notaires.fr)

**ST PRIVAT**

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



Une maison bâtie en parpaings couverte en tuiles comprenant cuisine, séjour, salle d'eau, une chambre, véranda, abri de jardin.

Me P. RIVIERE - **05 55 28 41 05**  
[gabriel.riviere@notaires.fr](mailto:gabriel.riviere@notaires.fr)

**TREIGNAC**

**65 000 €**  
60 000 € + honoraires : 5 000 € soit 8,33 % charge acquéreur



Réf. 19022-79. Maison de 100m<sup>2</sup> en pierre et ardoise, rdc: garage, chaudière, lingerie. Rdj: cuisine, s. à manger, chambre, salon, s. de bains, wc. Etage: 2 chambres, cabinet de toilette, greniers. Jardin. Classe énergie : DPE vierge.

Me P. CESSAC-MEYRIGNAC

**05 55 98 01 22**  
[pascale.cessac-meyrignac@notaires.fr](mailto:pascale.cessac-meyrignac@notaires.fr)

**Avec la micro-station easyOne GRAF**  
votre assainissement dans moins de 10m<sup>2</sup>



**PAULY FRANCIS**  
Assainissement VRD

**Vente, installation et entretien de votre assainissement.**

Ets PAULY Francis sarl  
19350 Concèze  
**06 11 41 80 12**  
**05 55 25 23 08**  
[tp.pauly@orange.fr](mailto:tp.pauly@orange.fr)



ÉTUDES ET DEVIS GRATUITS  
SUR TOUT LE LIMOUSIN



**GRAF c'est aussi la récupération et la réutilisation d'eaux pluviales**

[www.assainissement-pauly.fr](http://www.assainissement-pauly.fr)

# ● Annonces immobilières ●

**immo not**  
l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur



## PROPRIÉTÉS

**LUBERSAC 413 960 €**  
395 000 € + honoraires : 18 960 € soit 4,80 % charge acquéreur



Exploitation agricole et gîte compr gde maison en pierres couverte en ardoises, rénovée avec gîte. Grange, bâtiment à usage de chèvrerie et laboratoire pour la fromagerie, gde piscine enterrée avec terrasse. Ensemble de parcelles agricoles de plus de 13 hectares. DPE: E. GES: E.

Me V. SAGEAUD - 05 55 27 52 07  
vincent.sageaud@notaires.fr

**ST PARDOUX CORBIER 78 600 €**  
75 000 € + honoraires : 3 600 € soit 4,80 % charge acquéreur



Propriété rurale compr maison ppale en pierres et couverte en tuiles. Rdc: séj, cuis, ch, sdb et wc. 1er étage: 3 ch, sdb, grenier. Autre maison accolée, partiellement rénovée, le tt av cour, jardin et dépend. Beaux volumes dans maison ppale, prévoir rénovation int.  
Me V. SAGEAUD - 05 55 27 52 07  
vincent.sageaud@notaires.fr

## Pays d'Ussel

## MAISONS

**BUGEAT 53 500 €**  
50 000 € + honoraires : 3 500 € soit 7 % charge acquéreur



REF. 87006/661. CENTRE BOURG - Maison d'habitation à rénover élevée sur cave, rdc: entrée, séj, cuisine, ch. 1er étage: palier, wc, sd'eau, 2 ch et sàm. Grenier. Garage, cour et jardin clos de 957m². Classe énergie : DPE vierge.  
Mes SALLON, DAURIAAC-CHALOPIN, FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE - 05 55 77 14 55  
immo.87006@notaires.fr

**SOCOBAC**  
Les artisans bâtissent et rénovent

Rénovation  
Construction  
Extension

Retrouvez-nous  
page 13

**TREIGNAC 75 000 €**  
70 000 € + honoraires : 5 000 €  
soit 7,14 % charge acquéreur



REF. 19022-35. Maison d'habitation sous-bassement en pierre, élevée sur sous-sol comprenant garage, local pour la chaudière et local pour la cuve. Rez-de-chaussée: cuisine, salle à manger, salon, chambre, salle bains, toilettes. 1er étage: 3 chambres, 2 salle de bains, toilettes, grenier. Jardin et terrain attenant. Classe énergie : DPE vierge.

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

**BUGEAT 190 000 €**  
180 000 € + honoraires : 10 000 € soit 5,56 % charge acquéreur



REF. 19022-68. Maison de 136m² en pierre et ardoise, ssol: 2 gges, buand, salle de douche, wc, cave. RDC: bur, salon sàm, cuis. Terrasse, wc. 1er étage: 4 ch, wc, s. de bains. 2e étage: grenier. Dépendance. Terrain. Classe énergie : E.  
Me P. CESSAC-MEYRIGNAC - 05 55 98 01 22  
pascale.cessac-meyrignac@notaires.fr

**CRÉDIT** pas besoin de chausse-pied pour faire entrer vos mensualités dans votre budget !

**PARLONS-EN**



Un crédit vous engage et doit être remboursé.  
Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager

Place Jean Charbonnel - 19100 BRIVE-LA-GAILLARDE - 05 55 92 84 33

**BANQUE CHALUS**  
La Banque d'Auvergne & du Limousin

Banque Chalus - Siège Social : 5, place de Jaude - 63000 Clermont-Ferrand. Société Anonyme au capital de 24 345 000 euros - Immatriculée au R.C.S. de Clermont-Ferrand sous le n° 519EN - 855 201 018. Société de Courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n° 07 023 040. (www.orias.fr) Sous réserve d'étude et d'acceptation définitive de votre dossier par la Banque Chalus, prêteur. Voir conditions et limites au contrat. Vous disposez d'un droit légal de rétractation.

# ● Annonces immobilières ●

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



Réf. NM 448. Maison rurale compr en rdc: pce à vivre av cantou et cuis, sde+wc. A l'étage: mezz et 2 ch. Dépendances: un petit chalet et un atelier avec bûcher. Nichée au coeur de la campagne. Joli terrain clos 1657m<sup>2</sup>. A proximité du Lac de la Triouzoune. Mes VIGNAL, ALBERT et VERGEADE - **05 55 72 10 06** scp.vignal-associés@notaires.fr

**EGLETONS 147 560 €**  
140 000 € + honoraires : 7 560 € soit 5,40 % charge acquéreur



Réf. 10803/24. Maison élevée sur rez-de-jardin, premier niveau avec cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains et wc. Au premier étage: quatre chambres, salle d'eau avec wc et grenier. Terrain Classe énergie : F. SELARL P. JOYEUX - **05 55 93 10 06** pierre.joyeux@notaires.fr

**MONTAGNAC ST HIPPOLYTE 115 280 €**  
110 000 € + honoraires : 5 280 € soit 4,80 % charge acquéreur



Maison en pierres couverte en ardoises, sur terrain d'environ 1200m<sup>2</sup>. Dble vitrage, chauffage au fioul. Sous sol à usage de gge. Au 1er étage: cuis, séj av chem, wc. Au 2e étage: 3 ch, sd'eau av wc. Sous les combles, possibilité d'une chambre. Me V. SAGEAUD - **05 55 27 52 07** vincent.sageaud@notaires.fr

**ST YRIEIX LE DEJALAT 79 050 €**  
75 000 € + honoraires : 4 050 € soit 5,40 % charge acquéreur



Réf. 10803/19. BOURG - Maison de village construite en pierres et couverte en ardoises, entrée ds pce principale av coin cuis et séj, sde, wc et buand. A l'étage: 2 ch et combles aménageables. Une seconde maison attenante à aménager. Lavoir Classe énergie : F. SELARL P. JOYEUX - **05 55 93 10 06** pierre.joyeux@notaires.fr

**USSEL 116 400 €**  
110 000 € + honoraires : 6 400 € soit 5,82 % charge acquéreur



Réf. UM 1031. D'une surface habitable totale de 117m<sup>2</sup> env, celle-ci se compose d'un rez-de-jardin av entrée, pce de vie, wc, gge, cave et d'un Rdc surélevé compr entrée, cuis, séj, sdb, wc, 3 chbres. Chauff fuel. Terrain 999m<sup>2</sup> Mes VIGNAL, ALBERT et VERGEADE - **05 55 72 10 06** scp.vignal-associés@notaires.fr



**Limoges et périphérie**

## APPARTEMENTS

**CONDAT SUR VIENNE 94 565 €**  
89 000 € + honoraires : 5 565 € soit 6,25 % charge acquéreur



Réf. 87006/610. Appartement en duplex comprenant séjour donnant sur grande terrasse exposée sud offrant une pièce de vie supplémentaire à la belle saison avec vue sur prés (chevaux), cuisine entièrement équipée et aménagée à neuf, chambre avec son dressing aménagé, salle de bain/wc. Garage. Pas de vis-à-vis. A 10mn du CHU et de Limoges. Coin de nature à 2 pas de la ville. Chauffage collectif gaz à comptage individuel. Copropriété de 38 lots, 571 € de charges annuelles. Classe énergie : D.

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

**CONDAT SUR VIENNE 108 000 €**  
102 000 € + honoraires : 6 000 € soit 5,88 % charge acquéreur



Réf. 87006/652. Appartement en duplex comprenant au 1er étage: entrée, wc, cuisine, séjour, terrasse. Au 2e étage: dégagement avec rangement, salle de bains avec wc, 2 chambres dont 1 avec penderies. Garage. Vue sur campagne. Copropriété de 38 lots, 900 € 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 44 940 €**  
42 000 € + honoraires : 2 940 € soit 7 % charge acquéreur



Réf. 87006/557. LABUSSIÈRE - Résidence la Fontaine. T3 de 56,66m<sup>2</sup>, 7e étage/ascenseur: entrée, wc, séjour 18m<sup>2</sup> sur balcon avec belle vue, cuisine, salle d'eau, 2 chambres, rangements. Cave et parking. Immeuble en copropriété. Copropriété de 390 lots, 495 € 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 64 200 €**  
60 000 € + honoraires : 4 200 € soit 7 % charge acquéreur



Réf. 87006/605. NAUGEAT - Proche CHU et commodités/commerces. Appartement traversant à rénover, situé au 9ème et dernier étage avec ascenseur, de 69,40m<sup>2</sup>: entrée, séjour/salon sur loggia avec vue dominante et dégagée, cuisine, salle d'eau, wc, 2 chambres, rangements. Cave. Chauffage/eau froide et chaude collectifs. Immeuble en copropriété, charges/trimestre : 551,51 euros. Classe énergie : D.

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

**LIMOGES 80 075 €**  
75 000 € + honoraires : 5 075 € soit 6,77 % charge acquéreur



Réf. 87006/656. CORGNAC - Appartement de type F4 en rez-de-chaussée surélevé comprenant entrée, wc, dégagement, salle de bains, cuisine, séjour et 3 chambres avec placard. Cave. Immeuble soumis aux statuts de la copropriété. Copropriété de 10 lots, 2296 € de charges annuelles. Classe énergie : DPE vierge.

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

**Pépinières Nauche**

CONCEPTION  
PARCS & JARDINS  
PRODUCTION  
ARBRES & ARBUSTES

**LISSAC-SUR-COUZE - 06 08 85 04 90**

# ● Annonces immobilières ●

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



RÉF. 87006/562. OUEST - Secteur PUY LAS RODAS. Vaste appartement de 109,71m<sup>2</sup> au 4<sup>e</sup> étage avec ascenseur: entrée, séj lumineux de 34m<sup>2</sup> sur balcon 4m<sup>2</sup> bénéficiant d'une vue dégagée et agréable, cuisine, 3 grdes ch dont 1 avec sanitaires privatifs, salle de bains, wc, nombreux rangements. Double vitrage partout. Cave, garage fermé et 1 parking. Copropriété de 504 lots, 692 € 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** **97 670 €**  
92 000 € + honoraires : 5 670 € soit 6,16 % charge acquéreur



RÉF. 87006/604. HYPER CENTRE - Appt traversant de 79,53m<sup>2</sup>, 1er étage av ascenseur à rénover: entrée, séj, cuis, 3 ch, salle d'eau, wc. Dble vitrage partiel. Cave et parking en sous-sol. Chauffage/eau chaude collectifs. Immeuble en copropriété. Charges/trimestre: 694,91€. Classe énergie : C.  
Mes SALLON, DAURIAC-CHALOPIN, FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE - **05 55 77 14 55**  
immo.87006@notaires.fr

**LIMOGES** **102 820 €**  
97 000 € + honoraires : 5 820 € soit 6 % charge acquéreur



RÉF. MGC/759. A prox centre ville et commerces, appt type 4: séjour dble, cuisine aménagée et équipée, 2 ch, sde, wc. Cave. Garage. Dble vitrage PVC. Appartement lumineux en TBE, à voir!! Copropriété de 117 lots, 2670 € de charges annuelles. Classe énergie : D.  
Mes PEUCHAUD, BEX et BERGER  
**06 08 03 75 50 ou 05 55 56 38 73**  
magalie.cousty.87013@notaires.fr

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



RÉF. 87006/606. LA BREGERE - Résidence au calme 1987. Au 2e et dernier étage sans ascenseur. Appt T4 traversant et lumineux de 82,22m<sup>2</sup>: entrée, séjour de 30m<sup>2</sup> avec bow-window de 4,34m<sup>2</sup> pouvant servir de bureau + balcon avec jolie vue dégagée, cuisine, salle de bains, wc, 2 ch, nombreux placards. Double vitrage partout. Chauffage individuel électrique. Cave, garage. Copropriété de 28 lots, 1242 € 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** **142 100 €**  
135 000 € + honoraires : 7 100 € soit 5,26 % charge acquéreur



RÉF. 87006/662. BENEDICTINS - Très proche centre-ville et commodités, dans agréable résidence, appartement T4, 3e avec ascenseur: séjour/salon 27m<sup>2</sup> sur balcon, cuisine aménagée et équipée, salle de bains, wc, 2 chambres. Garage fermé et cave. Copropriété de 73 lots, 2612 € de charges annuelles. Classe énergie : DPE vierge.

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

**LIMOGES** **162 875 €**  
155 000 € + honoraires : 7 875 € soit 5,08 % charge acquéreur



RÉF. 87006/631. MAIRIE - HYPER CENTRE. Appartement à rénover de 97,59m<sup>2</sup> au 3ème étage/ascenseur: entrée, cuisine aménagée + cellier, 2 chambres, séjour 38m<sup>2</sup> avec balcon, salle de bains, wc, box et cave. Chauffage collectif chaudière neuve. Copropriété de 20 lots, 3400 € de charges annuelles. Classe énergie : C.

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

**LIMOGES** **447 500 €**  
430 000 € + honoraires : 17 500 € soit 4,07 % charge acquéreur



RÉF. 87006/650. ERNEST RUBEN - Magnifique appartement au 5ème étage et dernier étage, comprenant entrée, cuisine, salon, salle à manger, dégagement, 2 salles de bains, 4 chambres, 2 wc et placards. Cave et deux garages. Terrasse 49,55m<sup>2</sup>. Loggia de 8,20m<sup>2</sup>. Balcon 20m<sup>2</sup>. Triple exposition. Ascenseur. Copropriété de 11 lots, 4368 € de charges annuelles. Classe énergie : D.  
Mes SALLON, DAURIAC-CHALOPIN, FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE - **05 55 77 14 55**  
immo.87006@notaires.fr

**MAISONS**  
**AIXE SUR VIENNE** **356 420 €**  
342 000 € + honoraires : 14 420 € soit 4,22 % charge acquéreur



RÉF. 87006/603. LE PUY PANARD - Maison d'habitation composée de rdc: cuis, cellier, très grd séjour, dégagement, cabinet de toilettes av placd, ch avec salle de bains privative, 2 ch en enfilade. 1er étage: palier, 3 ch et salle d'eau avec wc. Magnifique parc clos et arboré de 2888m<sup>2</sup>. Piscine. Double garage. Classe énergie : E.  
Mes SALLON, DAURIAC-CHALOPIN, FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE - **05 55 77 14 55**  
immo.87006@notaires.fr

## Résidence Le 19<sup>ème</sup>

**NOUVEAU À LIMOGES**






**Le charme de l'ancien associé au confort du neuf**

À deux pas de la place des Carmes, la résidence le 19<sup>ème</sup> vous offrira l'accès direct à toutes les commodités dans un quartier prisé de Limoges.

**Contactez-nous au 05 55 33 63 60 - alexandre@convergence-i.fr**



# ● Annonces immobilières ●

**AMBAZAC** **58 300 €**  
55 000 € + honoraires : 3 300 € soit 6 % charge acquéreur



REF. MGC/764. Entre AMBAZAC et RILHAC-RANCON, Maison en pierre environ 67m<sup>2</sup> habitables comprenant au rez-de-chaussée deux pièces et à l'étage deux chambres et une salle d'eau. Appentis. Jardin. Idéal premier achat!!

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

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



REF. MGC/754. BOURG - Maison sur-sol complet, env 110m<sup>2</sup> hab avec habitation en rez-de-jardin, comprenant entrée, cuisine, séjour, 4 chambres, salle de bains, salle d'eau. Véranda de 18m<sup>2</sup>. Le tout sur un beau terrain arboré de 1325m<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

**AMBAZAC** **179 000 €**  
169 840 € + honoraires : 9 160 € soit 5,39 % charge acquéreur



REF. MGC/766. 6,5km centre bourg Ambazac, chalet env 113m<sup>2</sup> hab, rdc: hall d'entrée, pièce de vie 51m<sup>2</sup> avec cuis ouverte, ch, sd'eau, wc. A l'étage: 2 ch, mezz. Grenier avec poss d'aménager gde ch. Chauffage avec pompe à chaleur. Le tout sur un terrain 2095m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. Mes PEUCHAUD, BEX et BERGER  
**06 08 03 75 50 ou 05 55 56 38 73**  
magalie.cousty.87013@notaires.fr

**BOSMIE L'AIGUILLE** **188 700 €**  
180 000 € + honoraires : 8 700 € soit 4,83 % charge acquéreur



REF. 87006/529. Grde maison rénovée 150m<sup>2</sup>: vaste cuisine aménagée et équipée sur terrasse, séjour/salon lumineux sur terrasse sans vis à vis, 5 ch, sdb récente + sd'eau avec douche italienne. Gge, buand, chaufferie. Combles aménagés. 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

**COUZEIX** **188 750 €**  
180 000 € + honoraires : 8 750 € soit 4,86 % charge acquéreur



REF. 87006/640. LAJOUX - Proche commerces, maison d'habitation avec rdc: garage, chaufferie, wc, buanderie, entrée, cuisine aménagée et équipée. Au 1er étage: salle de bains, 4 chambres, séjour, wc et balcon. Terrain clos 2469m<sup>2</sup> avec possibilité de détacher une parcelle constructible. Classe énergie : E. Mes SALLON, DAURIAC-CHALOPIN, FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE - **05 55 77 14 55**  
immo.87006@notaires.fr

**COUZEIX** **196 100 €**  
185 000 € + honoraires : 11 100 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 87023-79. Maison élevée sur sous sol comprenant entrée, double séjour, cuisine aménagée, 3 chambres, salle d'eau avec douche et wc, wc, grenier aménageable. Garage. Cave. Jardin. Classe énergie : E. Me J-L. TAULIER - **05 55 39 35 61**  
jl.taulier@notaires.fr

**COUZEIX** **261 200 €**  
250 000 € + honoraires : 11 200 € soit 4,48 % charge acquéreur



REF. 87006/622. Maison ancienne entièrement rénovée avec goût et matériaux de qualité, de 160m<sup>2</sup> sur 2 niveaux: séjour/salon + cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour/salon donnant sur terrasse couverte sur jardin, 4 grandes chambres avec placard, 2 sanitaires, buanderie, cellier, cave, garage double. Terrain clos de 1764m<sup>2</sup> piscinable. Classe énergie : C. Mes SALLON, DAURIAC-CHALOPIN, FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE - **05 55 77 14 55**  
immo.87006@notaires.fr

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



REF. 87006/627. THIAS - Maison d'habitation de plain-pied comprenant une entrée, séj, une cuisine, 2 ch, une salle de bains complète (douche et baignoire), wc et dégagement. Grd garage. Jardin. A rafraichir. Classe énergie : F. 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



REF. 87006/630. VIGENAL - Situation en impasse, maison sur sous-sol (87m<sup>2</sup> habitable): garage, buanderie, chambre. Rdc: entrée, cuisine simple, séjour 29m<sup>2</sup>, 2 chambres, bureau 7,30m<sup>2</sup>, salle d'eau, wc. Double vitrage partiel. Cour fermée devant avec verger. Terrain sur le côté et à l'arrière. Classe énergie : E. Mes SALLON, DAURIAC-CHALOPIN, FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE  
**05 55 77 14 55**  
immo.87006@notaires.fr

**LIMOGES** **230 150 €**  
220 000 € + honoraires : 10 150 € soit 4,61 % charge acquéreur



REF. 87006/628. PUY LAS RODAS - LIMOGES-OUEST. Maison d'habitation neuve comprenant rdc: garage, entrée, séjour, wc, cuisine. 1er étage: palier, 3 chambres, salle d'eau, wc, salle de bains. Jardin. Chauffage gaz. Classe énergie : C.

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

**LIMOGES** **250 850 €**  
240 000 € + honoraires : 10 850 € soit 4,52 % charge acquéreur



REF. 87006/654. BEAUBLANC - Maison d'habitation entièrement refaite à neuf comprenant rdc: entrée, chambre, garage. Demi-palier: palier, 2 chambres, wc, salle de bains. Demi-palier: palier, buanderie, salle d'eau, wc, chambre. Rez-de-jardin: séjour et cuisine. Jardin clos de 519m<sup>2</sup>. Située dans une impasse au calme avec commerces et commodités à proximité. Classe énergie : D.

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

**LIMOGES** **261 200 €**  
250 000 € + honoraires : 11 200 € soit 4,48 % charge acquéreur



REF. 87006/642. OUEST - Maison d'habitation comprenant rdc: entrée, séjour, cuisine, dégagements, wc, salle de bains, 3 chambres avec cabinet de toilettes. 1er étage: mezzanine, chambre, salle d'eau. Rdj: palier, salle de jeux, cave, buanderie/chaufferie, chambre/bureau, garage. Jardin clos de 749m<sup>2</sup>. Classe énergie : E.

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



## 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

**20%** 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](http://LEROYMERLIN.fr)



Centre Commercial FAMILY VILLAGE  
18, rue Amédée Girard 87 380 Limoges - A20 Sortie 28  
**05 55 37 59 21**  
du lundi au samedi de 8h à 20h

# ● Annonces immobilières ●

**LIMOGES** **333 650 €**  
320 000 € + honoraires : 13 650 € soit 4,27 % charge acquéreur



QUEST - 87006/633. EMAILLEURS. Maison de ville sur caves/chaufferie, rez-de-chaussée: hall d'entrée, séjour/salon traversant (cheminée, parquet, vitraux), cuisine, wc. 1er étage: 2 chambres, dressing, salle de bains complète, 1 pièce. 2e: 3 chambres, salle d'eau avec wc. Agréable jardin clos de murs bien exposé avec garage 1 voiture. Chaudière récente. Classe énergie : C.

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

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



Réf. 87023-78. Maison comprenant garage, appartement avec kitchenette, salle d'eau, une chambre, séjour. Au premier étage: séjour, cuisine, 2 chambres dont une avec salle de bains, wc. Balcon et jardin de 551m<sup>2</sup>. Classe énergie : D.

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

**PEYRILHAC** **243 800 €**  
230 000 € + honoraires : 13 800 € soit 6 % charge acquéreur



Réf. 87023-81. Maison d'habitation composée: entrée, salon salle à manger, cuisine, deux chambres, salle d'eau avec douche, wc, séjour avec baies vitrées, une chambre avec salle d'eau avec douche, wc, salon et cuisine. Sous sol complet. Jardin Classe énergie : E.

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

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



Réf. 87006/625. LA BOUCHIE - Maison d'habitation à rénover comprenant rdc: séjour avec coin cuisine, wc. 1er étage: dégagement, chambre et salle d'eau avec wc. 2e étage: combles. Dépendances attenantes avec pièce à rénover ainsi qu'un garage sur plusieurs niveaux et jardin. Dépendances non attenantes avec remise, jardin non attenant et sans bâti. Classe énergie : G.

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

**SOLIGNAC** **230 150 €**  
220 000 € + honoraires : 10 150 € soit 4,61 % charge acquéreur



Réf. 87006/633. Dans impasse, belle maison indépendante de 1988 de 169m<sup>2</sup>: salon (38m<sup>2</sup>) cheminée, cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour (33m<sup>2</sup>) + arrière cuisine aménagée, chambre, salle de bains, wc. Belle véranda climatisée sur jardin. 1er étage: 2 chambres, bureau, dressing, salle d'eau récente, wc. Garage double, buanderie, dépendances. Beau terrain clos et arboré de 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 PRIEST TAURIN** **114 480 €**  
108 000 € + honoraires : 6 480 € soit 6 % charge acquéreur



Réf. MGC/767. Au calme, maison de plain-pied environ 98m<sup>2</sup> comprenant une entrée, un séjour, une cuisine, une salle de bains, wc séparés, trois chambres. Véranda. Dépendances. Le tout sur une parcelle arborée de 2591m<sup>2</sup>. Classe énergie : E.

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

## PROPRIÉTÉS

**PANAZOL** **354 350 €**  
340 000 € + honoraires : 14 350 € soit 4,22 % charge acquéreur



Réf. 87006/593. En pleine nature. Propriété rénovée comprenant rdc: entrée, buanderie, dégagement, wc, suite parentale, cuisine et séjour. 1er étage: mezzanine, dégagement, 3 chambres et salle d'eau avec wc. Dépendances: petite maison demandant une réhabilitation complète, appentis ouvert, écurie, garage, mangeoires, four à pain à restaurer. Chauffage gaz. Charme des pierres et du Domaine, très calme. Proximité de la gare de Limoges (15mn environ), de l'autoroute A20 (10mn). Commerces et écoles avec ramassage scolaire à 4km. Classe énergie : D.

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

## TERRAINS À BÂTIR

**ST JUST LE MARTEL** **53 500 €**  
50 000 € + honoraires : 3 500 € soit 7 % charge acquéreur

Réf. 87006/647. ROUTE DE LA FORÊT - Deux terrains à bâtir de 1400m<sup>2</sup> et de 1925m<sup>2</sup> au prix de 50 000 € +3500 de frais de négociations et de 55 000 €+ 3850 € de frais négociations. L'ensemble est desservi en eau potable, électricité, voirie. Assainissement non collectif à prévoir.

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

## Secteur Nord

### MAISONS

**ARNAC LA POSTE**

**20 000 €**  
17 000 € + honoraires : 3 000 €  
soit 17,65 % charge acquéreur



Réf. 044/1486. Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée: cuisine/salle à manger 20m<sup>2</sup> (évier), chambre 14m<sup>2</sup>, salle d'eau/wc/buanderie 14m<sup>2</sup>. Etage: Chambre, grenier 17.5m<sup>2</sup>. Atelier/grange et garage avec mezzanine (électrique et l'eau) avec cour d'environ 113m<sup>2</sup>. Jardin avec puits non attenant 645m<sup>2</sup>. Le tout 818m<sup>2</sup> Classe énergie : DPE vierge.

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

## BESOIN D'UN DIAGNOSTIC ?



Rendez-vous immédiat  
Dossiers sous 24 h

**05 55 33 13 75**

immo not

Consultez l'annuaire  
pour trouver un notaire

# MINITAUX%

Courtier en crédits & assurances

Un MINITAUX implique  
de GRANDES responsabilités

ÉTUDE  
GRATUITE  
SANS RDV

ET VOUS,  
QUEL EST VOTRE  
PROJET ?

HEY !

Minitaux  
minitaux.fr

## 2 agences à Limoges

22 bd Louis Blanc

**05 55 02 31 80**

5 bd Victor Hugo

**05 55 71 17 03**

Siège social : 22 Boulevard Louis Blanc - 87000 LIMOGES - Tél. 05 55 02 31 80 - www.minitaux.fr  
Minitaux, SAS CELVEM au capital de 9 000€ RCS LIMOGES 789 626 603 code APE 6622Z - TVA intra FR 44789626603  
Responsabilité Civile Professionnelle souscrite auprès de Lloyd's France SAS - 8-10 rue Lamennais 75008 PARIS - n° adhérent B1410C500691800  
COURTAGE EN OPÉRATIONS DE BANQUE ET EN SERVICE DE PAIEMENT - n° contrat B1410C500691800/10215526  
COURTAGE EN ASSURANCES - n° contrat B1410C500691800/9481443 - Code ORIAS n°13001346 - www.orias.fr

**BESSINES SUR GARTEMPE** **136 240 €**  
 130 000 € + honoraires : 6 240 € soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 14761/225. MONTMASSACROT - Maison composée au rdc de séjour-salon avec chem, cuisine équip. A l'étage: sde wc, chambre, grande pièce avec mezzanine, 2 autres pièces. 2 granges attenantes, cour, jardin. DPE en cours.

Me Y. DUCHASTEAU  
 05 55 76 51 91 ou 05 55 76 04 31  
 jacques.barnabe@notaires.fr

**CHATEAUPONSAC** **207 372 €**  
 200 000 € + honoraires : 7 372 € soit 3,69 % charge acquéreur



Réf. 14761/92. Maison bourgeoise sur cave voutée, rdc: entrée, gd séjour sàm, salon TV, cuisine, terrasse couverte, bur. Au 1er: palier, 3 ch, sdb, wc, dress. Au 2nd ét: 4 ch, dress. Au 3e ét: atelier de peinture. Garage, jardin, atelier. TB prestations. Classe énergie : D.

Me Y. DUCHASTEAU  
 05 55 76 51 91 ou 05 55 76 04 31  
 jacques.barnabe@notaires.fr

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



Réf. 14761/204. Belle maison 210m<sup>2</sup>, rdc: entrée, cuisine, esp din, gd salon sàm. Étage: 3 chambres dont suite parentale, wc, bureau, autre sdb avec jacuzzi, combles (100m<sup>2</sup>), 2 caves au ssol, chaufferie. Terrasse, granges, atelier, cour int. Jardin. Classe énergie : D.

Me Y. DUCHASTEAU  
 05 55 76 51 91 ou 05 55 76 04 31  
 jacques.barnabe@notaires.fr

**RAZES** **169 600 €**  
 160 000 € + honoraires : 9 600 € soit 6 % charge acquéreur



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



Réf. 14761/210. Belle maison rénovée en TBE, rdc à usage de gge, atelier, cave, chaufferie. Étage composé de cuisine neuve équipée, séjour avec chem, 2 chambres, sdb, wc, terrasse, au dessus 2 chambres et 2 greniers isolés. Appentis, terrain autour. Classe énergie : E.

Me Y. DUCHASTEAU  
 05 55 76 51 91 ou 05 55 76 04 31  
 jacques.barnabe@notaires.fr

**ST SULPICE LES FEUILLES** **74 200 €**  
 70 000 € + honoraires : 4 200 € soit 6 % charge acquéreur



Réf. 044/1547. Maison indépendante comprenant rdc: entrée carrelée, salon carrelé 14m<sup>2</sup>, salle à manger carrelée 15m<sup>2</sup> (cheminée, placard), cuisine aménagée carrelée 12m<sup>2</sup>, ch 14m<sup>2</sup>, salle de bains (baignoire, lavabo, wc). 1er: palier (placard, douche), 2 ch (9 et 17.5m<sup>2</sup>), 2 greniers, wc séparé. Terrain attenant environ 2111m<sup>2</sup> av puits et dépendance 20m<sup>2</sup>. Gge attenant sol en ciment 24m<sup>2</sup>. Cave en 2 parties (29 et 26m<sup>2</sup>). Chauffage central fioul, tout-à-l'égout. Classe énergie : DPE vierge.

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

**PROPRIÉTÉS**

**THOURON** **276 700 €**  
 265 000 € + honoraires : 11 700 €  
 soit 4,42 % charge acquéreur



Réf. 87006/632. Élégante maison ancienne rénovée de 200m<sup>2</sup> environ: séjour 43m<sup>2</sup> avec bow-window/cheminée, grande cuisine aménagée et équipée, possibilité de disposer d'un logement indépendant au rez-de-chaussée (entrée, salon, 2 chambres, salle d'eau, wc, cuisine). 1er étage: salle de bains, 3 chambres dont 1 avec cabinet de toilette, dressing, bureau. Cave, chaufferie, 2 garages. Piscine chauffée récente. Grand terrain clos autour avec partie boisée. Vue dominante sur la campagne. Classe énergie : E.

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



**Pour acheter/vendre  
 au juste prix,  
 demandez une expertise  
 à votre notaire !**

**Y avez-vous déjà pensé ?**

**Améliorez votre  
 retraite ou héritez  
 de vous même.  
 Pensez au viager !**

Haute-Vienne, Creuse et Corrèze  
**06 16 73 19 71**

[www.viagerlimousin.fr](http://www.viagerlimousin.fr)



**VIAGER Limousin**

**Secteur Sud**

**MAISONS**

**FLAVIGNAC 78 700 €**  
75 000 € + honoraires : 3 700 € soit 4,93 % charge acquéreur



Réf. 87065-99. Maison d'habitation environ 110m<sup>2</sup> comprenant rdj: 4 pièces, wc. A l'étage: 4 pièces, wc. Chauffage inexistant. Tout à l'égout. Grenier aménageable environ 65m<sup>2</sup>. Granges attenantes. Jardin environ 3.500m<sup>2</sup>. Pigeonnier. Annexe de jardin.

Mes PINLON et EXBRAYAT - **05 55 58 37 37**  
bruno.pinlon@notaires.fr

**MARVAL 116 300 €**  
110 000 € + honoraires : 6 300 € soit 5,73 % charge acquéreur



Réf. 87006/635. LA NADALIE - Maison d'habitation à rénover élevée sur cave. Rdc: entrée, 4 chambres, salle de bains, cuisine, salle à manger placard et garage et atelier. 1er étage: palier, séjour, 2 chambres, wc. Jardin de 1 884m<sup>2</sup>. 2 garages. Classe énergie : DPE vierge.

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

**NEXON 96 500 €**  
92 000 € + honoraires : 4 500 € soit 4,89 % charge acquéreur



Réf. 87065-183. Maison d'habitation comprenant rdc: entrée, cuisine ouverte sur salon avec accès courette, wc. Etage: trois chambres, sdb, dressing. Cours. Grenier. Chauffage électrique, tout à l'égout.

Mes PINLON et EXBRAYAT - **05 55 58 37 37**  
bruno.pinlon@notaires.fr

**NEXON 114 700 €**  
110 000 € + honoraires : 4 700 € soit 4,27 % charge acquéreur



Réf. 87065-179. Maison en partie sur cave env 105m<sup>2</sup> avec sous-sol comprenant rdc: chambre, garage et chaufferie. Etage: cuisine aménagée, séjour, 2 chambres, sd'eau, wc. Jardin env 1.100m<sup>2</sup> avec 2 abris d'environ 13m<sup>2</sup> chacun. Chauffage central gaz de ville. Pompe à chaleur réversible. Tout à l'égout.

Mes PINLON et EXBRAYAT  
**05 55 58 37 37**  
bruno.pinlon@notaires.fr

**NEXON**

**135 300 €**  
130 000 € + honoraires : 5 300 €  
soit 4,08 % charge acquéreur



Réf. 87065-175. Maison d'habitation d'environ 135m<sup>2</sup> sur sous-sol comprenant au rez de chaussée : entrée, chambre, bureau, wc. A l'étage: dégagement, salon-salle à manger, cuisine, deux chambres, salle d'eau, wc. Second étage: grenier. Jardin d'environ 1.500m<sup>2</sup>. Garage en sous-sol.

Mes PINLON et EXBRAYAT  
**05 55 58 37 37**  
bruno.pinlon@notaires.fr

**NEXON**

**197 100 €**  
190 000 € + honoraires : 7 100 €  
soit 3,74 % charge acquéreur



Réf. 87065-174. Maison environ 244m<sup>2</sup> sur sous-sol, rdc: entrée, bureau, 2 pièces, wc, salon et salle à manger. Etage: 4 chambres dont 3 avec cabinet de toilette, wc, salle de bains. Grenier avec ancienne chambre de bonne. Ssol: cuisine, cave, blanchisserie, chaufferie, cave à vin. Jardin. Garage indépendant.

Mes PINLON et EXBRAYAT  
**05 55 58 37 37**  
bruno.pinlon@notaires.fr

**LE CRÉDIT MUTUEL FAIT BAISSER LE BUDGET MOBILE DE LA FAMILLE.**

UNE BANQUE QUI APPARTIENT À SES CLIENTS, ÇA CHANGE TOUT.

**Crédit Mutuel**

Le Crédit Mutuel, banque coopérative, appartient à ses 7,6 millions de clients-sociétaires.

**immot not**

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

**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)

**SI SERVICES à la personne**

**NEXON** **314 400 €**  
300 000 € + honoraires : 14 400 € soit 4,80 % charge acquéreur



REF. MGC/758. Maison env 391m<sup>2</sup> hab composée de 12 pièces principales, 2 cuisines, 4 salles de bains. Garages. Chauffage central au fioul. L'ensemble sur un parc arboré de plus de 6 hectares. Nombreuses possibilités (gîtes, maison de famille,...). A voir!! Classe énergie : E.

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

**ST AUVENT** **73 840 €**  
70 000 € + honoraires : 3 840 € soit 5,49 % charge acquéreur



REF. 87056-406. Maison de village traditionnelle de 85m<sup>2</sup> comprenant cuisine, séjour, deux chambres, grenier aménageable, cellier, buanderie, grange attenante 120m<sup>2</sup> et terrain 1500m<sup>2</sup>. Classe énergie : DPE vierge. www.cmvnotaires.com/

Mes COURIVAUD et LORIOT-CHEYRON  
**05 55 02 11 11 ou 06 78 80 60 37**  
evnego@orange.fr

**ST HILAIRE LES PLACES**

**150 800 €**  
145 000 € + honoraires : 5 800 € soit 4 % charge acquéreur



REF. 87065-182. Maison d'habitation environ 110m<sup>2</sup> sur sous-sol complet, rdc: entrée, salle à manger, salon, cuisine, 3 chambres, sd'eau, wc. Sous-sol: garage, chaufferie, cuisine d'été, cave, cave à vin. Chauffage central fuel et poêle à bois. Tout à l'égout. Garage indépendant avec cave. Jardin et bois.

Mes PINLON et EXBRAYAT  
**05 55 58 37 37**  
bruno.pinlon@notaires.fr

## PROPRIÉTÉS

**CHAMPSAC** **250 800 €**  
240 000 € + honoraires : 10 800 € soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 87006/618. 5km d'Oradour sur Vayres. Dans écrin de verdure dans petit hameau proche chemins de randonnée. Fermette composée d'une maison ancienne rénovée 130m<sup>2</sup>: grande cuisine, séjour, 3 chambres, salle de bains et salle d'eau, buanderie. Dépendances: 5 box à chevaux, fenil, poulailler, chenil et grand garage pour van. Le tout sur 1ha 57a de pré attenant avec plan d'eau. Piscine. Grand jardin. Classe énergie : E.

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

## TERRAINS À BÂTIR

**NEXON** **28 700 €**  
27 000 € + honoraires : 1 700 € soit 6,30 % charge acquéreur

REF. 87065-168. Terrain à bâtir de 1900m<sup>2</sup>.

Mes PINLON et EXBRAYAT  
**05 55 58 37 37**  
bruno.pinlon@notaires.fr

**ST HILAIRE LES PLACES**

**34 240 €**  
32 000 € + honoraires : 2 240 € soit 7 % charge acquéreur

REF. 87065-136. Terrain à bâtir de 2045m<sup>2</sup> comprenant point eau.

Mes PINLON et EXBRAYAT - **05 55 58 37 37**  
bruno.pinlon@notaires.fr

## Secteur Est

## PROPRIÉTÉS

**LA JONCHERE ST MAURICE**

**188 750 €**  
180 000 € + honoraires : 8 750 € soit 4,86 % charge acquéreur



REF. 87006/577. Dans petit hameau, ensemble de 2 maisons à rénover (1 de 80m<sup>2</sup>: cuisine, salon, 3 chambres, salle d'eau, wc) + dépendances. 1 de 84m<sup>2</sup>: séjour avec cuisine, salle d'eau récente, wc, 3 chambres et bureau à l'étage + grange + toits à animaux. Terrain sans vis à vis de 2313m<sup>2</sup>, jolie vue sur campagne.

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

## Secteur Ouest

## MAISONS

**ST JUNIEN** **172 830 €**  
165 000 € + honoraires : 7 830 € soit 4,75 % charge acquéreur



REF. 87052-410. Maison traditionnelle rénovée à neuf sur 124m<sup>2</sup> comprenant cuisine avec cellier, séjour avec terrasse, trois chambres, deux, bains, 2 places de parking. Pas de travaux à prévoir. www.immonotaires87.com  
Mes RIFFAUD, GALINIER-GIRY et COULAUD  
**05 55 02 52 61**  
evnego@orange.fr

**ST JUNIEN** **230 140 €**  
220 000 € + honoraires : 10 140 € soit 4,61 % charge acquéreur



REF. 87052-397. HYPER CENTRE - Maison 18ème rénovée sur 230m<sup>2</sup> comprenant cuisine avec véranda donnant sur jardin clos, salon, 4 chambres, dressings, 2 bains. Double vitrage, tout à l'égout. Classe énergie : D. www.immonotaires87.com

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

**ST JUNIEN**

**289 772 €**  
280 000 € + honoraires : 9 772 € soit 3,49 % charge acquéreur



REF. 87056-387. CENTRE - Maison de caractère rénovée sur 167m<sup>2</sup> comprenant cuisine équipée, séjour double, bureau, 5 chambres, dressing transformable en chambre, 2 bains, 3 wc. Chauffage central gaz récent, tout à l'égout. Jardin de 600m<sup>2</sup> clos de murs avec arrosage automatisé. Ens TBE. Classe énergie : D. www.cmvnotaires.com/

Mes COURIVAUD et LORIOT-CHEYRON  
**05 55 02 11 11 ou 06 78 80 60 37**  
evnego@orange.fr

**ST MARTIN DE JUSSAC**

**135 460 €**  
130 000 € + honoraires : 5 460 € soit 4,20 % charge acquéreur



REF. 87056-408. Pavillon traditionnel sur sous-sol complet comprenant une pièce à vivre de 46 m<sup>2</sup> avec coin cuisine et vaste terrasse, deux chambres, salle d'eau et wc. Terrain 2950m<sup>2</sup>. Chauffage central au gaz et tout à l'égout. Classe énergie : E. www.cmvnotaires.com/

Mes COURIVAUD et LORIOT-CHEYRON  
**05 55 02 11 11 ou 06 78 80 60 37**  
evnego@orange.fr

**ST MARTIN DE JUSSAC**

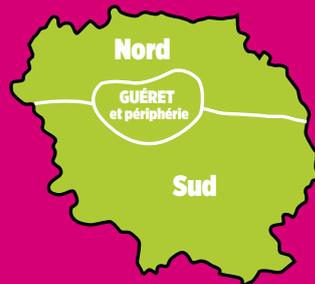
**146 780 €**  
140 000 € + honoraires : 6 780 € soit 4,84 % charge acquéreur



REF. 87052-404. Maison traditionnelle rénovée sur 92m<sup>2</sup> comprenant pièce à vivre de 33m<sup>2</sup> avec cuisine américaine et double terrasse, 3 chambres dont 1 au rez de chaussée, salle d'eau, wc. Grange attenante 90m<sup>2</sup>, terrain 1500m<sup>2</sup>. Classe énergie : C. www.immonotaires87.com

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

## CREUSE



## Guéret et périphérie

## MAISONS

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



REF. 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 D. SALLET  
**05 55 62 20 15**  
etude.sallet@notaires.fr

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



REF. 1819. Maison individuelle composée au rez-de-chaussée d'un séjour, coin cuisine, dégagement, deux chambres, chambre avec salle d'eau, salle de bains, wc, cellier et garage. Grenier perdu au-dessus. Classe énergie : C.

Me D. SALLET - **05 55 62 20 15**  
etude.sallet@notaires.fr

**GOUZON** **185 500 €**  
175 000 € + honoraires : 10 500 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 1832. Maison individuelle sur sous-sol comprenant au rez-de-chaussée: salle à manger/salon avec cheminée, 3 chambres, salle de bains, wc, terrasse carrelée avec store. Au sous-sol: ancien garage, chaufferie, 2 chambres dont 1 avec salle d'eau, bureau, cuisine d'été, wc. Garage de 60m<sup>2</sup>. Classe énergie : F.

Me D. SALLET  
**05 55 62 20 15**  
etude.sallet@notaires.fr

# ● Annonces immobilières ●

**GOUZON** **201 400 €**  
190 000 € + honoraires : 11 400 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 1827. Maison individuelle en pierres et couverte en tuiles mécaniques sur terre-plain. Au rez-de-chaussée: cuisine, séjour-salon avec cheminée insert, salle d'eau, bureau, wc, garage-buanderie. Au 1er étage: 5 chambres, salle de bain, wc, placard. Grenier perdu au-dessus. Cour et jardin avec 2 dépendances et hangar. Chauffage électrique et bois. Classe énergie : E. Me D. SALLET - **05 55 62 20 15**  
etude.sallet@notaires.fr

**GUERET** **61 480 €**  
58 000 € + honoraires : 3 480 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 10986/426. Maison jumelée sur sous-sol comprenant ssol: garage (pour petit véhicule), débarras avec coin chaufferie. Rdc: entrée, wc, cuisine, séjour. A l'étage: chambre, salle de bains, seconde chambre par laquelle on accède au grenier. Jardin. Classe énergie : DPE vierge. Me BODEAU et Me GUETRE **05 55 51 10 51**  
negociation.23002@notaires.fr

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



REF. 10986/423. Maison mitoyenne comprenant ssol de garage, cave, buanderie. Rdc: cuisine, séjour, wc, salle de bains, deux chambres. A l'étage: grenier puis une pièce. Cour devant, jardin derrière.

Me BODEAU et Me GUETRE **05 55 51 10 51**  
negociation.23002@notaires.fr

**MONTAIGUT LE BLANC** **83 740 €**  
79 000 € + honoraires : 4 740 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 10986/419. Maison d'habitation sur partie cave, construite en pierres comprenant entrée sur cuisine aménagée, séjour, dégerment desservant une salle d'eau avec wc, salon. A l'étage: 3 chambres, bureau. Une cave, puits. Jardin autour. Classe énergie : DPE vierge.

Me BODEAU et Me GUETRE **05 55 51 10 51**  
negociation.23002@notaires.fr

**ST CHRISTOPHE** **111 300 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 10986/415. Pavillon plain-pied, achevé en 2016, comprenant entrée sur pièce à vivre avec cuisine ouverte, cellier-chaufferie, puis couloir desservant wc et salle de bains, puis deux chambres avec placard et autre rangement. Terrain autour (à clôturer) Classe énergie : B. Me BODEAU et Me GUETRE **05 55 51 10 51**  
negociation.23002@notaires.fr

**TROIS FONDS** **26 500 €**  
25 000 € + honoraires : 1 500 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 1828. Maison à restaurer construite en pierres et couverte en tuiles mécanique comprenant au rez-de-chaussée: séjour-cuisine, 2 chambres, salle d'eau-wc, cave. Grenier aménageable au-dessus. Grange attenante. Garage en face en parpaings et pierres, dépendances. Classe énergie : DPE exempté.

Me D. SALLET - **05 55 62 20 15**  
etude.sallet@notaires.fr

## TERRAINS À BÂTIR

**GOUZON** **28 620 €**  
27 000 € + honoraires : 1 620 € soit 6 % charge acquéreur  
REF. 1830. Terrain à bâtir d'une surface de 1549m<sup>2</sup>.

Me D. SALLET - **05 55 62 20 15**  
etude.sallet@notaires.fr

**GOUZON** **39 220 €**  
37 000 € + honoraires : 2 220 € soit 6 % charge acquéreur  
REF. 1831. Terrain à bâtir d'une surface de 3015m<sup>2</sup>.

Me D. SALLET - **05 55 62 20 15**  
etude.sallet@notaires.fr

## DIVERS

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



REF. 1813. Petit étang empoissonné d'environ 2300m<sup>2</sup> en eau. 2.5m à 3m à la pelle. Quelques travaux de mise aux normes à prévoir. Terrain autour d'environ 2000m<sup>2</sup>. L'ensemble au cadastre: 4220 m<sup>2</sup>. Cabane de pêche d'environ 11m<sup>2</sup> construite en parpaings sous crépi couverte en tôles (Permis de construire et Certificat de Conformité OK). Hangar, barbecue en dur. Possibilité de faire le tour de l'étang en voiture.

Me D. SALLET **05 55 62 20 15**  
etude.sallet@notaires.fr

Pour Eovi Mcd mutuelle, vous n'êtes pas un numéro.

VOUS ÊTES ANTOINE, JULIETTE, PAUL...

UNE BONNE MUTUELLE SANTÉ  
C'EST D'ABORD UNE MUTUELLE  
QUI VOUS CONNAIT BIEN.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, toutes les entreprises du secteur privé doivent proposer un contrat collectif à leurs salariés. Acteur de référence sur le marché, Eovi Mcd mutuelle met à votre disposition des solutions qui répondent à l'ensemble de vos besoins en matière de protection sociale : santé, prévoyance, épargne et retraite.

Des conseillers experts dédiés vous accompagnent et vous facilitent les démarches via des formalités d'adhésion simplifiées.

APPELER LE :

0 800 22 11 11 Service & appel gratuits

eovi-mcd.fr

Eovi-Mcd mutuelle - Siège social : 173 rue de Bercy - CS 31802 - 75584 Paris Cedex 12. Mutuelle soumise aux dispositions du livre II du Code de la mutualité. N° Siren 317 642 176. Document non contractuel. Crédit photos : Baudouin. DC-1802-INS-INSTIT-200x138

EoviMcd  
mutuelle

GROUPES  
AESIO

## Nord

### MAISONS

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



REF. 808. Dans hameau proche. Maison avec dépend hab sur terrain agréable 1862m<sup>2</sup> compr pièce de vie avec évier, chambre avec wc. 1er étage: wc, sd'eau, 2 chambres. Grange, cave, appentis à bois, atelier + appentis. Belle vue dégagée A voir rapidement. Classe énergie : DPE vierge.

Office Notarial de Bonnat  
**05 55 62 87 61 ou 06 67 83 64 10**  
negociation.23007@notaires.fr

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



REF. 1703. Ancien corps de ferme comprenant: maison rénovée en pierres apparentes, couverte en tuiles mécaniques, élevée sur terre-plein d'un rdc avec une grande pièce (cuisine, salle-à-manger, salon), wc, bureau. Ancien four avec cave dessous; 1er avec 3 grandes chambres, couloir, salle-de-bains, wc. Ancienne grange attenante avec chaufferie-buanderie, débarras, atelier. Attenant: bûcher et anciennes écuries. Cour devant avec garage. Terrains attenants avec fruitiers. Surf. cad. du tout 7909 ca. Classe énergie : C.

Me D. SALLET - **05 55 62 20 15**  
etude.sallet@notaires.fr

**CROZANT 16 800 €**  
15 000 € + honoraires : 1 800 € soit 12 % charge acquéreur



REF. 969. Maison sans confort, à rénover entièrement, avec grange attenante, mitoyenne d'un côté sur terrain de 776m<sup>2</sup> + grange non attenante à la maison. Classe énergie : DPE vierge.

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

**CROZANT 59 440 €**  
55 000 € + honoraires : 4 440 € soit 8,07 % charge acquéreur



REF. 945. Maison sur terrain de 5759m<sup>2</sup> avec cuisine, séjour, 4 chambres, SE/wc. Bergerie attenante. Dépendance 2 pièces sans confort. Terrain de 5907m<sup>2</sup> à ST SEBASTIEN. Classe énergie : DPE vierge.

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

**FRESSELINES 38 240 €**  
35 000 € + honoraires : 3 240 € soit 9,26 % charge acquéreur



REF. 619. Maison mitoyenne sur un côté sur terrain de 1800m<sup>2</sup> compr rdc: séjour avec un coin cuisine. A l'étage: grde ch, SE avec wc. Petite dépendance. Classe énergie : DPE vierge.  
Me Th. DELILLE - **05 55 89 99 93**  
thierry.delille@notaires.fr

**FRESSELINES 153 280 €**  
145 000 € + honoraires : 8 280 € soit 5,71 % charge acquéreur



REF. 771. Longère sur terrain 19100m<sup>2</sup> compr cuisine, salon, sàm, SE/wc, chaufferie. Etage: 2 mezzanines, 4 chambres, wc, sdb/wc. Cave. Préau avec remise. Terrasse. Classe énergie : C.  
Me Th. DELILLE - **05 55 89 99 93**  
thierry.delille@notaires.fr

**LA CELLE DUNOISE 122 200 €**  
115 000 € + honoraires : 7 200 € soit 6,26 % charge acquéreur



REF. 941. Maison avec jolie vue élevée sur sous-sol sur terrain de 1826m<sup>2</sup> compr cuisine aménagée, séjour, 2 chambres. Etage: 3 chambres, cabinet de toilette. Classe énergie : E.  
Me Th. DELILLE - **05 55 89 99 93**  
thierry.delille@notaires.fr

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



REF. 807. Au calme. Magnifique maison en pierre de caractère restaurée, 90m<sup>2</sup> hab sur terrain arboré 2700m<sup>2</sup> arboré avec belle vue, grande pièce de vie, sol pierre, 2 chambres + coin couchage, atelier, petite dépendance. Bien rare dans son authenticité. Classe énergie : DPE vierge.

Office Notarial de Bonnat  
**05 55 62 87 61 ou 06 67 83 64 10**  
negociation.23007@notaires.fr

**LUSSAT 176 472 €**  
170 000 € + honoraires : 6 472 € soit 3,81 % charge acquéreur



REF. 0732. Maison en parpaings, couverte en tuiles mécaniques, comprenant rdc: gge 2 places, atelier, chaufferie et débarras. 1er étage: cuisine aménagée, grd séj av cheminée et insert, 2 ch, petite pce, salle-d'eau, wc, couloir. 2e étage: appt (3 ch, salle-de-bains, wc, cuis-séj av cheminée, couloir). Jardin av dépendances neuves et mare au fond. Terrain (dont une partie est constructible). Surface habitable environ 214m<sup>2</sup> + véranda sur trois côtés. Surface cadastrale 39a 08ca. Classe énergie : D.  
Me D. SALLET - **05 55 62 20 15**  
etude.sallet@notaires.fr

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



REF. 972. Maison sur terrain de 924m<sup>2</sup> compr cuisine, sàm, salon, chambre, SE/wc. Etage: 2 chambres, pièce, SE/wc, bibliothèque. Dépendance. Terrain en face de 3 670m<sup>2</sup>. Classe énergie : E.

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

**NOUZERINES 67 914 €**  
63 000 € + honoraires : 4 914 € soit 7,80 % charge acquéreur



REF. 23010-109109. Charmante maison rénovée: séjour-salon chem/poêle bois, bureau, cuisine A et SE, 2 ch. Garage, s/terrain 670m<sup>2</sup> arboré entretenu, puits. Idéal rés. second. Classe énergie : F.

Me N-B. MICOLIER - **05 55 65 84 86**  
service.negotiation.23010@notaires.fr

**NOUZERS 64 000 €**  
60 000 € + honoraires : 4 000 € soit 6,67 % charge acquéreur



REF. 809. Maison hab de 120m<sup>2</sup> + gde grange, jardin et terrains non attenants 15.601m<sup>2</sup> compr maison d'habitation, grande pièce de vie, cuis. 1er étage: salle de bain avec wc, 3 chambres, cave. Grange-écurie, atelier. Beau potentiel à un prix attractif Classe énergie : DPE vierge.

Office Notarial de Bonnat  
**05 55 62 87 61 ou 06 67 83 64 10**  
negociation.23007@notaires.fr

### BIENS AGRICOLES

**LA CELLETTE 56 000 €**  
52 000 € + honoraires : 4 000 € soit 7,69 % charge acquéreur



REF. 806. Ferme, gros oeuvre BE sur magnifique terrain, belle terre d'un seul tenant 16.671m<sup>2</sup> + petite maison très vite hab de 2 pièces 32m<sup>2</sup> au sol, cave de la surf de la maison, toilette sèche. Hangar, four à pain. idéal pour projet agricole. Rare. Classe énergie : DPE vierge.

Office Notarial de Bonnat  
**05 55 62 87 61 ou 06 67 83 64 10**  
negociation.23007@notaires.fr

## Sud

### MAISONS

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



REF. LCM 115. Maison de ville mitoyenne comprenant 2 logements, libre de toute location. Chauffage individuel électrique.

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

**PEYRAT LA NONIERE 58 300 €**  
55 000 € + honoraires : 3 300 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 1817. Maison composée au rez-de-chaussée: séjour avec coin cuisine, pièce, garage, buanderie, wc. A l'étage: palier desservant chambre, salle d'eau, wc. Combles: chambre. Au-dessus: grenier. Abri à bois. Classe énergie : DPE vierge.

Me D. SALLET - **05 55 62 20 15**  
etude.sallet@notaires.fr

**ST PIERRE DE FURSAC 88 920 €**  
85 000 € + honoraires : 3 920 € soit 4,61 % charge acquéreur



REF. 14761/190. Maison comprenant au rdc: salle à manger, cuisine, wc. A l'étage: 3 chambres 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 ou 05 55 76 04 31**  
jacques.barnabe@notaires.fr

### DIVERS

**ROYERE DE VASSIERE 289 772 €**  
280 000 € + honoraires : 9 772 € soit 3,49 % charge acquéreur



REF. 14761/142. Camping à réouvrir. Situation exceptionnelle au bord du Lac de Vassivière (lac de 1.000 ha). 110 emplacements autorisés.

Me Y. DUCHASTEAU  
**05 55 76 51 91 ou 05 55 76 04 31**  
jacques.barnabe@notaires.fr



# L'OR, UNE ÉPARGNE SÛRE !

Et si 2018 était l'année de votre premier placement financier dans l'or ? S'assurer un avenir confortable pour vivre sereinement au présent, c'est le leitmotiv de plus en plus de personnes.

Banque, immobilier, bourse, ... les possibilités d'investir sont multiples. Cependant, le risque existe. Saviez-vous qu'un placement financier moins connu séduit de plus en plus ? L'or d'investissement, avec sa valeur sûre, attire davantage chaque jour.

Le groupe Or en Cash, N°1 français de l'achat de métaux précieux, offre depuis 2017 la possibilité d'investir dans l'or. Or Investissement propose un large choix de pièces et lingots à la vente, du 20 Francs Marianne Coq au 50 Pesos en passant par des lingots de 1g à 1kg. Une équipe d'experts est à votre disposition dans plus de 80 agences en France.

Dans leurs agences de Limoges et Brive-la-Gaillarde, Isabelle et Nicolas, experts de la vente d'or, vous accueillent et vous conseillent, en fonction de vos envies et de votre budget. La commande est passée en direct devant vous, via une plateforme dédiée. Le paiement est sécurisé par carte bancaire, virement bancaire ou chèque.

Or Investissement propose également des idées cadeaux à partir de 50€. Grâce à cela, il est possible de faire plaisir d'une façon originale avec un cadeau unique ! Outre les particuliers, il est aussi très intéressant pour les entreprises

d'acheter de l'or. Cela peut remplacer une prime à un salarié ou être offert lors des fêtes de fin d'année. Il est important de savoir que lorsque l'on achète de l'or, il n'y a pas de TVA.

Rendez-vous dans l'agence Or en Cash la plus proche de chez vous :



**Isabelle,**  
**BRIVE LA GAILLARDE**  
40 avenue Maillard  
05 55 25 60 68



Lundi : 14h - 18h  
Mardi à Vendredi : 9h15 - 12h  
et 14h - 18h  
Samedi : 9h15 - 12h.



**Nicolas,**  
**LIMOGES**  
17 rue Jean Jaurès  
05 55 05 99 46

**OR**  
**EN CASH**  
LA SEULE VALEUR SÛRE

**Achat**  
OR - ARGENT - PLATINE

Or en Cash n'oublie pas son cœur de métier, l'achat de métaux précieux. Or, plaqué or, argent, métal argenté ou platine : vous pouvez vendre au meilleur prix vos pièces, lingots, lingotins, bijoux neufs et anciens (même cassés),... Pour l'achat comme pour la vente d'or, une seule adresse : celle de votre agence Or en Cash la plus proche.

[www.orencash.fr](http://www.orencash.fr)



## DIVERSIFIER SON ÉPARGNE

L'or est tout simplement le seul produit financier aujourd'hui, sous sa forme physique, qui ne soit pas dépendant des banques et assurances. En effet, lorsque l'on parle de livret, d'assurance vie, de PEA, on parle de diversification tout en restant sur des produits gérés par un seul type d'institution.



## BÉNÉFICIER D'AVANTAGES FISCAUX

L'or d'investissement bénéficie d'un régime fiscal particulier. Il n'y a aucune taxe à l'achat et à la détention, la fiscalité à la revente est dégressive et nulle à terme si vous avez bénéficié de bons conseils.



## UNE DISPONIBILITÉ IMMÉDIATE

Vous êtes en permanence libre d'en vendre tout ou partie pour répondre à un besoin spécifique, c'est simple et rapide.



## UNE TRANSMISSION SIMPLE

L'or est transmissible sans frais et entre dans le cadre des donations directes avec des seuils d'exonérations fiscales tout à fait intéressants et des démarches simples pour peu qu'on soit accompagné.

# Rouquié

CONSTRUCTIONS

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



nf-habitat.fr

## David



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



InCA Maisons Individuelles - SAS au capital de 11 150 €, RCS BORDEAUX n° 440 867 380 00014 - NF Habitat N° 33-17-0195 -  
Garanties et assurances obligatoires incluses. Photos et illustrations non contractuelles.

\* % de satisfaction globale exprimée sur la totalité des maisons livrées pour l'année 2017, constaté par le SCP JM. DULAURENS, Huissier de Justice associé à Ambarès-et-Lagrave (33440).