

Notaires



Janvier/février 2019 n° 58

LIMOUSIN



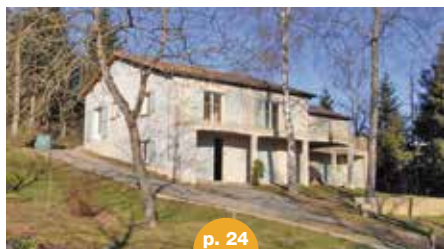
Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Bonne année Immobilière avec votre notaire

* HAUTE-VIENNE * CREUSE * CORRÈZE *



SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



p. 24



p. 29

Retrouvez toutes
les annonces sur

immo not

85 000 biens à vendre



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



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

L'OR : QUATRE BONNES RAISONS D'EN ACHETER !

Un cadeau, une épargne, un placement, un investissement... les raisons d'acheter de l'or sont multiples :



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.

I have a dream

L'idée de trouver ce petit coin de paradis sur notre chemin provoquait une grande effervescence ! Depuis le temps que nous avons envie de nous « poser », ma petite famille et moi manifestons la plus grande impatience...

Il faut dire que nous en avons parcouru des aventures avant de trouver cette destination de rêve. Ce lieu de résidence devait être à la fois le plus hospitalier et sécurisé possible.

Cette escale nous promettait une installation dans de bonnes conditions. Disposer de toutes les garanties pour que nous évitions de prendre des risques et puissions annuler en dernière minute.

Notre feuille de route prévoyait aussi de limiter les frais. Et oui, nous souhaitions profiter des belles surprises que nous réservait cette nouvelle épopée.

Pour réussir ce voyage inédit, il nous fallait un guide hors pair, un homme de confiance sur qui nous pouvions compter en toutes circonstances. Un parfait interprète de toutes nos attentes pour découvrir tout ce qui s'offrait à nous, et surtout ne rien regretter...

Enfin, nous devions boucler ce périple en un temps record. Nous voulions profiter de cette opportunité inédite qui ne se représenterait peut-être jamais ! Eh oui, cette belle aventure nous avait conduits chez notre notaire où se trouvait la maison de nos rêves. Un bien de grande qualité, acheté au juste prix, où l'expertise immobilière et juridique était mise à profit pour signer en toute sécurité.

Pour concrétiser votre projet à votre tour, retrouvez le dossier spécial de ce numéro de janvier : « Que 2019 vous apporte une belle maison ».

Et prenez rendez-vous avec votre notaire sans tarder.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC
RÉDACTEUR EN CHEF



P.6

● Sommaire ●

ACTUALITÉS	P.4
DOSSIER	
Que 2019 vous apporte une belle maison !	P.6
MON NOTAIRE M'A DIT	P.10
MON PROJET	
Achat immobilier, combien ça coûte ?	P.12
QUIZ	
Ce qu'il faut savoir avant de vendre	P.14
LOGEMENT	P.17
HABITAT	
La maison écologique : une réalité accessible	P.18
VOS DROITS EN PRATIQUE	P.20
INTERVIEW	
Anny Duperey : une romancière formidable	P.21

● Annonces immobilières ●

Haute-Vienne	P.23
Creuse	P.27
Corrèze	P.29

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 25 février 2019

LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

Un marché actif. Même si la fin d'année est marquée par un sentiment d'incertitude et d'attentisme, le marché immobilier devrait encore être actif en 2019.

Moral dans les études ? En hausse



91 %

des notaires
sont optimistes



9 %

des notaires
sont pessimistes

Sondage réalisé en novembre 2018

LES PRÉVISIONS :

Un marché actif avec des acquéreurs avertis

Octobre a été marqué par un bon niveau d'activité équivalent à celui de 2017 et conforme à celui attendu dès la fin de l'été par les négociateurs. Pour la fin de l'année, les 2/3 d'entre eux prévoient une stabilité de leur activité. Au plan national, le chiffre annuel des ventes, qui culmine actuellement à 950 000, devrait se maintenir voire être légèrement dépassé fin décembre.



Prix : dans l'expectative

Que ce soit pour les terrains ou les logements, l'incertitude ambiante n'incite pas à l'optimisme. Il en résulte une certaine appréhension chez nos correspondants en dépit des chiffres de l'Insee qui demeurent positifs d'un mois sur l'autre. La proportion des négociateurs à prévoir une hausse des prix d'ici la fin de l'année est de 13 % pour les logements et 14 % pour les terrains, alors que ces chiffres montent respectivement à 25 % pour les premiers et 23 % pour les seconds chez ceux qui prévoient une baisse.



Le conseil des notaires

PROFITEZ DES PRIX ACTUELS

Pour bon nombre de notaires, la logique voudrait qu'à plus ou moins long terme, les taux d'intérêt remontent, comme c'est déjà le cas aux États-Unis où ils atteignent 4,5 %. Or, en matière de taux, les Européens ont tendance à suivre les Américains à plus ou moins long terme. Une augmentation des taux se traduisant invariablement par une baisse des prix immobiliers, il vaut mieux profiter du niveau élevé des prix actuels pour réaliser de bonnes affaires.

LES POINTS CLÉS

La marge de négociation :



- 12 %



ÉVOLUTION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE

L'offre des notaires :



stable pour **57 %**



en baisse pour **9 %**



en hausse pour **34 %**

La demande de biens chez les notaires

↑ En hausse pour 20 % des notaires

→ Stable pour 35 % des notaires

↓ En baisse pour 45 % des notaires

Prix médian d'une maison en province



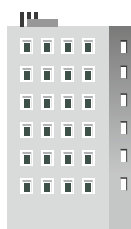
130 000 €

Prix de mise en vente
sur immonot*



Évolution sur 3 mois à fin octobre : **hausse** ↑

Prix au m² médian d'un appartement en province



1745 €/M²

Prix de mise en vente
sur immonot*



Évolution sur 3 mois à fin octobre : **baisse** ↓

* Source : Indicateur immonot au 29/11/18

Enquête réalisée en novembre 2018 auprès d'un panel de notaires négociateurs répartis sur toute la France.

Retrouvez plus d'infos sur

immo not

Pinel 2019

À compter du 1^{er} janvier 2019, le dispositif Pinel est recentré sur les zones A, A bis et B1. Les zones B2 et C sortent du champ d'application du dispositif. Afin d'accompagner le recentrage du Pinel, le gouvernement a introduit des mesures transitoires. À ce titre, le dispositif Pinel est maintenu, dans les communes agréées des zones B2 et C, pour les acquisitions de logements ayant fait l'objet d'un dépôt de demande de permis de construire avant le 31 décembre 2017 et à la condition que cette acquisition soit réalisée au plus tard le 31 décembre 2018.



1 mois
Délai de préavis
pour quitter
une location
meublée



DÉPANNAGE

ÇA AUGMENTE

Le dépannage et le remorquage sur les autoroutes et les routes express (proposant un dispositif d'appel d'urgence) sont désormais facturés 126,93 euros depuis le 26 novembre 2018.

Ces tarifs correspondent aux dépannages effectués du lundi au vendredi de 8 h à 18 h. Ils sont majorés de 50 % pour les interventions se déroulant en dehors de cette plage horaire ainsi que les samedis, dimanches et jours fériés.

Arrêté du 19 novembre 2018 relatif au tarif de dépannage des véhicules légers sur autoroutes et routes express, JO du 25

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

CHANGEMENT DE NOM

« Rénovation info service » devient « FAIRE » (Faciliter, Accompagner et Informer pour la Rénovation Énergétique) ! Ce site a pour objectif de rassembler l'ensemble des acteurs publics et privés de la rénovation énergétique et des énergies renouvelables. Des conseillers vous aideront à réaliser gratuitement un bilan de votre consommation énergétique et à trouver les solutions de rénovation adaptées à vos besoins. Ils pourront aussi identifier les aides financières dont vous pouvez bénéficier.

Ce site d'informations et de conseils sur la rénovation énergétique de l'habitat est mis en place par l'ADEME, l'Anah (Agence Nationale de l'Habitat), l'ANIL (Agence Nationale pour l'Information sur le Logement) et les collectivités.

Plus d'informations sur : www.faire.fr ou www.ecologique-solidaire.gouv.fr

Taux moyens des prêts immobiliers région Sud-Ouest au 07/12/2018

	Taux fixes	Taux variables
15 ans	1,24 %	1,45 %
20 ans	1,47 %	1,67 %
25 ans	1,72 %	1,20 %

Source meilleurtaux.com

7^{ème} édition
**SALON
PASSION
Voyages**

**VOYAGE
AUX ANTILLES
À GAGNER !**

AÉROPORT BRIVE
Vallée de la Dordogne

18 & 19 JANVIER 2019
CONFÉRENCES & EXPÉRIENCES VOYAGES
10H00-18H00 • ENTRÉE & PARKING GRATUITS

* conditions de jeu en salles, jeu gratuit sans obligation d'achat. Non échangeable et non remboursable. Séjour pour 2 personnes. Crédit photo : Adrien Lecoq - 06 46 10 00 01 - © FITOUR

Retrouvez plus d'infos sur

immo not

Que 2019 vous apporte une belle maison !

6

Avec cette nouvelle année, immonot espère que chacun va trouver la maison qui lui correspond. Pour exaucer ce souhait, votre notaire vous confère les « pouvoirs immobiliers » qui vous aideront à prendre les bonnes décisions ! Découvrez les 5 vœux qu'il vous faut formuler.

Eh oui, l'année 2019 semble tout indiquée pour former de bons vœux immobiliers. Les prix des maisons ne connaissent qu'une faible augmentation (+ 1,5 % selon l'Insee), les taux d'intérêt restent à un niveau plancher (1,5 % en moyenne pour un emprunt sur 15 ans) et le prêt à taux zéro permet toujours de financer une maison à rénover. Dans ce contexte, les acquéreurs peuvent espérer trouver de belles opportunités sur le marché. À condition toutefois de ne pas se précipiter et d'utiliser les bonnes clés au moment de prospecter. Votre notaire vous accompagne dans votre prospection pour que 2019 vous apporte une belle maison !

1^{er} vœu : un emplacement valorisant

Avant de se lancer dans sa recherche immobilière, il convient de s'intéresser en priorité à la géographie des lieux et par conséquent à la situation de votre bien. Pas étonnant, car les notaires vous diront que l'emplacement intervient pour environ 40 % dans le prix d'un logement. Logiquement, les biens situés dans les grandes métropoles et, dans une moindre mesure, dans

les villes moyennes, se négocient plus cher que dans les zones rurales. Les écarts peuvent en effet aller de 1 à 3 entre une maison de 100 m² dans une paisible sous-préfecture de province comme Brive-la-Gaillarde et une périphérie de grande métropole comme Talence à côté de Bordeaux.

Mais attention, grande agglomération ne rime pas nécessairement avec belle opération. En effet, le bien ne doit pas être situé à côté d'une rocade ou d'une ligne SnCF, par exemple, car les nuisances affecteront la qualité du bien et son attractivité sur le marché. Découvrons tous les souhaits à formuler à votre notaire lorsque vous allez définir la situation de votre maison :

- elle profite d'un environnement peu bruyant ;
- elle se trouve non loin des grands axes routiers ou alors à proximité des commerces et écoles ou bien encore à quelques encablures des transports en commun ;
- la carte communale (dans les petites villes) ou le PLU (Plan local d'urbanisme) ne présentent pas de projet qui viendrait impacter l'environnement.

2^e vœu : des diagnostics rassurants

Les annonces immobilières donnent déjà la tendance puisqu'elles affichent la classe énergie du bien avec les lettres A à G. Celles-ci résultent du DPE (diagnostic de performance énergétique) qui renseigne sur les qualités environnementales d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre. Le diagnostic comprend également des recommandations pour économiser de l'énergie.

Au DPE s'ajoutent d'autres diagnostics immobiliers qui visent à sécuriser la transaction immobilière, au rang desquels nous distinguons : les contrôles amiante, plomb, termites, installation électrique et gaz, assainissement et servitudes «risques» plus des informations sur les sols. Plus tôt ils vont être consultables et mieux ce sera pour l'acquéreur qui peut ainsi parfaire son niveau d'information sur le bien. Sachant que le



notaire apportera toutes les précisions nécessaires. Arrêtons-nous sur les diagnostics qui doivent vous alerter avant d'acheter :

- en l'absence d'un des différents diagnostics exigés, la responsabilité du vendeur peut être engagée ;
- des constats alarmants au niveau des installations gaz ou électricité vont nécessiter des travaux ;
- toute présence de plomb ou amiante présente un risque pour la santé ;
- la mise en conformité de l'installation d'assainissement non collectif devra être réalisée par l'acquéreur au plus tard un an après la signature de l'acte de vente ;
- l'état des risques et pollutions doit avoir été rempli moins de 6 mois avant la signature de la promesse de vente (ou, à défaut, à l'acte de vente) ou du bail.

3^e vœu : des performances étonnantes

Si l'aspect environnemental devenait le critère de choix numéro 1 ? Les dernières annonces du gouvernement à l'heure où nous écrivons ces lignes nous confirment que même dans la maison, les chauffages au fuel vont passer à la trappe ! En effet, à échéance de 10 ans, les chaudières fonctionnant avec cette énergie devraient être remplacées par des dispositifs plus respectueux de l'environnement.

Ce qui incite les futurs propriétaires à prendre la dimension chauffage en considération.

Selon leur choix immobilier, il faudra peut-être prévoir un budget supplémentaire pour financer une nouvelle installation. Parmi les solutions alternatives, nous retiendrons :

- la chaudière gaz si la maison peut être raccordée au réseau du gaz de ville ;
- la pompe à chaleur air/eau dans la mesure où la construction bénéficie d'un plancher chauffant de sorte à obtenir un bon compromis confort/prix ;
- le poêle à bois qui constitue surtout un chauffage d'appoint ;

- ou encore un système à géothermie avec captage en sous-sol ou en surface.

Pour financer l'installation d'un nouveau chauffage, l'éco-prêt à taux zéro permet d'emprunter jusqu'à 30 000 € sans intérêts à condition de réaliser un bouquet de 3 travaux (remplacement de système de chauffage, production d'eau chaude sanitaire à énergie renouvelable et isolation thermique de la moitié des fenêtres, par exemple).

4^e vœu : une fiscalité avenante

C'est un vœu pieux et c'est bien légitime : comment limiter au maximum la pression fiscale générée par un bien immobilier. Ce qui nous amène à prendre en compte :

- la taxe d'habitation qui va être progressivement réduite pour 80 % des ménages, et qui disparaîtrait pour l'ensemble des foyers à partir de 2020 ;
- la taxe foncière, dont le sort n'est pas remis en question, et qui représente la plus grosse charge. Son mode de calcul comprend la valeur locative cadastrale avec un abattement de 50 % et le taux voté par les collectivités territoriales (communes, intercommunalités et départements).

5^e vœu : un budget intéressant

Le budget reste le nerf de la guerre ! Mais le notaire dispose de plusieurs cordes à son arc pour limiter les frais. Parmi ses atouts maîtres, nous apprécierons :

- des honoraires de négociation parmi les plus avantageux du marché, qui sont compris entre 3 et 6 % du prix d'acquisition ;
- des biens vendus au juste prix car le notaire réalise une expertise immobilière pour déterminer sa valeur ;
- les ventes aux enchères sur immonot, 36h immo, qui permettent d'accéder à des biens très attractifs et de faire des offres d'achat en ligne.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC

2019

MEILLEURS VŒUX IMMOBILIERS DE VOTRE NOTAIRE



DES BIENS AU PRIX DU MARCHÉ

Expertisés par le notaire avant la mise en vente

DES HONORAIRES DE NÉGOCIATION AVANTAGEUX

Compris entre 3 et 6 % du prix d'acquisition

DE NOMBREUSES EXCLUSIVITÉS

Sélectionnées suite aux successions
réglées chez le notaire

DES VENTES AUX ENCHÈRES 36 H IMMO ATTRACTIVES

Réalisées selon un système d'appels d'offres en ligne
sur 36h-immo.com

DES CONSEILS JURIDIQUES PERSONNALISÉS

Délivrés par le notaire en fonction
de vos intérêts patrimoniaux



interview

Grégory Russel-Grasset

« Investir dans la vigne traduit aussi un certain art de vivre »

Et si vous mettiez un peu de vert dans vos placements ?

Investir dans des vignobles est une façon subtile de diversifier son patrimoine. Rentabilité et fiscalité allégée à la clé. Rencontre avec M. et Mme Russel-Grasset, à la tête du Château de Belmar.

Quel est le « profil » de l'investisseur dans un groupement foncier viticole (GFV) ?

M. Russel : Pour résumer, on peut dire que ce type d'investissement est destiné aux passionnés du vin et de tout ce qui l'entoure, aux amoureux des beaux monuments et des belles rencontres, aux altruistes désireux de transmettre des valeurs et pas uniquement de l'argent en numéraire. Bien évidemment, l'aspect financier n'est pas totalement absent lors du choix d'un placement en GFV. Mais ce n'est pas la priorité. Investir dans un GFV c'est avant tout un état d'esprit et une philosophie de vie.

Selon des sources officielles, les meilleurs placements sur les 20 dernières années ont été le vin, la voiture de collection et l'art contemporain.

Justement, parlons un peu de l'aspect financier. Ce type de placement est-il « solide » ?

M. Russel : Quoi de plus solide que la pierre et la terre ? À l'heure où les placements boursiers et autres du même style sont soumis aux variations du marché avec une rentabilité fluctuante et pas toujours garantie, investir dans un GFV est un gage de sécurité, de stabilité et de rentabilité. Le tout en totale visibilité et transparence.

C'est aussi un outil de transmission du patrimoine, accompagné d'une fiscalité avantageuse.

Quelle rentabilité peut-on escompter ?

M. Russel : Un GFV est avant tout une société foncière basée sur des terres existantes, des vignes plantées, des bâtiments construits... Les détenteurs de parts ont droit chaque année à une rémunération sous forme de bouteilles dont la valeur va augmenter au fil des années. C'est bien connu, le vin se bonifie avec le temps. Pour le placement en GFV

c'est la même chose. La rentabilité peut très vite avoisiner les 5 % par an. À plus long terme, l'investisseur peut compter également sur une plus-value significative en cas de revente de ses parts.

Est-ce facile de revendre ses parts ?

M. Russel : S'il est possible d'envisager une revente à court terme, il est préférable d'envisager le long terme car la potentialité d'augmenter ses gains est alors substantielle.

La revente est aisée et rapide car investir dans des parts de GFV est un placement très convoité. Une vente de parts est une opportunité à saisir car c'est une société fermée et ne pouvant pas dépasser 100 associés.

Et du point de vue fiscal, ça se passe comment ?

M. Russel : Au niveau de l'IFI (Impôt sur la fortune immobilière), la valeur des parts est exonérée à hauteur de 75 % dans la limite de 101 897 € puis de 50 % au-delà. Cet avantage s'applique à compter de la 2^e année de détention.

En ce qui concerne la fiscalité successorale, l'achat de parts de GFV permet une exonération partielle de droits de succession, dans les mêmes proportions qu'indiqué précédemment.

Le bénéficiaire doit conserver les parts pendant 5 ans.

Que diriez-vous pour conclure ?

M. Russel : Nous sommes les seuls producteurs de vin dans un périmètre de 200 km. La rentabilité n'est plus à démontrer. Mais imaginons que le prix de notre vin atteigne des sommets, alors ce placement deviendrait extraordinaire... tout simplement.



Mon locataire a-t-il tous les droits ?

Souvent source de litiges, la question de l'entretien du logement est récurrente. La loi répartit pourtant les travaux et les réparations à effectuer entre locataire et propriétaire. Mais qu'en est-il dans les faits ?

10

Mon locataire n'est-il tenu qu'aux réparations d'entretien ?

Quand on prend un appartement ou une maison en location, on doit se comporter "en bon père de famille". Ce n'est pas parce que l'on n'est pas chez soi que l'on doit faire n'importe quoi ! Votre propriétaire, pour sa part, doit mettre à disposition un logement et des équipements (mentionnés dans le bail d'habitation), en bon état de fonctionnement, conformes aux normes relatives à la sécurité, salubrité, décence... En tant que locataire, les travaux au titre de l'entretien courant sont à votre charge. Il s'agira, par exemple, de l'entretien de la robinetterie, du ramonage de la cheminée ou de l'entretien du jardin. Attention, les menues réparations vous incombent également comme le changement des ampoules ou le flexible de la douche, ou encore le rebouchage des trous dans le mur. Une question de bon sens avant tout !

Mon locataire peut-il faire des travaux sans mon autorisation ?

L'article 6d de la loi du 6 juillet 1989 dispose que "le propriétaire ne peut s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée."

Il est donc possible de réaliser des petits travaux d'aménagement, tels que peindre ou accrocher des cadres aux murs, sans avoir une autorisation expresse du propriétaire. En revanche, concernant les travaux affectant le gros œuvre, il est nécessaire d'avoir l'autorisation de son propriétaire (par exemple pour abattre une cloison).

Le propriétaire n'est cependant pas obligé d'y répondre favorablement. En cas d'accord, votre locataire pourra tenter de négocier un éventuel partage du coût des travaux.

Mon locataire a commis des dégradations dans l'appartement, que faire ?

L'article 7c de la loi du 6 juillet 1989 oblige le locataire à répondre des dégradations et pertes survenues dans le logement loué. Cela recouvre les travaux dus à un usage anormal des lieux (griffures de chat sur les portes, déchirure de la tapisserie...). Le propriétaire, quant à lui, est tenu des frais relatifs à l'usure normale et à la vétusté. Lors de l'état des lieux de sortie, vous pouvez conserver le dépôt de garantie pour couvrir les frais de remise en état, sur justificatifs, bien entendu. Si vous avez de sérieux doutes sur l'état du logement, n'hésitez pas à faire appel à un huissier pour l'état des lieux de sortie.

+ D'INFOS

Abonnez-vous à la newsletter « Questions à mon notaire » sur le site immonot.com et recevez tous les mois les conseils de Stéphanie Swiklinski en vidéo ou contactez directement votre notaire.

STÉPHANIE SWIKLINSKI

Droits de succession

3 exemples pour limiter les frais

Hériter peut parfois coûter cher ! Même si vous n'êtes pas à la tête d'une grosse fortune, vos héritiers peuvent être amenés à payer des droits de succession parfois élevés. Des solutions existent pour en diminuer le coût. Encore faut-il avoir anticipé.

Comment est-il possible de transmettre à moindre coût ?

Bernard veut commencer à transmettre à sa fille Emma une partie de son patrimoine en lui donnant un appartement qu'il met en location. Mais il ne veut pas se dépouiller totalement au cas où... ni que sa fille soit pénalisée fiscalement.

La solution est de faire une donation avec réserve d'usufruit (on parle de démembrement de propriété). Par ce biais, les parents conservent l'usage du logement et continuent à en percevoir les loyers. Autre avantage : Emma ne devra s'acquitter que des droits de donation, assortis des abattements correspondants et calculés sur la valeur de la nue-propriété transmise. Cette valeur étant variable selon l'âge du donateur au moment de la donation. Plus il est jeune, moins cette valeur est élevée. Au décès du donateur, Emma récupérera la pleine-propriété du bien sans avoir à payer de droits de succession.

Combien peut-on donner à ses petits-enfants ?

Nicole et Serge souhaitent donner un coup de pouce financier à leurs 4 petits-enfants. Ils ont entendu dire que, par ce biais, leurs enfants seraient aussi

exonérés de droits.

Effectivement, chaque grand-parent peut donner jusqu'à 31 865 € tous les 15 ans sans frais de succession. Ce plafond s'applique aux donations effectuées par un même donateur à un même bénéficiaire. L'exonération concerne uniquement les dons de sommes d'argent effectués par chèque, virement, mandat ou par remise d'espèces. Mais pour bénéficier de cet abattement :

- le donateur doit avoir moins de 80 ans ;
- le bénéficiaire doit être majeur (ou émancipé) et être, par rapport au donateur, son enfant, son petit-enfant ou son arrière-petit-enfant (ou si le donateur n'a pas de descendant, son neveu ou sa nièce, ou par représentation, son petit-neveu ou sa petite-nièce).

À NE PAS CONFONDRE AVEC LES PRÉSENTS D'USAGE

Qui n'a pas reçu (ou fait) un petit geste lors d'un anniversaire, d'une réussite à un examen, d'un mariage... S'agit-il alors d'un don manuel ou d'un présent d'usage ? Ces deux notions n'ont pas grand chose en commun. Le présent d'usage est un cadeau dont la valeur est en relation avec le train de vie et les capacités financières de celui qui le fait. Le présent d'usage n'est pas «rapportable» à la succession du donateur, c'est-à-dire qu'il n'en sera pas tenu compte lors de l'ouverture de la succession et de la répartition du patrimoine entre les héritiers. Il n'est pas soumis à droits de donation en raison de la modicité de la somme ou de la valeur du bien donné par ce biais.

Comment faut-il mettre à profit l'assurance-vie pour une succession ?

Sophie a souscrit un contrat d'assurance-vie au profit de sa petite-fille. Elle espère ainsi lui faire profiter d'une fiscalité intéressante, mais elle ne sait pas trop dans quelles conditions.

Effectivement, l'assurance-vie permet de transmettre, à son décès, un capital à un ou plusieurs bénéficiaires désignés dans des conditions fiscales avantageuses. L'assurance-vie échappe aux droits de succession dès lors que le montant transmis n'excède pas 152 500 € et que les primes ont été versées par un assuré âgé de moins de 70 ans. Si vous alimentez votre contrat d'assurance-vie avant vos 70 ans, chaque bénéficiaire (autre que votre conjoint survivant ou partenaire pacsé qui sont exonérés de droits) peut recevoir jusqu'à 152 500 € en franchise d'impôt.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE



Achat immobilier

Combien ça coûte ?

Acheter un bien immobilier est un projet de longue haleine. La première étape sera de définir le budget disponible avant même de faire le tour des établissements bancaires. Cette étape indispensable nécessite un peu de rigueur pour éviter les déconvenues. Mais le prêt, ce n'est pas tout. À côté, il y a d'autres frais auxquels on ne pense pas toujours.

Faites un budget prévisionnel

Bien tenir ses comptes est la base de tout. Au quotidien, bien sûr, mais aussi et surtout si vous avez un gros projet en tête comme celui de devenir propriétaire. Vous devrez savoir exactement où en sont vos comptes et quelle somme vous pouvez investir pour réaliser votre rêve. Pour calculer votre budget au plus près, c'est simple : faites un tableau avec une colonne "recettes" et une colonne "dépenses". Dans les "recettes" inscrivez vos revenus réguliers (salaires...) et dans l'autre les frais récurrents que vous avez tous les mois (prêts à la consommation, factures d'énergie...). En faisant les totaux, vous verrez vite ce qu'il vous reste et les sommes que vous pourrez potentiellement mettre de côté pour faire face à vos futures mensualités de prêt. Cela peut paraître "fastidieux" mais c'est indispensable pour savoir vraiment où vous en êtes et asseoir votre projet sur des bases solides.

Dans le montage de votre dossier financier, pensez aussi aux éventuelles aides auxquelles vous pouvez prétendre (PTZ, Prêt action logement, aides locales...).

EMPRUNT : DITES 33 !

33 % c'est le "plafond" maximum conseillé pour vos mensualités. Au-delà, vous risquez d'avoir un bud-

get plus que "serré" pour faire face aux dépenses quotidiennes mais aussi aux imprévus (voiture à changer...) ou tout simplement continuer à vous faire plaisir (ce n'est pas parce que l'on souscrit un prêt immobilier qu'il faut se priver !). Pour arriver à équilibrer tout cela, vous devrez choisir le "bon" prêt (sa durée, à taux fixe ou à taux variable...) et (si possible) avoir un bon apport personnel. Cela prend du temps.

Vous devrez faire le tour de plusieurs banques et demander à chaque fois des simulations pour comparer de façon objective. Si vous n'avez pas le temps ou si vous craignez de ne pas y arriver, optez pour la solution courtier qui fera toutes ces démarches pour vous et vous proposera le prêt le mieux adapté à votre budget.

Anticipez les frais incontournables

Dans cette liste de dépenses, n'oubliez pas d'intégrer ensuite toutes celles inhérentes à votre projet d'achat. Il s'agira, pour ne donner que quelques exemples :

- bien évidemment du prix d'achat du bien et des éventuels travaux si vous optez pour de l'ancien avec rénovation ;
- des frais d'acquisition : dans l'ancien, ils sont en moyenne de 7 à 9 % du prix du bien et dans le neuf (ou en VEFA), de l'ordre de 2 à 3 % ;
- des frais de dossier. Lors de la souscription de votre prêt immobilier, l'établissement prêteur vous demandera d'acquitter des frais de dossier. Plus ou moins importants selon l'établissement (ils sont généralement compris entre 1 % et 1,5 % du capital emprunté), ils servent à financer tout le traitement administratif de votre crédit immobilier (recherche du meilleur financement à vous proposer, l'étude de vos revenus, de vos dépenses et du calcul du risque de non remboursement, le montage du prêt, sa gestion courante pendant la phase de remboursement...);
- de la rémunération du courtier en prêt si vous optez pour cette solution. Le mode de rémunération diffère

selon les établissements de courtage. Le tarif s'établit en pourcentage de la somme empruntée et il est plafonné. Comptez, en général, entre 1 000 et 2 000 euros; des frais liés aux garanties bancaires. Caution et hypothèque permettent à la banque de saisir le bien en cas de non paiement des échéances du prêt. L'hypothèque représente en général 1,5 % du prix du bien et la caution 1 %.

PENSEZ-Y AUSSI !

- le coût du déménagement. Que vous recouriez à un déménageur ou que vous le fassiez seul en louant une camionnette, le coût dépendra pour beaucoup du volume à transporter et de la distance entre votre ancien et nouveau logement. Par ailleurs, vous devrez peut-être aussi acheter de nouveaux meubles, installer une cuisine...
- les charges courantes du logement et factures d'énergie (chauffage, électricité...)
- les frais de transport si votre acquisition est située loin de votre lieu de travail
- les charges de copropriété. Il s'agit des dépenses courantes générées pour le fonctionnement et l'entretien de l'immeuble que doivent payer collectivement les copropriétaires. Il y a deux types de charges. Les charges générales sont toutes les dépenses engagées pour l'entretien (ravalement de façade, gros œuvre, peinture...), la conservation (frais de nettoyage, de gardiennage, d'éclairage...) et l'administration des parties communes (honoraires du syndic, frais d'assemblée générale...). Les charges spéciales regroupent tous les frais engendrés par des équipements et services collectifs (l'eau, le chauffage central collectif, les charges d'ascenseur...);
- les taxes et impôts: taxe des ordures ménagères, impôts fonciers, taxe d'habitation... Avant d'acheter, renseignez-vous sur leur montant. D'une commune à l'autre, il peut y avoir de grandes différences et cela vaut peut-être le coup de faire quelques kilomètres de plus pour payer moins.

L'assurance de prêt : un poste important

Sans assurance, pas de prêt. C'est une composante indispensable de votre prêt immobilier. Elle vous permet de bénéficier de garanties au cas où vous ne pourriez

plus faire face à vos échéances. L'assurance emprunteur englobe plusieurs types de garanties :

- la garantie décès/perte totale et irréversible d'autonomie. Dans ces deux cas, l'assureur remboursera à la banque le capital restant dû. La garantie décès a, en général, une durée limitée et s'éteint, selon les contrats, à 70, 75, 80 ans ou plus;
- la garantie invalidité/incapacité temporaire, partielle ou totale de travail suite à un accident ou une maladie. Cette garantie est assortie d'un délai de franchise et ne s'applique plus aux personnes au-delà d'un certain âge ou lors du départ à la retraite, prise en charge durant cette période de l'échéance du prêt;
- l'assurance perte d'emploi. Cette assurance facultative prendra temporairement en charge le remboursement de vos mensualités d'emprunt en cas de chômage.

IMPORTANT

Choisir une assurance de prêt n'est pas un acte anodin. Quand on sait que l'assurance peut représenter entre 5 et 20 % du coût total du crédit, il ne faut pas hésiter à faire jouer la concurrence ! En cherchant l'offre de prêt la plus compétitive, vous pouvez économiser jusqu'à 65 % sur le poste assurance !

Et n'oubliez pas que vous pouvez en changer ! Si votre assurance ne vous convient plus, en vertu de la loi Hamon, durant l'année suivant la signature du contrat d'assurance, il est possible de le résilier en adressant un courrier recommandé (de préférence avec accusé de réception) à l'organisme auprès duquel vous avez souscrit l'assurance, au plus tard 15 jours avant le terme des 12 mois.

Et depuis le 1^{er} janvier 2018, l'assuré emprunteur peut résilier à tout moment son assurance chaque année à compter de la première année. Il suffit de trouver un nouveau contrat à garanties équivalentes selon la liste fournie par l'assureur et de demander la substitution à n'importe quel moment pendant toute la durée du prêt immobilier après un an.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

Le meilleur taux pour votre achat

Confiez-nous votre recherche de prêt !

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

ÉTUDE GRATUITE ! & RÉPONSE RAPIDE !

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

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 devoir de conseil et n'a pas pouvoir de décision, mandaté par GE MONEYBANK 92063 LA DÉFENSE 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'EAM www.eam.eu. Organisme de contrôle professionnel ACP www.abi-infoservice.fr.

H&L

**CRÉDITS
COURTIERS**

H&L - 7, Avenue Kennedy
BP 132-19104 Brive Cedex

05 55 87 00 00

Ce qu'il faut savoir avant de vendre

Si acheter un bien immobilier est un acte qui se réfléchit et se prépare, vendre n'est pas plus «facile». Il faut également prendre le temps de réfléchir et savoir ce qui doit être fait ou pas pour que la vente se fasse dans les meilleures conditions. Rappel de quelques règles de base et mise au point sur les idées reçues au travers d'un quiz.

14

1 JE DOIS FOURNIR LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS LORSQUE JE SOUHAITE VENDRE

- a - oui, l'ensemble des diagnostics obligatoires doivent être réunis dans un dossier de diagnostics techniques et fournis lors de la signature de l'avant-contrat
- b - non, c'est l'acquéreur qui doit se charger de faire réaliser les diagnostics lors de la signature de l'acte d'achat chez le notaire

2 LE DPE EST OBLIGATOIRE DANS L'ANNONCE

- a - oui c'est obligatoire
- b - non il peut être fourni au moment du compromis de vente.

3 SI JE VENDS MA RÉSIDENCE PRINCIPALE, JE VAIS DEVOIR PAYER UNE PLUS-VALUE

- a - oui car toutes les ventes de bien immobilier sont concernées
- b - non car il s'agit de votre résidence principale.

4 JE PEUX PRENDRE LE NOTAIRE DE MON CHOIX POUR SIGNER L'ACTE DE VENTE

- a - c'est le notaire du vendeur qui doit procéder à l'acte de vente
- b - vous pouvez faire appel au notaire de votre choix

5 COMPROMIS ET PROMESSE DE VENTE ENGAGENT DE LA MÊME FAÇON VENDEUR ET ACQUÉREUR

- a - oui cet acte a valeur de contrat pour les deux parties
- b - non l'engagement n'est pas le même



6

J'AI VENDU EN COURS D'ANNÉE. JE PEUX DEMANDER UNE RÉPARTITION DE LA TAXE FONCIÈRE AVEC L'ACQUÉREUR

- a - non la taxe foncière est à la charge du vendeur l'année de la vente
- b - oui la taxe foncière peut faire l'objet d'une répartition entre vendeur et acquéreur

7

JE PEUX VENDRE UN APPARTEMENT LOUÉ

- a - c'est impossible de louer un appartement alors qu'il y a encore un locataire en place
- b - c'est tout à fait possible.

15

8

APRÈS LA VENTE, L'ACQUÉREUR PEUT FAIRE JOUER LA GARANTIE DES VICES CACHÉS

- a - oui mais à certaines conditions et dans certains cas uniquement
- b - non une fois l'acte de vente signé, le vendeur est dégagé de toute responsabilité

Résultats

16

1

Réponse a : les diagnostics ont pour but d'informer l'acquéreur sur certains aspects essentiels du logement qu'il projette d'acheter. Ils doivent donc être fournis par le vendeur le plus tôt possible et être réunis dans le dossier de diagnostic technique. Ce document a pour objectif principal de renseigner le futur acquéreur de l'état du bien que vous proposez à la vente. C'est un gage de transparence en vue d'assurer la sécurité et la santé des personnes qui occuperont le logement.

2

Réponse a : depuis 2010, le vendeur doit obligatoirement tenir à la disposition de tous les candidats acquéreurs un diagnostic de performance énergétique (DPE). Depuis 2011, l'étiquette énergie doit être mentionnée dans l'annonce proprement dite.

3

Réponse b : vous ne devrez pas payer de plus-value immobilière car la vente de la résidence principale fait partie des cas d'exonération (au même titre par exemple que la 1^{re} cession d'un logement autre que la résidence principale, la cession effectuée par des personnes âgées ou invalides de condition modeste, la cession d'un bien détenu depuis plus de 30 ans, une vente inférieure à 15 000 euros...)

4

Réponse b : l'usage veut que le choix du notaire revienne à l'acquéreur. Mais le vendeur peut aussi se faire accompagner de son propre notaire. Si deux notaires sont présents, ils se répartissent les tâches. Le rédacteur du contrat est le plus souvent le notaire de l'acquéreur et c'est chez lui que sera signé l'acte.

5

Réponse b : la promesse de vente, parfois appelée promesse « unilatérale » de vente, dans la mesure où elle n'engage que le vendeur, lui permet de réserver le bien à l'attention exclusive d'un futur acquéreur, à un prix spécifié dans le contrat et pour une durée limitée. Un compromis est considéré comme un contrat « synallagmatique », c'est-à-dire qu'il engage les deux parties.

6

Réponse b : en cas de vente d'un bien immobilier en cours d'année, celui qui en était propriétaire au 1^{er} janvier devra payer la taxe foncière. Mais il est possible d'en partager le paiement avec l'acheteur, si une clause de paiement « prorata temporis » est prévue au contrat de vente. Par exemple, si la vente a lieu le 1^{er} avril, le vendeur prend en charge les trois premiers mois et l'acheteur le reste.

7

Réponse b : c'est tout à fait possible de vendre un appartement avec le locataire en place. Cela est d'ailleurs particulièrement intéressant si l'acquéreur est un investisseur, car le bien sera immédiatement rentable et le nouveau propriétaire n'aura pas à chercher de locataire.

8

Réponse a : l'acheteur peut invoquer la garantie des vices cachés à l'encontre du vendeur si plusieurs conditions sont réunies :

- le vice doit être caché (c'est-à-dire impossible à détecter à l'œil nu),
- le vice doit être antérieur à la vente,
- l'acquéreur ne doit pas en avoir eu connaissance au moment de la vente
- le vice doit rendre le logement impropre à sa destination ou doit en diminuer tellement l'usage que l'acquéreur n'aurait pas acheté ou tout du moins pas à ce prix s'il en avait eu connaissance.

Votre score

Vous avez entre 0 et 2 bonnes réponses. Il y a encore quelques progrès à faire avant de vous lancer dans la vente d'un bien immobilier. Mais votre notaire et immonot sont là pour vous aider

Vous avez entre 2 et 4 réponses. Ce n'est pas si mal que ça. Vous avez de bonnes bases même si certains points sont encore à approfondir. Un petit rendez-vous chez le notaire et ce sera parfait !

Vous avez 5 bonnes réponses ou plus. Vous êtes quasi incollable en matière de vente immobilière. Alors lancez-vous, c'est le moment !

Immobilier

Mes bonnes résolutions 2019

C'est bien connu. Le début de l'année est toujours le moment des bonnes résolutions : je m'inscris dans une salle de sport, j'arrête de fumer... Et si, pour une fois, à côté de ces résolutions un peu "classiques" (que l'on ne tient pas la plupart du temps), vous pensiez aussi à votre patrimoine immobilier ? Alors, en 2019 vous faites quoi ?

J'achète ma résidence principale

2019 devrait encore être une période propice pour concrétiser votre projet d'accession à la propriété. Les taux sont encore bas et le PTZ est prolongé jusqu'au 31 décembre 2021, dans les zones dites tendues (zones A bis, A et B1). Par contre, pour les zones B2 et C, le PTZ s'arrêtera le 31 décembre 2019. Dans celles-ci, il financera à hauteur de 20 % les projets d'acquisition dans le neuf et pour 40 % l'achat dans l'ancien avec travaux.

Je réduis mes impôts en investissant

L'immobilier est un excellent placement, surtout quand on sait qu'il peut faire économiser, sous certaines conditions, jusqu'à 21 % d'impôts sur le revenu grâce au dispositif Pinel. Il sera toujours d'actualité jusqu'au 31 décembre 2021, mais uniquement dans les zones Abis, A et B1.

Je fais des travaux de rénovation

Surtout que votre projet sera soutenu par plusieurs aides, notamment :

- L'Éco-PTZ participe au financement des travaux de rénovation des logements anciens. Ce dispositif devrait être prorogé jusqu'au 31 décembre 2021. Mais avec certains aménagements prévus dès mars 2019. Par exemple, la suppression de la notion de "bouquet de travaux" et la mise en place d'une durée d'emprunt unique fixée à 15 ans ;
- le Crédit d'impôt transition énergétique (CITE). Alors que depuis plusieurs mois on annonçait son interruption et son remplacement par une prime, le CITE devrait lui aussi être prolongé en 2019, dans les mêmes conditions qu'actuellement. C'est-à-dire un crédit d'impôt de 30 % pour les opérations éligibles.

ET SURTOUT : JE DEMANDE CONSEIL À MON NOTAIRE

Quel que soit votre projet, votre notaire sera votre interlocuteur privilégié pour vous conseiller sur l'opportunité d'acheter un bien immobilier ou sur la façon d'organiser la gestion de votre patrimoine. Alors n'oubliez pas de prévoir un rendez-vous en 2019 !

Je fais le point sur mes crédits en cours

Si vous avez le sentiment de "crouler" sous les crédits ou que le taux de votre prêt immobilier est exorbitant par rapport à celui pratiqué actuellement, prenez rendez-vous avec votre banquier pour :

- renégocier vos crédits et trouver de nouvelles conditions financières pour un prêt existant ;
- regrouper vos crédits pour en élaborer un nouveau de toutes pièces à partir des prêts existants pour faciliter le rem-

boursement. L'objectif étant de ramener le taux d'endettement mensuel au-dessous (ou le plus près possible) des 33 % préconisés pour ne pas se retrouver pris à la gorge.

ACHETEZ EN 36 HEURES

Vous êtes pressé de réaliser votre projet immobilier et au prix du marché. Immonot a la solution : les ventes 36h. Ce service de vente aux enchères sur internet permet d'acheter en 36h top chrono. En fonction des offres des autres acquéreurs, vous déciderez ou non de faire monter le prix d'achat. Le tout, bien sûr, avec l'assurance de payer le bien à sa juste valeur et en toute transparence et sécurité (le déroulement de la transaction est orchestré et sécurisé par le notaire).

Jerevoiel'assurance de mon prêt immobilier

Plusieurs textes concernant le changement d'assurance prêt se sont succédé depuis 2010. Le dernier en date est l'amendement Bourquin (entré en application le 1^{er} janvier 2018). Après la 1^{re} année, vous avez la possibilité de résilier le contrat chaque année, à la date anniversaire de votre contrat de prêt (avec un préavis de 2 mois). Le changement d'assurance ne sera accepté que si le nouveau contrat présente des garanties au moins équivalentes au précédent. Votre banque actuelle dispose de 10 jours pour accepter ou refuser votre demande. Si elle refuse, elle doit motiver sa décision.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE



La maison écologique

Une réalité accessible

La maison écologique n'est plus un caprice d'architecte avant-gardiste ni un luxe inaccessible. Rêver d'une maison saine et respectueuse de l'environnement est aujourd'hui une nécessité. Le rêve devient alors possible. Quelles sont les pistes à suivre pour avoir une maison écologique idéale ?

L'esprit de la maison écologique

Pour avoir une maison écologique, 3 choses sont à mettre en avant :

- **La performance énergétique.** Les habitations respectueuses de l'environnement doivent être conçues pour réaliser des économies de chauffage et d'électricité. Pour une maison neuve, son implantation doit en conséquence être dûment pensée, son isolation doit être performante, elle doit aussi, bien entendu, utiliser des énergies renouvelables.
- **La santé et le bien-être de ses occupants.** Une des préoccupations majeures actuelles est la qualité de l'air, non seulement à l'extérieur, mais aussi à l'intérieur des maisons. La maison écologique se doit donc d'être construite avec des matériaux non toxiques, des peintures sans solvant ou avec des diluants à base d'eau ou d'huiles essentielles.
- **Le respect de l'environnement.** Lors de la construction de la maison, le choix des matériaux est primordial pour porter le moins possible atteinte à l'environnement. Les matériaux doivent être naturels, peu ou pas transformés et surtout issus de circuits courts c'est-à-dire avec un transport court et le moins polluant possible.

Maison bioclimatique, passive, autonome... à vous de choisir !

Il s'agit des différentes « techniques » qui existent pour construire une maison écologique.

La maison bioclimatique tire parti de l'environnement. Elle repose sur 3 critères essentiels : l'orientation, l'isolation, la ventilation renforcée pour favoriser le renouvellement de l'air et limiter les déperditions énergétiques de la maison. Il s'agit de puiser dans son environnement naturel et proche les ressources nécessaires au confort des habitants. Deux objectifs à atteindre : se protéger de la chaleur en été et profiter au mieux du soleil hivernal. la maison bioclimatique doit :

En hiver :

- capter la chaleur du soleil,
- conserver cette énergie,

- la répartir dans la maison,
- la stocker pour la réutiliser la nuit.

Et en été la maison permet de :

- se protéger au maximum du soleil,
- empêcher la chaleur de pénétrer la journée dans la maison,
- ventiler et aérer au maximum.

En tenant compte de ces différents paramètres, la maison idéale sera une maison plutôt compacte dans son aspect ; cela permet ainsi de limiter les pertes de chaleur.





Si la configuration de votre terrain le permet, il est judicieux d'orienter votre maison plein sud, pour profiter au maximum de l'ensoleillement et de la lumière naturelle en hiver. En été, les pergolas ou les toitures un peu avancées permettront de vous protéger naturellement du soleil.

La maison à énergie positive est une maison qui produit plus qu'elle ne consomme. On s'attache plus à la gestion de la consommation énergétique du bâtiment. Cinq points sont essentiels pour parvenir au but :

- une auto-consommation,
- des factures énergétiques réduites,
- pas de folies architecturales: on reste dans le basique,
- les occupants sont acteurs du logement,
- un surcoût à prévoir par rapport à une maison classique de 10 à 15 %.

Pour y parvenir, une attention toute particulière est portée à l'isolation de la toiture, des sols, murs et fenêtres, à l'absence de ponts thermiques, à la faible consommation des appareils électroménagers... L'énergie produite par la maison est récupérée par le biais d'équipements adaptés pour assurer ses besoins en éclairage et chauffage. Attention cependant, une maison à énergie positive n'est pas pour autant auto-suffisante!

La maison passive est une habitation dont la consommation en énergie de chauffage est basse et ne dépasse pas 15 KWh par m² et par an. Le principe est simple et repose sur :

- une bonne isolation thermique,
- une ventilation de l'air,
- et l'énergie solaire.

Elle conserve une température ambiante agréable été comme hiver. L'architecture de ce type de maison est simple et orientée vers le sud. Elle tire donc parti au maximum du climat. Encore peu développée en France, la maison passive est quasiment autonome sur le plan énergétique. En effet, la chaleur dégagée à l'intérieur de la maison (par ses habitants, les appareils électriques...) et celle apportée par l'extérieur (ensoleillement) suffisent à répondre aux besoins en chauffage. Dans un habitat traditionnel, le chauffage ne sert qu'à compenser les pertes de chaleur. Le secret est de bien isoler les parois par l'extérieur et de supprimer les fameux

«ponts thermiques» qui favorisent les pertes. Le triple vitrage sera aussi à conseiller, ainsi que la ventilation double-flux et éventuellement un puits canadien dans les régions chaudes. La ventilation appelée «double-flux» est possible grâce à un système de flux entrant et de flux sortant passant par la ventilation, avec un échangeur de chaleur. Pour avoir sa place dans une maison passive, ce système doit pouvoir récupérer plus de 75 % de la chaleur de l'air sortant pour la communiquer à l'air entrant. On utilise même la chaleur des «eaux grises» sortantes pour réchauffer les eaux entrantes venant du réseau ou de l'air entrant.

Il s'agit des eaux de lave-vaisselle, lave-linge, douche... Les maisons passives ont généralement une structure compacte pour diminuer la surface à isoler. Toujours dans une optique de préservation de l'environnement, 80 % de ces maisons sont à ossature bois. Le seul bémol est son coût: de 5 à 10 % plus cher qu'une maison classique. À noter que dans le cadre d'une rénovation, on peut parfaitement transformer un habitat existant en bâtiment passif, en installant une couche d'isolant à l'extérieur.

Des matériaux qui respectent la planète

- Pour l'isolation, optez pour des laines végétales (cellulose, lin, chanvre) ou animales (plume...) qui remplaceront avantageusement les laines de verre et autres laines de roche qui contiennent des liants toxiques.
- Pour la couverture, on abandonnera définitivement la tuile béton ou le bac acier au profit de la tuile terre cuite ou du bardeau bois. Un toit terrasse végétalisé améliorera grandement le confort d'été et dispensera d'une climatisation.
- Côté menuiseries, on choisira le bois ou l'aluminium à la place du PVC qui dégage des gaz nocifs en cas d'incendie.

Après l'étape construction, lors des finitions, on travaillera encore et toujours tous les matériaux toxiques dans toute la maison: PVC, colles...

STÉPHANIE SWIKLINSKI

Regard sur l'actualité juridique et les cas de jurisprudence à connaître avec l'éditeur juridique Francis Lefebvre... Des conseils utiles qui vous rendront la vie plus facile !

Divorce

Le droit de visite peut être supprimé

Suite à un jugement de divorce, la résidence habituelle d'une mineure est fixée chez sa mère.

Pour sa part, le père a un droit de visite et d'hébergement. Mais en raison de vives tensions et des difficultés relationnelles persistantes entre son ex-mari et sa fille, la mère demande en justice la suppression de ce droit. Sa demande est acceptée, les propos dénigrants envers la mère et les pressions psychologiques sur sa fille étant considérés comme un motif grave justifiant la suppression du droit de visite et d'hébergement.

Cass. 1^{re} civ. 4-7-2018 n° 17-14.955 F-D

Immobilier

Quand le déneigement est assimilé à l'entretien de l'immeuble

Des copropriétaires se plaignent de la formation d'amas de neige tombée de la toiture de l'immeuble et obstruant les fenêtres de leur studio situé au rez-de-chaussée. Ils assignent le syndicat des copropriétaires en justice afin de percevoir une indemnisation de leur préjudice de jouissance.

La cour d'appel puis la Cour de cassation leur donnent raison au motif qu'un monticule de neige d'environ

Location

Le locataire doit prouver qu'il a bien payé ses loyers

Le propriétaire d'un logement assigne, après la résiliation du bail, son locataire en paiement d'un solde de loyer.

Le tribunal d'instance rejette la demande du bailleur aux motifs qu'aucun document adressé au locataire par le bailleur ne vient prouver ce défaut de paiement.

La Cour de cassation censure sur cette décision pour inversion de la charge de la preuve. C'est au locataire, et non au bailleur, de justifier qu'il s'est libéré du paiement des loyers jusqu'au terme du bail. Cette décision confirme une jurisprudence constante voulant que celui qui se prétend libéré d'une obligation doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de l'obligation.

Cass. 3^e civ. 13-9-2018 n° 17-21.705 F-D

3 mètres s'étant formé devant leurs ouvertures, il leur avait été à plusieurs reprises impossible d'ouvrir les volets de l'appartement à cause de cet amoncellement de neige.

Le déneigement, en période hivernale, de la toiture d'un immeuble situé en zone montagneuse n'entre pas systématiquement dans le cadre de l'obligation d'entretien du syndicat.

Mais il en va différemment lorsque la neige accumulée sur le toit tombe par masse au pied de la façade et crée une situation dont l'anormalité est, comme en l'espèce, manifeste.

Cass. 3^e civ. 12-7-2018 n° 17-16.967 F-D, Synd. copr. de l'immeuble Les Studios du Grand Revard



Permis de construire

Un délai plus court pour demander l'annulation

Un décret du 17 juillet 2018 ramène d'un an à 6 mois, à compter de l'achèvement des travaux, le délai à l'expiration duquel il n'est plus possible d'agir en annulation d'un permis de construire. Il s'applique aux permis de construire obtenus à compter du 2 octobre 2018. Ce même décret prolonge jusqu'au 31 décembre 2022 la suppression de l'appel lorsque le litige porte sur la construction d'un bâtiment d'habitation dans une zone dite « tendue ».

Décret 2018-617 du 17-7-2018



INTERVIEW Anny DUPEREY

On connaît Anny Duperey pour ses nombreux rôles au cinéma et au théâtre. Elle occupe aussi le devant de la scène en tant qu'auteur. Avec son dernier livre « Les photos d'Anny », elle nous dévoile une autre facette de sa personnalité et de son talent : la photographie.

C'est à l'occasion de la Foire du livre de Brive-la-Gaillarde (19) qu'immonot a donné le micro à la romancière pour qu'elle nous présente son ouvrage.



© François PUGNET

Une romancière formidable !

Pourquoi avoir choisi le thème de la photographie pour votre dernier roman ?

Anny DUPEREY : J'ai eu une réelle passion pour la photo durant une vingtaine d'années. J'ai fait des photos en noir et blanc - on parle de photos argentiques - que je développais moi-même, et je n'avais jamais eu l'occasion d'évoquer cela. C'était resté tout à fait inédit pour moi. J'ai un ami corrézien qui m'a proposé de faire une exposition à partir de ces photos. Et puis mon éditeur a également été séduit par ces photos et m'a dit « faisons un livre sur la passion de la photo noir et blanc » avec une centaine de photos et une centaine de pages de texte. Et voilà, j'ai sorti ce livre qui s'intitule « Les photos d'Anny ».

Que nous avez-vous sélectionné comme photos ?

Anny DUPEREY : C'est très émouvant pour moi de voir ces photos que j'aimais dans le regard des autres et de s'apercevoir qu'elles sont appréciées. C'est un partage tout à fait étonnant

car je n'y pensais pas il y a quelques mois. Comme quoi la vie est surprenante !

Après ce livre sur la photo, quels sont vos projets télé et cinéma ?

Anny DUPEREY : Je viens de terminer un film avec Kad Merad qui va s'appeler « Just a gigolo ». Et du 22 novembre au 31 décembre, je vais faire une lecture au théâtre Édouard VII de mon livre « Les chats de hasard ».

Je serai sur scène pendant une heure et quart mais pas seule. Un musicien sera à mes côtés durant ce moment privilégié où je parle d'une autre de mes passions : les chats.

Quelle suite pour la série culte ?

Anny DUPEREY : La dernière saison d'une famille formidable va être diffusée prochainement.

Ce fut une aventure magnifique ! Nous avons décidé d'arrêter parce que notre créateur est

décédé au mois de mai dernier. TF1 aurait bien voulu continuer les tournages et que l'on produise une nouvelle saison tous les ans. Mais nous avons eu peur de ne pas être à la hauteur par rapport à ce que nous avons tourné jusqu'à présent, et par conséquent de décevoir le public. Donc par respect pour notre public, et par respect pour celui qui a initié cette belle série, nous avons préféré nous arrêter là.

Trouvez-vous toujours autant de plaisir à venir en Corrèze qu'en Creuse ?

Anny DUPEREY : Oh oui ! Toujours... J'adore la Corrèze et Brive. D'ailleurs je viens ici tous les ans.

PROPOS RECUEILLIS
PAR CHRISTOPHE RAFFAILLAC LE 11/11/2018

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-tranouez19048@notaires.fr
www.letranouez-pompadour.notaires.fr

BEAULIEU SUR DORDOGNE (19120)

Me Marie-José GAILLARD
18 avenue Lobbé
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 Marcelin Roche
Tél. 05 44 31 63 82
severine.jean@notaires.fr

Mes Jean-Michel MARCOU et Laure MASMONTIEL-RODARO
28 boulevard Jules Ferry - BP 70092
Tél. 05 55 18 96 10 - Fax 05 55 18 96 19
office19030.brive@notaires.fr
marcou-masmontiel-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 Amaud 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/

EGLETONS (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
etude19044.larche@notaires.fr

LUBERSAC (19210)

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

MALEMORT (19360)

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

MEYSSAC (19500)

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

NOAILLES (19600)

Me Michel BRUGEILLE
Le Bourg
Tél. 05 55 85 81 00 - Fax 05 55 85 87 72
michel.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 CLAVIERE
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 MARLIAC
5 et 7 place Carnot
Tél. 05 55 20 77 10 - Fax 05 55 20 77 19
dubois.sallon.marliac@notaires.fr
dubois-sallon-marliac.notaires.fr/

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

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

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

Mes Nathalie DROJAT et Christophe CAQUEINEAU
30 rue Pierre d'Aubusson
Tél. 05 55 66 31 11 - Fax 05 55 67 51 30
drojat.caqueineau@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
maryse.lallemant@notaires.fr
www.lallemant.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-yvernault.notaires.fr/

BOUSSAC (23600)

Me Nicolas-Brice NICOLIER
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

CROQC (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 BOUYSE
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 TAULIER
2 rue Vert Vallon
Tél. 05 55 39 35 61 - Fax 05 55 39 44 62
j.l.taulier@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 Prefecture - BP 16
Tél. 05 55 77 42 21 - Fax 05 55 77 52 78
bouquillard.limoges@notaires.fr
www.bouquillard.haute-vienne.notaires.fr/

Mes Jean-Yves CANOVA et Pierre-Henri PFEIFFER
65 avenue du Midi
Tél. 05 55 66 10 43 - Fax 05 55 66 11 81
scp23040.aubusson@notaires.fr

Mes Henry de BLETTERIE et Virginie de LAVAL

15 rue Pétinaud 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
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

MAGNAC 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)

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

ST JUNIEN (87200)

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

Mes Cécile RIFFAUD, Sophie GALINIER-GIRY et Julien COULAUD
29 boulevard Victor Hugo
Tél. 05 55 02 52 61 - Fax 05 55 02 52 65
cecile.riffaud@notaires.fr
www.immonotaires87.com

ST LEONARD DE NOBLAT (87400)

Mes Jean-Michel CHAMBON et François BERTRAND-MAPATAUD
Avenue du 8 mai 1945 - BP 13
Tél. 05 55 56 00 08 - Fax 05 55 56 20 46
etude.stleonard@notaires.fr

ST SULPICE LES FEUILLES (87160)

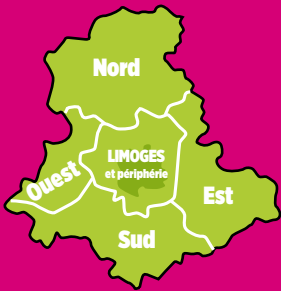
Me Estelle BRUOT-LEDAY
17 bis Avenue Jean Jaurès - BP 1
Tél. 05 55 76 70 61 - Fax 05 55 76 79 65
estelle.leday@notaires.fr
bruotleday-saintsulpicesfeuilles.notaires.fr/

ST VICTURNIEN (87420)

Me Patrice KIM
Rue Alluaud - BP 1
Tél. 05 55 03 81 15 - Fax 05 55 03 85 02
patrice.kim@notaires.fr
kim.notaires.fr/

ST YRIEIX LA PERCHE (87500)

HAUTE-VIENNE



Limoges et périphérie

APPARTEMENTS

CONDAT SUR VIENNE

94 565 €

89 000 € + honoraires : 5 565 € soit 6,25 % charge acquéreur



REF. 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. Locataire en place, loyer 540 € + 30 € charges. 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



REF. 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

53 500 €

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



REF. 87006/666. CORGNAC - Au pied des commerces/commodités, T3 (69,52m² loi carrez) 3^e étage traversant sans ascenseur: entrée, cuisine + cellier, séjour 20m² avec balcon, 2 chambres, salle de bains, wc, placards, cave. Immeuble de 142 lots, soumis à la copropriété, charges trimestre 2018: 540,92 €. Chauffage collectif incinérateur. Classe énergie : C.

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

LIMOGES

98 500 €

(honoraires charge vendeur)



REF. MGC/759. A proximité du centre ville et des commerces, appartement de type 4 comprenant: séjour double, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, salle d'eau, wc. Cave. Garage. Huisseries double vitrage PVC. 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

114 672 €

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



REF. 14761/237. Appartement avec beau coup de cachet, au 4^e étage, très lumineux comprenant: entrée, cuisine, salle à manger salon, trois chambres, salle de bains, wc, cave, garage. Immeuble soumis au statut de la copropriété. Copropriété de 12 lots, 2080 € de charges annuelles. Classe énergie : E.

Me Y. DUCHASTEAU
05 55 76 51 91 ou 05 55 76 04 31
sibylle.delanghe.87030@notaires.fr

LIMOGES

131 825 €

125 000 € + honoraires : 6 825 € soit 5,46 % charge acquéreur



REF. 87006/631. MAIRIE - HYPER CENTRE. Appartement à rénover de 97,59m² au 3^eme étage/ascenseur: entrée, cuisine aménagée + cellier, 2 chambres, séjour 38m² 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

395 000 €

379 500 € + honoraires : 15 500 € soit 4,08 % charge acquéreur



REF. 87006/650. ERNEST RUBEN - Magnifique appartement au 5^{ème} 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 49,55m². Loggia de 8,20m². Balcon 20m². 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

MAISON

AMBAZAC

58 300 € (honoraires charge vendeur)



REF. MGC/764. Entre AMBAZAC et RILHAC-RANCON, Maison en pierre environ 67m² habitables comprenant au rez-de-chaussée deux pièces et à l'étage deux chambres et une salle d'eau. Appentis. Jardin.

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



Scigliano S.A.R.L.

Espace **CAR-BAIN** S.A.R.L.

220 rue de Toulouse à LIMOGES

Tél. 05 55 77 47 19 - Tél. 05 55 30 35 90



VENTE

Carrelage, sanitaire
Meubles de bain
Robinetterie

Sols et murs
Carrelage, faïence
Chape liquide

POSE

SALLES DE BAINS CLÉ EN MAIN - DOUCHES ITALIENNES

MAISON

AMBAZAC 132 500 € (honoraires charge vendeur)



REF. MGC/770. Maison proche du bourg, environ 101m², compr au rdc: garage, coin buand, 2 chambres, à l'étage avec sortie de plain-pied sur la terrasse et le jardin, cuisine indép, séjour, deux chambres, salle de bains, wc séparés. Sur un terrain de 1401m². Classe énergie : E.

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. Grande maison rénovée 150m²: vaste cuis aménagée et équipée sur terrasse, séj/salon lumineux sur terrasse sans vis à vis, 5 ch, sdb récente + sd'eau avec douche italienne. Garage, buanderie, chaufferie. Combles aménagés. Terrain 1440m². Classe énergie : C.

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

FEYTIAT

230 000 €

220 000 € + honoraires : 10 000 € soit 4,55 % charge acquéreur



REF. 87006/653. Proche super U, maison d'habitation de 2001 de 125m² env: entrée, séj traversant 32m² avec chem insert donnant sur terrasse couverte, cuis simple, ch, wc, sdb. 1er étage: mezz desservant 3 ch, sd'eau avec wc. Cellier 21m², gge 20m². Double vitrage, chaudière gaz à condensation. Terrain clos autour 1141m². Classe énergie : D.

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

LIMOGES

121 475 €

115 000 € + honoraires : 6 475 € soit 5,63 % charge acquéreur



REF. 87006/663. VIGENAL - Maison à rénover de 69m², élevée sur ssol complet (cave, chaufferie, atelier). Rdc: entrée, cuis simple, séj, 2 ch, bureau, sdb, wc. Grenier dessus. 2 gges. Cour et jardin sur 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. 87006/659. OUEST - Maison des années 1920 joliment rénovée en 2009, élevée sur cave cimentée. Rdc: entrée, dégagement, cuisine, cellier, séjour, wc et salle d'eau, garage. 1er étage: palier, salle de bains avec wc, douche et baignoire, 4 chambres. Jardin de 166m². Chauffage gaz de ville. Vue sur quelques clochers. 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 749m². Classe énergie : E.

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

LIMOGES

333 650 €

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



REF. 87006/633. OUEST - 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



REF. 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 551m². Classe énergie : D.

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

PEYRILHAC

212 000 €

200 000 € + honoraires : 12 000 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 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

RILHAC RANCON

127 200 €

(honoraires charge vendeur)



REF. MGC/771. CASSEPIERRE - 10mn Limoges. Pavillon de plain-pied, 90m² habitables: entrée, séjour, cuisine indépendante, 3 chambres, salle de bains, wc. Garage attenant. Dble garage non attenant. Chauffage électrique-insert bois. Sur terrain clos de 1893m². Classe énergie : E.

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

RILHAC RANCON

188 750 €

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



REF. 87006/670. A 2,5km du centre ville, en retrait de la route, maison récente (2013) entièrement de plain pied: cuisine aménagée et ouverte sur séjour donnant sur terrasse bois, salle de bains complète, wc, 3 chambres dont 2 avec placards, cellier/buanderie, garage. Chauffage électrique, bonne isolation, tout à l'égout. Terrain clos de 1666m². Classe énergie : D.

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

SEREILHAC

48 150 €

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



REF. 87006/625. LA BOUCHIE - Maison d'habitation à rénover rdc: séj avec coin cuis, wc. 1er étage: dégag, ch et sd'eau avec wc. 2e étage: combles. Dépendants attenantes avec pièce à rénover ainsi qu'un gge sur plusieurs niveaux et jardin. Dépendants 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

ST JOUVENT

201 400 €

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



REF. 87023-86. Maison d'habitation comprenant entrée, cuis ouverte, salon sàm avec insert, placards, 2 ch, sd'eau avec wc, buanderie, wc. Grenier aménagé compr 2 chambres, bureau, salle de bains avec wc. Cave. Garage d'environ 90m². Classe énergie : D.

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

ST LAURENT LES EGLISES

179 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. MGC/766. 6,5km centre bourg Ambazac, chalet env 113m² hab, rdc: hall d'entrée, pièce de vie 51m² 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 terrain 2095m². Classe énergie : D.

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

ST PRIEST TAURION

147 350 €

140 000 € + honoraires : 7 350 € soit 5,25 % charge acquéreur



REF. 87006/555. 2/3km centre bourg, hameau tranquille, maison indép de 87m²: cuis aménagée, séjour 24m² avec insert, ch, sd'eau, wc. 1er étage: 3 ch. Double vitrage récent, chauffage électrique et insert. Terrasse couverte, garage et dépendances. Terrain de 2541m². Classe énergie : E.

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

immo not

l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur



PROPRIÉTÉ

NIEUL **541 000 €**
520 000 € + honoraires : 21 000 € soit 4,04 % charge acquéreur



Réf. 87006/664. COUZEIX/NIEUL/ST GENCE. Proche Limoges, ferme rurale avec diverses parcelles terre, pré, bois taillis, surface totale 70ha 39a 53ca se répartissant à concurrence 3ha 13a 00ca sur COUZEIX, 67ha 02a 12ca sur NIEUL d'un seul tenant et 24a 41ca sur SAINT GENCE + ensemble immobilier à NIEUL avec stabulation 1300m², 2 granges à prox de 220m² et 350m². Terres de bonne qualité ergonomique.

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

TERRAINS À BÂTIR

COUZEIX **45 000 €**
40 000 € + honoraires : 5 000 € soit 12,50 % charge acquéreur



Réf. 87023-85. Parcelle de terrain à bâtir avec garage.

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

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 1400m² et 1925m² 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

BESSINES SUR GARTEMPE

47 700 €
45 000 € + honoraires : 2 700 € soit 6 % charge acquéreur



Réf. 14761/234. Maison, rdc: entrée en couloir, sal-séj, cuis. 1er étage: palier, pièce, 2 ch, sde. 2e étage: palier, 2 ch, grenier. Garage. Cour à l'arrière, jardin surélevé. Classe énergie : DPE vierge.

Me Y. DUCHASTEAU
05 55 76 51 91 ou 05 55 76 04 31
sibylle.delanghe.87030@notaires.fr

BESSINES SUR GARTEMPE

120 520 €
115 000 € + honoraires : 5 520 € soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 14761/225. MONTMASSACROT - Maison comp au rdc de séj-sal avec chem, cuis équip, à l'étage : sde wc, ch, grde pièce avec mezz, 2 autres pièces. 2 granges attenantes, cour, jardin. Classe énergie : D.

Me Y. DUCHASTEAU
05 55 76 51 91 ou 05 55 76 04 31
sibylle.delanghe.87030@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 séj/sam, salon TV, cuis, terrasse couverte, bur. 1er: palier, 3 ch, sdb, wc, dress. 2nd ét: 4 ch, dress. 3e ét: atelier de peinture. Gge, jardin, atelier. TB prestations. Classe énergie : D.

Me Y. DUCHASTEAU
05 55 76 51 91 ou 05 55 76 04 31
sibylle.delanghe.87030@notaires.fr



**Une acquisition immobilière
à des répercussions fiscales
et patrimoniales**

Votre notaire les envisage
à vos côtés

CHATEAUPONSAC

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



Réf. 14761/204. Belle maison 210m², rez de chaussée comprenant: entrée, cuisine, esp din, grand salon salle à manger. Etage: 3 chambres dont suite parentale, wc, bureau, autre salle de bains avec jacuzzi, combles (100m²), 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
sibylle.delanghe.87030@notaires.fr

**Résidence
Le 19ème**

NOUVEAU À LIMOGES



Le charme de l'ancien associé au confort du neuf

À deux pas de la place des Carmes, la résidence le 19ème 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



PROPRIÉTÉ

THOURON

276 700 €

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



REF. 87006/632. Élégante maison ancienne rénovée de 200m² environ: séjour 43m² 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

Secteur Sud

MAISONS

CUSSAC

55 226 €

53 000 € + honoraires : 2 226 € soit 4,20 % charge acquéreur



REF. 87056-412. Dans un village rénové, corps de ferme comprenant une maison de 78m², dépendances dont grange et jardin clos. Ensemble habitable en l'état. Tout à l'égout. www.cmvnotaires.com/

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

LA MEYZE

58 022 €

55 000 € + honoraires : 3 022 € soit 5,49 % charge acquéreur



REF. 87065-137. Maison d'habitation sur caves d'environ 130m² comprenant rez de chaussée 1: cuisine-entrée, salon. Rez de chaussée 2: cuisine, entrée, pièce. Etage: salle de bains, 3 chambres, grand dégagement. Jardin d'environ 500m². Tout à l'égout, chauffage central au fioul. Caves. Classe énergie : DPE vierge.

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



REF. 87006/635. LA NADALIE - Maison d'habitation à rénover élevée sur cave. Rdc: entrée, 4 ch, sdb, cuis, sàm placard et garage et atelier. 1er étage: palier, séjour, 2 ch, wc. Jardin de 1 884m². 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

114 700 €

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



REF. 87065-179. Maison en partie sur cave env 105m² avec sous-sol rdc: chambre, garage et chaufferie. Etage: cuisine aménagée, séjour, 2 chambres, sd'eau, wc. Jardin env 1.100m² avec 2 abris d'environ 13m² chacun. Chauffage central gaz de ville. Pompe à chaleur réversible. Tout à l'égout. Classe énergie : E.

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



REF. 87065-175. Maison d'habitation d'env 135m² sur ssol au rdc: entrée, ch, bureau, wc. A l'étage: dégagt, salon-sàm, cuis, 2 ch, sd'eau, wc. Second étage: grenier. Jardin d'environ 1.500m². Gge en sous-sol. Classe énergie : E.

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



REF. 87065-174. Maison environ 244m² sur sous-sol, rdc: entrée, bureau, 2 pièces, wc, salon et sàm. Etage: 4 ch dont 3 avec cabinet de toilette, wc, sdb. Grenier avec ancienne chambre de bonne. Ssol: cuisine, cave, blanchisserie, chaufferie, cave à vin. Jardin. Garage indépendant. Classe énergie : DPE vierge.

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

ST AUVENT

73 840 €

70 000 € + honoraires : 3 840 € soit 5,49 % charge acquéreur



REF. 87056-406. Maison de village traditionnelle de 85m² comprenant cuisine, séjour, deux chambres, grenier aménageable, cellier, buanderie, grange attenante 120m² et terrain 1500m². 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 110m² 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. Classe énergie : E.

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

PROPRIÉTÉ

CHAMPSAC

242 500 €

232 000 € + honoraires : 10 500 € soit 4,53 % 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 130m²: 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 1900m².

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

NEXON

31 800 €

30 000 € + honoraires : 1 800 € soit 6 % charge acquéreur
REF. 87065-181. Terrain à bâtir d'environ 2601m². Assainissement collectif gaz de ville, Eau et électricité en façade.

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

ST HILAIRE LES PLACES

26 500 €

25 000 € + honoraires : 1 500 € soit 6 % charge acquéreur
REF. 87065-185. Terrain à bâtir de 6000m².

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

Secteur Est

MAISONS

LAURIERE

94 320 €

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



REF. 14761/150. Maison d'habitation sur sous-sol à usage de garage, cuisine d'été, cave, wc. Au 1er étage: entrée, cuisine, salle d'eau, wc, salle à manger-salon, une chambre. Au 2nd étage: 3 chambres, 3 autres pièces à aménager. Jardin avec atelier et abri. Classe énergie : F.

Me Y. DUCHASTEAU
05 55 76 51 91 ou 05 55 76 04 31
sibylle.delanghe.87030@notaires.fr

ST SULPICE LAURIERE

73 470 €

70 000 € + honoraires : 3 470 € soit 4,96 % charge acquéreur



REF. 14761/154. Maison d'habitation élevée sur cave pour partie, d'un rdc composé de: entrée, wc, cuisine-salon-salle à manger. Au 1er étage: 3 chambres dont une avec salle d'eau et wc. Au 2nd étage: une grande chambre, salle de bains avec wc. Cour, jardin. Classe énergie : E.

Me Y. DUCHASTEAU
05 55 76 51 91 ou 05 55 76 04 31
sibylle.delanghe.87030@notaires.fr

ST SULPICE LAURIERE

95 400 € (honoraires charge vendeur)



REF. MGC/733. Belle maison années 1920/30, env 190m² hab, sur cave, rdc: cuis, ch, pièce, wc. 1er étage: 4 ch et sdb. 2e étage: grenier et pièce. Gg. Dépend. Le tout sur terrain 764m². Travaux à prévoir, beau potentiel!!! 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 SULPICE LAURIERE 131 000 €
125 000 € + honoraires : 6 000 € soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 14761/226. Maison sur ssol: entrée, 2 chambres, wc, cabinet toil, buand, garage avec coin atelier. 1er étage: salon-sâm avec insert, cuisine, 3 ch, sdb, wc. Jardin derrière et devant avec un barbecue à l'arrière. Classe énergie : E.

Me Y. DUCHASTEAU
05 55 76 51 91 ou 05 55 76 04 31
sibylle.delanghe.87030@notaires.fr

ST SULPICE LAURIERE 178 160 €
170 000 € + honoraires : 8 160 € soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 14761/233. Maison, rdc: salon chem, wc, cuisine. 1er étage: 2 ch, buand, sdb comprenant baignoire, douche, wc et double vasque. Combles aménagés bureau, 2 chambres mansardées. Jardin à l'arrière, puits et escaliers ext. 2 garages attenants. Classe énergie : E.

Me Y. DUCHASTEAU
05 55 76 51 91 ou 05 55 76 04 31
sibylle.delanghe.87030@notaires.fr

Secteur Ouest

MAISONS

ST JUNIEN

98 990 €
95 000 € + honoraires : 3 990 € soit 4,20 % charge acquéreur



REF. 87052-423. Sortie bourg. Maison traditionnelle en pierre 120m² avec grange attenante de 120m² et atelier 200m². Cuisine, séjour, bureau, 5 ch. Terrain 2980m². Ensemble à rénover. www.immonotaires87.com

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

ST JUNIEN

208 400 €
200 000 € + honoraires : 8 400 € soit 4,20 % charge acquéreur



REF. 87052-421. Pavillon de caractère de 120m² comprenant entrée, cuisine, séjour 34m² avec cheminée et terrasse, quatre chambres, salle de bains, salle d'eau, wc. Sous-sol de 107m² et parc clos de 3351m². Classe énergie : F. www.immonotaires87.com

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

ST JUNIEN

338 650 €
325 000 € + honoraires : 13 650 € soit 4,20 % charge acquéreur



REF. 87052-416. A 3mn du bourg de Saint Junien avec accès direct voie rapide, propriété de 10ha sans vis à vis bordée par rivière. Une maison d'habitation en pierre de 150m² environ avec 4 chambres. 2nd maison en cours d'aménagement, vaste dépendance avec 3e logement, une partie pouvant accueillir une activité professionnelle et une grange de 120m². Ce bien est unique. www.immonotaires87.com

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

ST MARTIN DE JUSSAC

160 000 €
153 550 € + honoraires : 6 450 € soit 4,20 % charge acquéreur



REF. 87056-408. Pavillon traditionnel sur sous-sol complet comprenant une pièce à vivre de 46m² avec coin cuisine et vaste terrasse, deux chambres, salle d'eau et wc. Terrain 2950m². Chauffage central au gaz et tout à l'égout. 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

Notaires LIMOUSIN

Votre magazine numérique gratuitement chez vous !

Abonnez-vous sur
magazine-des-notaires.com

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.

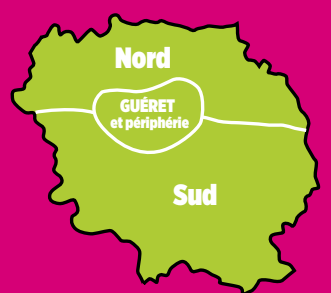
CONTACT : Thierry MAZABRAUD
Tél. : 05 55 04 21 60
thierry.mazabraud.spf87@wanadoo.fr

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

WWW.SPF87.ORG

SECOURS POPULAIRE FRANÇAIS

CREUSE



Guéret et périphérie

APPARTEMENT

GUERET

116 500 €
110 000 € + honoraires : 6 500 € soit 5,91 % charge acquéreur



REF. 10986/429. A saisir. Résidence dénommée Les SERRES, appartement en très bon état de type 3, comprenant entrée avec placard servant séjour avec balcon-terrasse, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, wc. Cave, garage. Copropriété de 44 lots, 896 € de charges annuelles. Classe énergie : C.

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

MAISONS

AJAIN

108 120 €
102 000 € + honoraires : 6 120 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 1808. Pavillon compr sous-sol en 2 parties. Rdc surélevé: cuisine, grand séjour, couloir, 3 chambres, wc et sdb. Combles perdus. Jardin autour. Chauffage électrique, poêle à bois et PAC air/air. Double vitrage d'origine. Laine de verre dans les combles. Classe énergie : E.

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

GOUZON

146 280 €
138 000 € + honoraires : 8 280 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 1723. Maison en parpaings, couverte en tuiles, compr ssol avec gge, 2 pièces, cellier, cuis d'été, couloir, débarras. Rdc surélevé avec cuis, séj-sal, couloir, 2 ch dont 1 avec cabinet toilettes, sd'eau, wc, véranda, balcon, grenier perdu dessus. Jardin autour avec chenil. Classe énergie : E.

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

MAISONS

GUERET

153 250 €
145 000 € + honoraires : 8 250 € soit 5,69 % charge acquéreur



REF. 10986/436. Maison T5, 117m², plain-pied sur sous-sol, quatre chambres, bon état. Terrain, chauffage gaz et pompe à chaleur.

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

GUERET

vendeur)

199 800 € (honoraires charge



REF. 10986/428. Maison dite Bourgeoise, élevée sur partie cave, 150m² habitable. Rdc, un étage puis grenier. T6, 5 chambres, chauffage gaz de ville, jardin, garage. Classe énergie : E.

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

PARSAC RIMONDEIX **140 450 €**
132 500 € + honoraires : 7 950 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 0822. Ensemble rénové construit en pierres, couvert en tuiles comprenant 1) maison d'habitation sur terre-plein avec rdc: salle à manger, 2 salons, cuisine, bureau, débarras. 1er étage: bureau, 3 chambres dont une avec sa salle de bains. 2) 2 logements (gîte, chambre d'hôte). Surface habitable 250m². Terrain arboré avec dépendances, puits, bassin, arbres fruitiers. Classe énergie : G.

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

TERRAIN À BÂTIR

GOUZON

21 200 €
20 000 € + honoraires : 1 200 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 1823. Terrain à bâtir avec plans d'eau et grotte. Surface de la partie à bâtir d'environ 1 hectare.

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

Nord

APPARTEMENT

EVAUX LES BAINS

86 920 €
82 000 € + honoraires : 4 920 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 1801. Un appartement au 2ème étage composé d'une entrée, séjour, cuisine, dégagement, salle d'eau, trois chambres avec placards, wc, balcon. Place de parking extérieur. Au sous-sol: une cave Classe énergie : D.

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

MAISONS

BOUSSAC

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



REF. 1616. Maison en pierres et parpaings, couverte en tuiles mécaniques, comprenant rez de chaussée: garage, buanderie, cuisine, pièce, wc, lavabo, chaufferie, cave. 1er: cuisine, 2 chambres, couloir, wc, salle-à-manger. 2nd: 2 chambres, salle-de-bains, grenier. Terrasse couverte. Jardin avec hangar. Classe énergie : G.

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

CHENIERES

85 000 €
80 000 € + honoraires : 5 000 € soit 6,25 % charge acquéreur



REF. 813. Dans un hameau paisible, maison rénovée avec sobriété en gardant le cachet d'origine d'un surface habitable de 90m² avec belle grange et jardin. A voir. Classe énergie : DPE vierge.

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

CROZANT

85 000 €
80 000 € + honoraires : 5 000 € soit 6,25 % charge acquéreur



REF. 812. Vallée des peintres. Ancienne maison bourgeoise sur 3 niveaux avec très beau potentiel, bien exposé, belle vue sur un jardin de 1563m² arboré, puits. Gros oeuvre en bon état, prévoir de tout à refaire, idéal personne du métier. Rare, à voir. Classe énergie : DPE vierge.

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

FRESSELINES

117 020 €
110 000 € + honoraires : 7 020 € soit 6,38 % charge acquéreur



REF. 923. Maison sur terrain de 2287m² compr séjour, cuisine, SE, wc, chbre, buanderie. 1er étage: 2 chbres, bureau, sde, wc. Garage. Piscine hors sol. Classe énergie : E.

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

LA CELLE DUNOISE

43 540 €
40 000 € + honoraires : 3 540 € soit 8,85 % charge acquéreur



REF. 976. Maison mitoyenne des 2 côtés sur terrain de 450m² compr cuisine avec poêle à bois, chbre, sdb/wc. Sous les combles: chbre mansardée. Classe énergie : DPE vierge.

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

LA CELLE DUNOISE

157 000 €
150 000 € + honoraires : 7 000 € soit 4,67 % charge acquéreur



REF. 772. Maison individuelle année 70 dans un lotissement avec une vue imprenable de 187m², 5 chambres, grande pièce de vie, belles prestations, sur 1508m² de terrain. Sous-sol de 133m². A saisir. Classe énergie : E.

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

LAFAT

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



REF. 978. Maison élevée sur cave sur terrain de 2650m² compr cuisine, séjour, chbre, sde, wc. 1er étage: 2 chbres, partie grenier. 2 ateliers attenants. Garage. Classe énergie : DPE vierge.

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

LAFAT

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



REF. 977. Maison à rénover avec grange attenante sur terrain de 753m² compr pièce de vie, chbre, wc. Etage: 3 chbres, sde/wc. Terrains non attenants de 2720m². Classe énergie : DPE vierge.

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

LUSSAT

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



REF. 1837. Maison en pierres et briques couverte en tuiles mécaniques, sur cave, comprenant entrée, salle à manger, salon, cuisine. A l'étage: 2 chambres et salle de bains. Chauffage électrique + insert. Tout à l'égout. Terrain à l'arrière de la maison. Classe énergie : F.

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

MOUTIER MALCARD

39 000 €
36 000 € + honoraires : 3 000 € soit 8,33 % charge acquéreur



REF. 748. En dehors du village, maison habitable sur sous-sol, vue dégagée, tout à l'égout, terrain de 1320m² avec puits, dépendances, garage, la rivière est proche. Idéal pêcheur pour pied à terre. Classe énergie : DPE vierge.

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

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



REF. 975. Maison sur terrain de 258m² compr salon (insert), cuisine/sàm, wc. Etagé: 3 chbres, SE/wc. Grenier aménageable. Garage. Grange. Classe énergie : DPE vierge.

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: séj-salon chem/poêle bois, bureau, cuisine A/SE, 2 ch. Gge, s/terrain 670m² arboré entretenu, puits. Idéal rés. second. Classe énergie : F.

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

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



REF. 1427. Maison en pierres sous crêpi, couverte en tuiles mécaniques, élevée sur terre-plein d'un rdc avec cuisine, salon-sàm, 2 chambres, wc, sdb et 1er avec ch avec débarras, ch avec sd'eau et wc, mezz. Surf hab 112m². Véranda derrière. Jardin attenant avec dépendance à usage de garage, atelier et abri à bois. Surf. cad 1403m². Classe énergie : F.

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

TERRAIN À BÂTIR

BORD ST GEORGES **26 500 €**
25 000 € + honoraires : 1 500 € soit 6 % charge acquéreur

REF. 0737. Terrain à bâtir de 5487m².

Me D. SALLET - 05 55 62 20 15

etude.sallet@notaires.fr

DIVERS

DUN LE PALESTEL **137 740 €**
130 000 € + honoraires : 7 740 € soit 5,95 % charge acquéreur



REF. 965. BOURG - Immeuble de rapport élevé sur cave sur terrain de 327m² compr 4 appartements et grenier aménageable. Cour devant et derrière. Classe énergie : DPE vierge.

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

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



REF. 10986/431. Immeuble élevé sur partie cave rdc: bureau, ancien cabinet dentaire, réserve, salle d'attente, garage, jardin, terrasse couverte, cave, Au 1er étage: palier, wc avec lave-main, séjour, cuisine aménagée avec véranda (jardin), petit salon... Classe énergie : E.

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

Sud

MAISONS

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



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

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

ST MARTIAL LE VIEUX **147 600 €**
140 000 € + honoraires : 7 600 € soit 5,43 % charge acquéreur



REF. LCM 111. Dans un petit hameau au calme, chalet construit en 2006, bon état, compr séjour-cuisine, 4 chbres, sdb, sde, 2 wc. Hangar, garages. Terrain. L'ensemble d'une superficie de 2629m². Classe énergie : E.

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

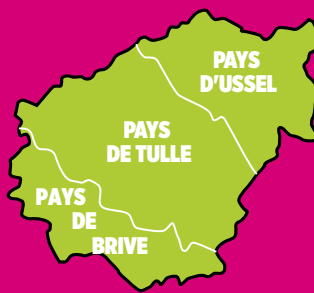
ST PIERRE DE FURSAC **88 920 €**
85 000 € + honoraires : 3 920 € soit 4,61 % charge acquéreur



REF. 14761/190. Maison comprenant au rdc: sàm, cuis, 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
sibylle.delanghe.87030@notaires.fr

CORRÈZE



Pays de Brive

MAISONS

BRIVE LA GAILLARDE **127 300 €**
120 000 € + honoraires : 7 300 € soit 6,08 % charge acquéreur



REF. 19037-163. Maison-appt T5 élevée sur 3 garages, logement 5 pièces, jardin derrière, BEG. Quartier: entre hôpital et centre ville. Classe énergie : D. www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/

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

BRIVE LA GAILLARDE **135 620 €**
128 000 € + honoraires : 7 620 € soit 5,95 % charge acquéreur



REF. 19037-164. Maison de ville en pierre, comp 3 ch, cuisine, séjour. Sous-sol intégral, un garage et jardin. Classe énergie : DPE exempté. www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/

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

CHAUFFOUR SUR VELL **146 720 €**
140 000 € + honoraires : 6 720 € soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 10810/262. Chalet BOUNY édifié en 2011 sur vide sanitaire avec gge attenant compr 1 pièce à vivre avec cuis ouverte 2 ch une sd'eau et wc. Terrain plat et entièrement clos de 3187m². Chauffage électrique Classe énergie : E.

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

MALEMORT **163 700 €**
155 000 € + honoraires : 8 700 € soit 5,61 % charge acquéreur



REF. 19037-158. Maison plpiéd comp au niveau de vie, entrée, pièce de vie, cuisine, 3 ch, sd'eau, wc. En dessous, petite cave et deux gges, jardin, proche commerces. Classe énergie : E. www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/

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

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



REF. 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 8.240m².

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

Votre assainissement est-il aux normes ? CONTACTEZ-NOUS !



Ets PAULY Francis sarl
19350 Concèze

06 11 41 80 12
05 55 25 23 08
tp.pauly@orange.fr

Votre micro station
dans moins de 10 m²



www.assainissement-pauly.fr

MAISONS

NOAILHAC

94 320 €
90 000 € + honoraires : 4 320 € soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 10810/276. Maison d'habitation en pierre composée de 3 chambres, pièce à vivre avec coin cuisine, salle de bains, wc. Garage attenant. Mezzanine, buanderie et terrain attenant 947m².

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

ST JULIEN MAUMONT

99 560 €
95 000 € + honoraires : 4 560 € soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 10810/272. Sur terrain clos plat et planté de chênes, petite maison d'habitation en bon état de plain pied. Terrain 1514m².

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

Pays de Tulle

MAISONS

AFFIEUX

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



Réf. 19022-23. Maison d'habitation façade pierre, comprenant rez-de-chaussée: 2 pièces en mauvais état, cave et garage. 1er étage: cuisine donnant sur terrasse et salle à manger, 2 chambres, wc. Grenier aménageable non isolé, chambre. Garage indépendant. Le tout à rénover. Terrain. Surface habitable 120m² environ.

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

CHAMBERET

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



Réf. 19022-88. Maison de 88m² en pierre et ardoise fibro comprenant: garage avec wc, chaudière, cuve à fioul, cuisine, salle à manger, 2 chambres, wc, salle de bains. Etage: pce à usage de chambre, débarras avec lavabo, grenier. Jardin de 726m² Classe énergie : G.

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

ST CIRGUES LA LOUTRE

85 000 €
80 000 € + honoraires : 5 000 € soit 6,25 % charge acquéreur



Maison bâtie en pierres, couverte en lauzes, ardoises et fibrociment. 1er logement, au rez de chaussée: chambre, salle d'eau. 2ème logement, au rez de chaussée: cuisine, salle de séjour, une chambre. A l'étage: deux chambres. Garage, cave. Terrain.

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

ST PRIVAT

155 800 €
150 000 € + honoraires : 5 800 € soit 3,87 % charge acquéreur



Maison bâtie en pierres et parpaings, couverte en tuiles mécaniques, avec au sous sol comprenant: garage, chaufferie, cave, au rez de chaussée: entrée, cuisine, salle de séjour, deux chambres, wc, salle d'eau. Au 1er étage: trois chambres, salle d'eau, grenier. Cour, jardin.

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

TREIGNAC

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



Réf. 19022-61. Maison en pierre et ardoise au rdc: cuisine, cave, local chaudière. 1er étage: salon s. à manger, ch., bureau, s. de bains, dressing. 2ème étage: 3 ch., 3 s. de bains, dressing. Surf. hab. 124m². Classe énergie : DPE vierge.

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

UZERCHE

328 475 €
315 000 € + honoraires : 13 475 € soit 4,28 % charge acquéreur



Réf. 87006/667. CENTRE BOURG - Proche centre-bourg. Maison limousine d'habitation élevée sur cave. Rdc: entrée, wc, cuis, salon, sàm. 1er étage: palier, 3 ch, dress, dégag, grenier. Ssol: cave, buand, atelier. Dépends et gge. En TBE. Jardin 20 259m² avec de nombreuses et diverses variétés de fruitiers. Classe énergie : DPE vierge.

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

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, rénovation 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 comprenant maison principale en pierres et couverte en tuiles. Rez de chaussée comprenant: séjour, cuisine, chambre, salle de bains et wc. 1er étage: 3 chambres, salle de bains, grenier. Autre maison accolée, partiellement rénovée, le tout avec 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

APPARTEMENTS

EGLETONS

126 480 €
120 000 € + honoraires : 6 480 € soit 5,40 % charge acquéreur



Réf. 10803/30. Appartement situé au 3ème étage, se composant d'un séjour avec rangement, donnant sur balcon, une cuisine, deux chambres, salle d'eau et wc. Copropriété de 2 lots, 3036 € de charges annuelles. Classe énergie : C.

SELARL P. JOYEUX
05 55 93 10 06
pierre.joyeux@notaires.fr

MAISONS

BUGEAT

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



Réf. 87006/661. CENTRE BOURG - Maison d'habitation à rénover élevée sur cave, rez de chaussée: entrée, séjour, cuisine, chambre. 1er étage: palier, wc, salle d'eau, 2 chambres et salle à manger. Grenier. Garage, cour et jardin clos de 957m². Classe énergie : DPE vierge.

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

immo not

Consultez la tendance du marché
et les conseils des notaires

● Annonces immobilières ●

CHIRAC BELLEVUE 168 400 €
160 000 € + honoraires : 8 400 € soit 5,25 % charge acquéreur



REF. NM 452. Maison sur un sous-sol total comprenant une cuisine aménagée et équipée, un salon-salle à manger avec insert, 4 chambres, 2 sdb et 2 wc. Terrain attenant d'environ 4522m². Classe énergie : E.

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

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



REF. 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

MEYMAC 227 000 €
217 000 € + honoraires : 10 000 € soit 4,61 % charge acquéreur



REF. MM 270. Très bel emplacement, proche commerces, école et collège, pour cette maison familiale 150m² hab, compr cuis équip, séj, 5 ch, bureau, salle jeu, 2 sdb, 2 wc. Grand sous-sol. Terrain 1670m². Classe énergie : E.

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

ROSIS D'EGLETONS 158 100 €
150 000 € + honoraires : 8 100 € soit 5,40 % charge acquéreur



REF. 10803/29. Sur terrain de 1149m², maison construite pierres et couverte ardoises, élevée sur rdc avec gge et chaufferie, studio avec entrée indép compr 2 ch, cuis, sd'eau avec wc. Etage: cuis, séj donnant sur balcon, 2 ch, sdb et wc. 2nd étage: wc, 2 ch, sdb et grenier. Classe énergie : E.

SELARL P. JOYEUX - **05 55 93 10 06**
pierre.joyeux@notaires.fr

immo not

Créez une alerte e-mail
pour recevoir les dernières
offres immobilières

36 INDRE

MAISONS

AIGURANDE

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



REF. 810. Maison de ville atypique en cours de restauration, GO bon, électricité, plomberie, isolation refaites, reste les finitions. Gros potentiel dans cet ensemble avec dépendance, cave voûtée, terrain, puits. A voir. Classe énergie : DPE vierge.

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

974 RÉUNION

MAISONS

LE TAMPON

360 400 €
340 000 € + honoraires : 20 400 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 1838. Maison composée d'un salon-séjour, cuisine équipée, bureau, 2 salles de bains, 4 chambres au rez-de-chaussé, chambre à l'étage avec salle de bain. Terrasse et mezzanine avec vue sur mer, 2 varangues. Chauffe-eau solaire. Terrain Classe énergie : DPE exempté.

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

CRÉDIT

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



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° SIREN : 655 201 018. 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.

Continuez votre recherche sur **immo not**

UN PROJET IMMOBILIER ? VENDEZ VITE ACHETEZ BIEN.



Conception © StudioMAJE.fr



RAPIDITÉ



MEILLEUR PRIX



TRANSPARENCE



SÉCURITÉ



www.36h-immo.com

Un service immobilier en ligne proposé par **immo** not

