

Notaires

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

LIMOUSIN

Janvier/Février 2020 n° 64



ACHAT & REVENTE

BOUCLÉ EN 80 JOURS AVEC VOTRE NOTAIRE



Un nouveau site pour être
BIENTÔT CHEZ VOUS



85 000 annonces
immobilières de notaires

immo not
l'immobilier des notaires



ÉDITO



SOMMAIRE

FLASH INFO	4
DOSSIER	
Achat/vente :	
bouclé en 80 jours avec votre notaire	6
3 QUESTIONS À MON NOTAIRE	10
PATRIMOINE	11
HABITAT	
De RT 2012 à RE 2020,	
nouvel environnement pour les maisons	12
MON PROJET	
Emprunter sans apport, c'est possible !	14
HOROSCOPE IMMOBILIER	16
QUIZ IMMO	
Êtes-vous prêt pour investir dans l'immobilier en 2020 ?	18
INTERVIEW YANN QUEFFÉLEC	21
ANNONCES IMMOBILIÈRES	
Creuse	23
Corrèze	25
Haute-Vienne	27

Les annonces immobilières de notaires partout à tout moment



Le web
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile
Applications iPhone et Android



La tablette
Application iPad



La vidéo
immonot.tv



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !



Disponible sur magazine-des-notaires.com
Sortie du prochain numéro le **17 février 2020**

6 VRAIES bonnes résolutions

Pour savoir ce que vous réserve 2020, nous vous invitons à consulter votre horoscope **en page 16** de ce numéro. Vous allez découvrir combien l'ascendant immobilier va jouer dans la réussite de vos projets !

Mais peut-être doutez-vous de la force des astres dans la prévision de votre avenir ! Les plus cartésiens d'entre vous peuvent donc s'en remettre à nos VRAIES bonnes résolutions. Si vous vous intéressez fortement à la pierre, sachez que vous êtes dans le vrai ! Découvrons quelques bonnes pratiques à adopter pour 2020 :

Vendre : avec la forte demande des acquéreurs et des prix au sommet dans les grandes villes, il ne faut pas tarder à consulter votre notaire si vous souhaitez négocier votre bien pour en racheter un autre.

Rénover : le CITE (Crédit d'impôt pour la transition énergétique) s'accompagne de travaux pour améliorer la performance énergétique, profitez-en pour rénover votre résidence principale.

Acheter : avec les faibles taux d'intérêt des emprunts immobiliers, réalisez une acquisition immobilière en prenant soin de faire appel au service négociation de votre notaire.

Investir : associés à de belles réductions d'impôts, mettez à profit les dispositifs Pinel et Denormandie pour investir dans un appartement neuf ou ancien en vue de le louer.

Économiser : le maintien du prêt à taux zéro (PTZ) sur tout le territoire – y compris dans les zones rurales – reste une réelle opportunité que vous devez saisir d'ici à fin 2020 !

Signer : une fois le bien repéré, vous devez signer le bon compromis chez votre notaire, car seul un avant-contrat rédigé par ses soins vous met à l'abri de toute avarie.

Quel que soit votre penchant, il ne reste plus qu'à vous confier à quelqu'un de clairvoyant pour réaliser vos projets : **VOTRE NOTAIRE.**

Christophe Raffailac
Rédacteur en chef





VEFA : vous pouvez vous réserver certains travaux

Un arrêté du 28 octobre 2019 fixe la liste limitative ainsi que les caractéristiques des travaux que l'acquéreur peut se réserver lors d'une acquisition en l'état futur d'achèvement (VEFA). Il s'agit de :

- l'installation des équipements sanitaires de la cuisine, de la salle de bains ou de la salle d'eau et, le cas échéant, du mobilier s'y trouvant ;
- la pose de carrelage mural et du revêtement de sol ;
- l'équipement en convecteurs électriques, lorsque les caractéristiques de l'installation électrique le permettent et dans le respect de la puissance requise ;
- la décoration murale.

Ces travaux devront :

- être sans incidence sur les éléments de structure, les canalisations d'alimentation en eau, d'évacuation d'eau et d'alimentation de gaz ;
- ne pas porter sur les entrées d'air ;
- ne pas conduire à la modification ou au déplacement du tableau électrique du logement ;
- être définis, décrits et chiffrés dans le contrat préliminaire. Celui-ci indiquera aussi le délai durant lequel l'acquéreur peut revenir sur sa décision de prendre à sa charge les travaux.



58 %

Nous avons interrogé nos internautes, sur <http://immonot.com>.

Et ce sont les femmes qui se connectent le plus sur notre site immonot (58 %).

Newsletter #immonot

Pour suivre l'info immobilière, recevez tous les jeudis la newsletter immonot. Abonnez-vous sur immonot.com

Envie de changer d'air !

D'après un sondage réalisé auprès de nos internautes, 53 % d'entre eux ont un projet de déménagement.



Le calendrier 2020

- **14 mai** : date limite de la déclaration de revenus papier ;
- **19 mai, 26 mai ou 2 juin** : date limite de la déclaration de revenus par internet, selon le lieu de la résidence principale ;
- **fin juillet** : versement du solde des réductions d'impôts de 2019 ;
- **du 1^{er} septembre 2020 au 31 août 2021** : actualisation du taux d'imposition ;
- **15 octobre 2020** : paiement de la taxe foncière.

Précision : sous réserve de changement de la part du gouvernement, les contribuables n'ayant pas apporté de modification à leur déclaration de revenus pré-remplie en 2019 devraient être exonérés de déclaration en 2020.

LOCATION AIRBNB ET ABRITEL

Des contrôles sont possibles

Afin de s'assurer que le nombre de jours de location autorisé (120 jours par an) n'est pas dépassé, les communes qui ont mis en œuvre une procédure d'enregistrement peuvent, depuis le 1^{er} décembre 2019, demander une fois par an aux plateformes en ligne de location saisonnière de leur communiquer, pour chaque meublé loué sur leur territoire, l'adresse et, lorsqu'elle en a connaissance, le numéro de déclaration et le nombre de jours où il a été mis en location par son intermédiaire.

Décret n° 2019-1104 du 30/10/2019



TRAVAUX



VOUS NE SEREZ PLUS SEULS

Le programme «Service d'accompagnement pour la rénovation énergétique» (SARE) a pour objectif :

- d'accompagner, conseiller et informer les particuliers souhaitant engager des travaux ;
- de mener des actions de sensibilisation et de mobilisation des professionnels afin d'accompagner leur montée en compétence ;
- de permettre le déploiement d'un service de conseils destinés aux propriétaires de bureaux, commerces, restaurants... souhaitant rénover leurs locaux.

www.ecologique-solidaire.gouv.fr/service-daccompagnement-renovation-energetique-sare

74,7 %

Pourcentage des primo-accédants ayant emprunté sur 25 ans ou plus au 3^e trimestre 2019 (contre 70,2 % à la même période en 2018).

Taux moyens des prêts immobiliers région Sud-Ouest au 02/12/2019

Taux fixes	Excellent	Bon
15 ans	0,71%	0,99 %
20 ans	0,88%	1,25 %
25 ans	0,99 %	1,52 %

Source meilleurtaux.com

LOI ÉNERGIE ET CLIMAT

Conséquences sur le logement

L'immobilier est directement impacté par la loi énergie et climat. Cette loi a pour principal objectif de lutter contre les logements énergivores. Elle prévoit notamment :

- **un plafond de consommation énergétique des bâtiments à usage d'habitation à compter de 2028.** Elle ne devra pas excéder 330 kilowattheures d'énergie primaire par m² et par an (sauf exceptions) ;
- **une obligation de performance énergétique minimale** des logements mis en location pour que ceux-ci soient reconnus comme décentes (le seuil maximal de consommation d'énergie sera fixé ultérieurement par décret) ;
- **l'interdiction, à partir de 2021, pour les propriétaires de « passoires thermiques » d'augmenter librement le loyer** entre deux locations sans avoir rénové le logement ;
- **l'indication, lors d'une vente ou d'une location, du montant des futures dépenses d'énergie** lors d'une vente ou d'une location à partir de 2022 ;
- **la réalisation d'un audit énergétique**, accompagné de propositions de travaux, en cas de mise en vente ou location d'une « passoire thermique » ;

Source : Loi du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat.

Vols vacances 2020
AU DÉPART DE BRIVE VALLÉE DE LA DORDOGNE

Envolez-vous pour **9 destinations**

LONDRES du 04/04 au 08/04	BULGARIE du 19/05 au 26/05	SARDAIGNE du 19/06 au 26/06
ÉGYPTE du 18/04 au 25/04	CORSE du 23/05 au 30/05	JORDANIE du 21/09 au 28/09
ALBANIE du 19/05 au 26/05	AUTRICHE du 01/06 au 08/06	GRÈCE du 26/09 au 03/10

suivez-nous sur

Aéroport de BRIVE Vallée de la Dordogne

www.aerport-brive-vallee-dordogne.fr



Achat / revente

Bouclé en 80 jours avec votre notaire

Lorsqu'un projet immobilier nécessite de parcourir plusieurs étapes, pour vendre et racheter, il importe de suivre la voie qui offre le plus de sécurité et assure un maximum de sérénité. Un trajet dont le notaire a tout le secret !
Suivez l'itinéraire tracé pour vous.

par Christophe Raffailac

Envie de changement, nouveau besoin de logement... les parcours immobiliers réservent quelques virages qu'il faut négocier habilement. Surtout lorsqu'il s'agit de vendre son bien immobilier pour en racheter un autre. L'opération peut vite se révéler périlleuse en l'absence d'un copilote chevronné !

Les meilleures « roadmaps » - feuilles de route - proviennent incontestablement du notaire. Pour trouver des acquéreurs en chemin, sécuriser le parcours au plan juridique, estimer le bon prix de vente de sa maison... le notaire maîtrise parfaitement la situation.

Car la difficulté consiste à enchaîner par la suite pas mal de « virages serrés », allant de la prospection de son nouveau bien, en passant par la phase de négociation, jusqu'à la concrétisation de l'acquisition. Mieux vaut faire appel aux services d'un partenaire qui tient la route !

Les compétences juridiques du notaire et sa connaissance du marché immobilier lui assurent une belle longueur d'avance. Il donne toutes les chances de s'installer dans son nouveau bien en un délai record et dans le meilleur niveau de confort ! Embarquement immédiat.

Étape n°1

Demandez une estimation

Votre décision est prise - ou s'impose à vous - une nouvelle maison va bientôt arriver dans votre vie. Un grand événement qu'il faut absolument vivre aux côtés de votre notaire. Compétent, avenant, performant, ce dernier va vous proposer de vendre et racheter dans les meilleures conditions.

Comment ? Cette première étape va le conduire à réaliser une estimation ou une expertise de votre bien. Un moment important, car en fonction du prix qu'il va déterminer, vous connaîtrez le budget dont vous disposez pour réinvestir.

À son actif, l'excellente connaissance du marché immobilier qui lui permet de fixer un prix de vente cohérent. À cela s'ajoute sa maîtrise de l'expertise immobilière. En fonction de la situation du bien, de son état, des travaux à prévoir... il peut faire une première estimation. Il la conforte en la rapprochant des prix centralisés dans la base Perval. Cet outil recense l'ensemble des transactions réalisées par les notaires, y compris celles conclues dans votre quartier.

Précisons que le notaire peut en effet recourir à deux méthodes pour réaliser ses expertises :

- **la méthode dite « de comparaison »** consiste à consulter les prix pratiqués lors des ventes récentes de biens de même nature, aux caractéristiques similaires et situés dans le même secteur ;
- **la méthode par « capitalisation du revenu »** (encore appelée « méthode par le rendement ») qui revient à évaluer le prix auquel le bien pourrait être loué, au lieu d'évaluer le prix de vente. Elle s'utilise surtout lorsqu'il existe peu de biens similaires vendus sur le même secteur.

TEMPS ESTIMÉ : 10 JOURS

Avec l'estimation du notaire, les opportunités de signer ne vont pas tarder. En affichant le bien à sa juste valeur, au prix du marché, les acquéreurs vont très vite se manifester. Surtout que l'offre a tendance à se raréfier actuellement dans les marchés tendus comme dans les grandes agglomérations !

Étape n°2

Enclenchez la prospection

Une fois le mandat de vente signé - éventuellement avec exclusivité - auprès de votre notaire, vous voilà tout disposé à lui confier la recherche de votre nouvelle maison. Comme il connaît vos principaux critères, le projet peut vite avancer.

Pourquoi ? Votre notaire dispose de nombreux biens disponibles à la vente. L'avantage de recourir à ses services pour réaliser une nouvelle acquisition repose sur sa capacité à organiser votre prospection à votre place.

Autant de temps gagné lors des visites puisque le négociateur a identifié les produits susceptibles de vous intéresser, et cela permet d'aller droit au but. Par ailleurs, il repère les biens provenant des successions qu'il règle dans son étude. Si les héritiers souhaitent vendre, le notaire vous informe de cette opportunité.

Autre avantage qui vaut aussi en tant qu'acquéreur : vous allez acheter au prix du marché car le notaire dispose de biens qu'il a pris soin d'expertiser.

Sans oublier les honoraires de négociations des plus avantageux dont vous allez bénéficier en achetant par l'intermédiaire du notaire. Cela équivaut aux fameux « frais d'agence » qui représentent dans ce cas en moyenne seulement 5 % du bien.

ATOUT VENTE :)

Suivez les conseils du négociateur notarial et soignez la présentation de votre bien pour obtenir le meilleur prix.

Une séance rangement et nettoyage, à l'intérieur et l'extérieur, permet à l'acquéreur de mieux se projeter !

QUELLE TENDANCE POUR L'IMMOBILIER ?

Pour la fin de l'année, l'évolution des prix devrait donc connaître un ralentissement selon les opinions des notaires servant à établir la Tendances immonot du marché.

La part des avis des notaires se répartit comme suit pour cette fin d'année 2019 :

- 10 % penchent pour une hausse des prix,
- 16 % se prononcent pour une baisse,
- et 74 % estiment qu'ils vont rester stables.

(source : Tendances immonot du marché - nov./déc. 2019)

*36 heures

C'est le temps nécessaire pour vendre un bien à l'aide du dispositif 36h immo où les acheteurs font des offres en ligne selon un principe d'enchères.

CONTACTEZ LE SERVICE NÉGOCIATION DE VOTRE NOTAIRE

Signez un mandat de vente, avec ou sans exclusivité, et laissez votre notaire gérer la vente de votre bien immobilier en ce qui concerne :

- l'estimation ou expertise
- les visites du bien
- la réception des offres
- les diagnostics obligatoires
- les titres de propriété
- le compromis de vente
- la signature de l'acte.

*Loi SRU relative à la solidarité et au renouvellement urbain, du 13 décembre 2000.

TEMPS ESTIMÉ : 20 JOURS

Forgés à la pratique de la négociation immobilière, les collaborateurs des notaires se mobilisent pour rechercher le bien correspondant à vos besoins. En signant un mandat de recherche, ils entament des démarches pour trouver le bien idéal !

Étape n°3

Priorisez l'achat ou la vente

Vous voilà arrivé à la croisée des chemins puisqu'il va s'agir de vendre ou d'acheter en priorité. Certes, le déroulement des opérations relève souvent d'une logique d'organisation pour éviter de devoir déménager temporairement. Une décision qui doit aussi tenir compte du niveau de tension du marché immobilier. Cela nécessite donc de prendre en compte plusieurs paramètres conjoncturels.

Lesquels ? Dans un marché dynamique, comme celui des grandes agglomérations actuellement, les acheteurs ne manquent pas. La capacité à revendre votre bien rapidement ne semble pas poser de difficulté. Il convient de prioriser l'acquisition de la nouvelle maison car l'opération achat/revente pourra s'effectuer quasi conjointement.

Dans les secteurs moins tendus, il faut sans doute prioriser la vente de son bien avant de racheter. Au risque de devoir contracter un prêt relais qui pourra être renouvelé. La durée de ce crédit atteint un an et peut être étendue à deux ans dans certains cas. Deux options s'offrent à vous à la souscription : soit vous choisissez de payer les intérêts par mensualités, soit vous les versez en une seule fois au moment de la vente de votre bien.

Dans tous les cas, suivez les conseils de votre notaire pour savoir comment vous devez enchaîner les étapes ! En fonction des offres d'achat que le notaire va obtenir pour votre bien, vous allez décider de vendre ou non.

TEMPS ESTIMÉ : 20 JOURS

Le marché immobilier actuel se montre propice aux opérations achat/revente. En effet, la Tendance immonot du marché indique que 83 % des notaires interrogés conseillent à leurs clients l'achat couplé à la revente d'un logement.

Ainsi, l'opération doit se traduire par un double profit, à l'achat avant la hausse comme à la revente lorsque les prix ont augmenté. Découvrez plus de détails sur immonot, rubrique « Tendance du marché ».

Étape n°4

Finalisez la transaction !

Dernière ligne droite pour finaliser l'opération achat revente et signer les compromis.

• **Côté acquisition** : le notaire maîtrise la situation car il va établir une promesse unilatérale de vente. Le propriétaire s'engage à vous vendre son bien à un prix déterminé. Il donne ainsi en exclusivité une option pour un temps limité (généralement deux à trois mois). Une fois signé, vous disposez d'un délai de rétractation de 10 jours dans le cadre de la loi SRU*. Le notaire peut avancer. Il va s'assurer de l'obtention du prêt contracté afin de lever les conditions suspensives. La signature de l'acte peut s'envisager dans les meilleures conditions.

• **Côté vente** : pour boucler la transaction le plus rapidement possible, le notaire n'hésite pas à emprunter la voie express ! Il peut recourir à la vente interactive 36h immo qui s'apparente à des enchères en ligne. Les acquéreurs sont invités à faire leurs offres d'achat sur le site www.36h-immo.com*. Ils disposent pour cela de 36 heures entre le début et la fin des offres.

De votre côté, vous vous donnez toutes les occasions d'obtenir le meilleur prix pour votre bien, de réduire le délai de vente et en plus choisir l'acquéreur ! En effet, vous le sélectionnez en fonction de son profil, de son projet, de son plan de financement...

Dans tous les cas, qu'il s'agisse d'une vente classique ou « interactive » avec 36h immo, le notaire vous donne la garantie de réaliser une transaction des plus sûres au plan juridique. Il s'assure que tous les titres de propriété, les diagnostics immobiliers, les états hypothécaires indiquent que le feu est au vert en vue de la signature de l'acte authentique.

TEMPS ESTIMÉ : 30 JOURS

Avec 36 heures immo, les négociations immobilières battent tous les chronos. Les acquéreurs se retrouvent dans une salle de vente virtuelle sur le site 36h-immo.com. Habilité à participer à la vente par le notaire, chaque acquéreur émet des offres en respectant un pas d'enchères.

Le processus réunit un maximum de participants compte tenu du prix d'appel fixé. Cette émulation incite les acquéreurs à offrir le meilleur prix d'achat !

Embarquez sur Not'air

Plan de vol en 3 escales
pour vendre et acheter en **80 jours**

Embarquement : Rendez-vous chez votre notaire

Escale 1 : Signature du mandat de vente de votre bien

Escale 2 : Vente avec 36 h immo*

Escale 3 : Recherche du nouveau bien

Atterrissage : Signature de la vente et de la nouvelle acquisition





3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

Famille

Que suppose l'obligation alimentaire ?

L'obligation alimentaire imposée par la loi s'applique non seulement aux parents vis-à-vis de leurs enfants, mais aussi en sens inverse. Nos aînés peuvent aussi avoir besoin d'être aidés. Ce devoir inné chez certains enfants peut aussi être oublié par d'autres !

Plus
d'INFOS



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

1 Que recouvre l'obligation alimentaire ?

Anticipant certaines indécidables, cette obligation alimentaire figure à l'article 205 de notre Code civil : « Les enfants doivent des aliments à leur père et mère ou autres ascendants qui sont dans le besoin. » Contrairement au terme « alimentaire » employé, l'obligation ne concerne pas que la nourriture. Ce sont les aliments au sens juridique du terme dont il est question, c'est-à-dire tout ce qui est nécessaire à la vie courante : hébergement, nourriture, vêtements, soins médicaux, voire les frais d'obsèques.

financière du débiteur va être examinée « à la loupe ». Ses revenus, ses charges familiales ou son taux d'endettement sont autant d'éléments qui méritent toute l'attention du juge. Il est aussi possible d'assortir la pension d'une clause d'indexation (sur l'indice des prix à la consommation).

Une obligation aussi envers ses beaux-parents ! Selon l'article 206 du Code civil, cette obligation alimentaire existe également envers ses beaux-parents et elle perdure tant que l'époux ou l'épouse ou des enfants issus du mariage sont en vie.

2 Comment un ascendant peut-il obtenir cette aide ?

Toute personne dans le besoin a la possibilité de réclamer une aide financière à ses enfants et petits-enfants, par exemple pour faire face aux frais d'hébergement en maison de retraite. C'est le juge aux affaires familiales qui se charge de vérifier si l'ascendant est véritablement dans une situation précaire. Il fixe ensuite le montant de l'aide qui va être accordée. La pension alimentaire doit en effet être proportionnelle aux ressources de celui qui la verse et aux besoins de celui qui la reçoit. Pas facile quand on sait qu'il n'existe pas de barème officiel ! Le juge doit donc tenir compte de différents paramètres pour en fixer le montant. La situation

3 Est-il possible de s'affranchir de cette obligation alimentaire ?

Rappelons tout d'abord que cette obligation alimentaire est d'ordre public. Dès lors, elle ne peut faire l'objet d'aucune renonciation ni être cédée. Toutefois, cette obligation n'est pas absolue et la réunion de certaines circonstances peut faire échec à sa mise en œuvre. Attention, les comportements de certains pères et mères ou ascendants pourraient bien se retourner contre eux. Ainsi, selon l'article 207 du Code civil, si l'ascendant « a manqué gravement à ses obligations envers le débiteur, le juge pourra décharger celui-ci de tout ou partie de la dette alimentaire. » On appelle cela parfois « l'exception d'indignité ». Selon la jurisprudence, cela recouvre les situations les plus diverses : un parent hostile envers son enfant ou qui a délaissé totalement sa progéniture ou qui lui a fait subir des sévices... Malheureusement, les exemples ne manquent pas et ne sont pas des hypothèses d'école !

Le viager pour un avenir plus serein

Une solution pour financer votre logement

Fernand et Jacqueline possèdent une jolie maison avec un petit jardin. Disposant d'une petite retraite, ils aimeraient se procurer un complément de revenus sans changer leurs habitudes. Ils ont entendu parler du viager mais sont encore réticents. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, les aide à faire le tri sur les idées reçues et le viager.

Fernand

La vente en viager n'avantage-t-elle que les acquéreurs ?

Stéphanie Swiklinski : La vente en viager est vraiment une solution qui mérite de retenir notre attention. Pour le vendeur, il va de soi qu'il y a un certain "cap psychologique" à passer. Mais pour celui qui souhaite rester dans sa maison malgré un âge avancé, tout en ayant un revenu complémentaire, la vente en viager peut être une bonne formule. Avec un viager occupé, par exemple, vous pourrez, tout en restant chez vous, empocher un capital non négligeable et surtout percevoir une rente à vie qui constituera un complément de revenus. Vous aurez ainsi la possibilité de financer des soins à domicile (souvent très coûteux). Ce procédé a d'autant plus d'attrait pour les personnes qui n'ont pas d'enfants, et que ces derniers pourraient aider.

Jacqueline

Il est donc possible de vendre en viager occupé ?

Stéphanie Swiklinski : Il est en effet possible de vendre sa maison en viager tout en continuant à l'habiter. Il faut alors se réserver un droit d'usage et d'habitation jusqu'à la fin de sa vie. Il s'agit d'un viager occupé contrairement au viager libre. Ce droit d'habitation peut d'ailleurs être réservé jusqu'au décès du conjoint du vendeur. La rente versée sera dans ce cas réversible, ce qui signifie qu'au décès d'un époux, elle continuera à être versée intégralement au survivant. Chaque clause a son importance ! L'acte de vente devra ainsi prévoir une répartition des charges afférentes au bien. Très souvent, il est prévu que les réparations locatives et la taxe d'habitation soient à la charge du vendeur et la taxe foncière à la charge de l'acquéreur. Cependant, une répartition différente des charges peut s'envisager de manière conventionnelle.



Fernand

Que se passe-t-il si l'acheteur ne peut plus payer ?

Stéphanie Swiklinski : Voici effectivement le risque principal auquel vous pouvez être exposé : le non paiement de la rente par l'acquéreur. Il faut donc le choisir avec le plus grand soin ! Si les paiements sont irréguliers ou s'ils cessent brutalement, vous pourriez vous retrouver dans une situation financière délicate. Heureusement, il existe la clause résolutoire. Prévue systématiquement à l'acte de vente, elle permet de faire annuler la vente par le tribunal de grande instance. Mais cela peut prendre du temps, et le temps c'est de l'argent qui ne rentre pas ! Demandez conseil à votre notaire avant de vendre en viager, il saura vous alerter sur toutes les précautions à prendre.

De RT 2012 à RE 2020

Nouvel environnement pour les maisons

Nouveau bol d'air pour les constructions neuves qui vont se montrer encore plus respectueuses avec la future réglementation environnementale 2020. Après avoir réduit leur consommation, elles vont assurer leur production d'énergie.

par Christophe Raffailac

La RE 2020 devrait entrer en vigueur et devenir obligatoire pour tous les bâtiments neufs d'ici au 1^{er} janvier 2021.

À l'horizon 2020, c'est-à-dire demain, nous pourrions presque tout demander à notre maison neuve puisqu'elle deviendra quasi autonome dans sa capacité à résister aux variations climatiques, à produire de l'énergie et même à générer des revenus... Sa conception selon la nouvelle RE 2020 - réglementation environnementale - en remplacement de la RT 2012, lui donnera bien des VERTus ! Découvrons tous les secrets de sa conception et les bienfaits de cette construction.

Quels changements avec la RE 2020 ?

L'actuelle réglementation thermique, la RT 2012, vise à réduire les besoins en énergie primaire d'un bâtiment. Il s'agit de la consommation nécessaire pour assurer le bon fonctionnement de la maison avec un plafond fixé à 50 kWhEP/m²/an (kilowatt/heure d'énergie primaire par m² et par an). Pour respecter cette valeur, une construction neuve répondant aux exigences de la RT 2012 doit prendre en compte :

- **les besoins bioclimatiques du bâti** (Bbiomax). La construction tient compte des impacts environnementaux (exposition au soleil, au vent...);
- **la consommation d'énergie primaire** (Cepmax). Cela concerne les consommations de chauffage, de refroidissement, d'éclairage, de production d'eau chaude sanitaire et d'auxiliaires (pompes et ventilateurs). Sa valeur s'élève à 50 kWhEP/m²/an, modulée selon la localisation géographique;
- **et le confort en été** (Ticréf). La réglementation impose que la température la plus chaude atteinte durant 5 jours d'été n'excède pas un certain seuil. Cela per-

met d'assurer un bon niveau de confort sans avoir à recourir à un système actif de refroidissement.

Avec la Réglementation environnementale 2020, les pouvoirs publics ambitionnent d'abaisser fortement les émissions de CO² des nouvelles constructions. La consommation d'énergie primaire pourrait être limitée à 12 kWhEP/m²/an.

En ligne de mire, des bâtiments qui devront faire appel aux énergies renouvelables et globalement produire autant, voire plus d'énergie qu'ils n'en consomment. Ce qui relève du principe de :

- **la maison passive** qui fonctionne en toute autonomie et réclame en moyenne 4 fois moins d'énergie qu'une maison traditionnelle;
- **ou de la maison à énergie positive** - BEPOS - qui génère plus d'énergie qu'elle n'en consomme, car les matériaux utilisés doivent favoriser l'accumulation et la diffusion de la chaleur dans le bâtiment. Dans l'idéal, les excédents d'énergie pourront être revendus aux réseaux électriques publics.

De nouveaux équipements

Une évolution de la réglementation qui vise à renforcer la performance environnementale des constructions. Pour y parvenir, plusieurs dispositifs vont faire leur apparition dans les maisons, tels que :

- **le renforcement de l'isolation** en recourant à des murs en briques ou des planchers hourdis isolés qui améliorent la performance thermique du logement;
- **le recours aux énergies renouvelables** étendu à la production d'électricité avec

LES DIFFÉRENCES ENTRE RT 2012 et RE 2020

les panneaux solaires ou au chauffage avec pompe à chaleur, géothermie ou chauffage au bois...

• la récupération de l'eau de pluie et son traitement.

Si la RT 2012 prend en compte cinq usages distinctifs, le refroidissement, le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage et les auxiliaires (ventilateurs, pompes, etc.), la RE 2020 va imposer de nouveaux usages au niveau de l'électroménager et réduire les effets du carbone de la construction. Cette notion de consommation d'usage du bâtiment RE 2020 s'inspire notamment de nos voisins européens et de leurs labels, notamment le « passivhaus » allemand.

Petite hausse du coût de construction

La RE 2020 va s'accompagner d'une augmentation du coût de construction par rapport à la RT 2012. Le mètre carré d'une maison neuve décarbonée devrait se situer entre 5 et 10 % plus cher.

Une maison BEPOS reviendra plus cher du fait de l'installation de systèmes à énergie renouvelable, d'un renfort de l'isolation... Cependant, elle permettra de réduire la facture énergétique et par conséquent d'amortir le surcoût de travaux..

De plus, cette RE 2020 va contribuer à lutter contre le réchauffement climatique, ce qui doit aussi constituer une source de satisfaction !

	RT 2012	RE 2020
Types de bâtiments	Bâtiments basse consommation (BBC)	Bâtiments à énergie positive (BEPOS)
Usages pris en compte	Refroidissement - Chauffage Production d'eau chaude sanitaire Éclairage	Refroidissement - Chauffage - Production d'eau chaude sanitaire - Éclairage - Appareils ménagers et électroménagers
Principaux éléments pris en compte	Isolation thermique des bâtiments	Isolation thermique des bâtiments Production d'énergie - Empreinte environnementale
Type de consommation visé	Diminution de la consommation des équipements	Suppression du gaspillage énergétique à l'aide d'une gestion intelligente de la consommation

Le calendrier de réalisation

Des groupes sont lancés, en copilotage avec le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique (CSCEE), en fonction des 4 échéances suivantes :

- Été 2019 : définition de la méthode pour la prochaine RE 2020,
- Fin 2019 : définition des exigences précises de la RE 2020,
- 1^{er} semestre 2020 : publication des textes réglementaires,
- 2nd semestre 2020 : entrée en vigueur de la RE 2020 conformément à la loi Elan.

Cela se sait peu, mais la RE 2020 est déjà appliquée en France pour la construction des bâtiments publics. Dans le même temps, l'expérimentation E+C- (énergie plus et carbone moins) menée avec les promoteurs volontaires a permis d'affiner les objectifs et de définir les solutions techniques les plus pertinentes pour que la mise en œuvre se déroule bien.

CHIFFRES CLÉS

En France, le bâtiment représente 44 % de la consommation énergétique nationale et près de 25 % des émissions de CO² du pays.



Nous réalisons également des constructions avec le contrat de **CCMI**



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

la qualité artisanale, opter pour un interlocuteur unique, préserver son budget et obtenir un bâti performant (labélisable BBC Rénovation)



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

Emprunter sans apport

C'est possible !

Pas d'apport financier et par conséquent pas de possibilité d'acheter !
Pas de panique, les banques ne vous fermeront pas leurs portes pour autant.
Les établissements financiers se sont adaptés à ce profil d'emprunteurs.
Sachez convaincre votre banquier.

par Marie-Christine Ménoire



À SAVOIR

Le crédit immobilier sans apport est accordé au cas par cas.

Il est donc important d'avoir un solide dossier

L'apport personnel, c'est quoi ?

L'apport personnel est la somme dont vous disposez immédiatement avant même de demander un prêt. Il peut être constitué par le biais de plusieurs sources :

- vos économies personnelles (plan d'épargne logement, livret A...);
- un héritage ou une donation ;
- un prêt accordé par un proche ou la famille ;
- les rendements de produits d'épargne

ou de placements (livrets, assurance vie, épargne salariale...);

- des prêts spécifiques (PTZ, prêt action logement, prêts accordés par la CAF ou les caisses de retraite, prêts locaux, régionaux et départementaux...).

On a pour habitude de dire que pour prêter, les établissements bancaires demandent un apport d'au moins 20 à 30 % du coût de l'opération.

C'est un élément déterminant et « sécurisant » pour les banques. Elles y voient votre faculté à mettre de l'argent de côté et à gérer correctement votre budget. Cette mise de départ sera un argument déterminant pour négocier avec votre banque. Mais tout le monde ne dispose pas de cette mise de départ et cela n'empêche pas d'accéder à la propriété.

Si vous envisagez d'acquérir un bien sans apport préalable, vous devrez solliciter non seulement le financement du bien en lui-même, mais également celui des frais annexes (frais de notaire, garanties, travaux...).

Les banques appellent cela un « financement à 110 % ».

Avancez des arguments convaincants

Même sans apport personnel, tout n'est pas perdu. Mais il ne faut pas se leurrer, la banque sera plus « regardante » sur certains points.

Vous devrez donc avoir un dossier « en béton » et de solides arguments :

- **vos comptes devront être irréprochables.** Les banques apprécient une bonne tenue des comptes et les clients qui ne sont pas abonnés aux découverts systématiques ou dont les comptes jouent au yoyo ;
- **la charge de remboursement mensuelle** qui découlera des mensualités de prêt ne devra pas dépasser (ou de peu) le montant du loyer payé précédemment ;
- **vous ne devez pas avoir trop de crédits en cours.** L'idéal étant même de ne pas en avoir du tout (mais en pratique c'est difficile et rare) ;
- **votre situation professionnelle devra être stable.** Les banques privilégient la sécurité et préfèrent les carrières professionnelles bien tracées. L'ancienneté de votre emploi constituera aussi un critère déterminant.
- **votre âge** peut aussi jouer en votre faveur.
Les banques ont parfois tendance à se montrer plus réticentes à accorder un prêt (qui plus est sans apport) à un emprunteur de 50 ans et plus. L'échéance de la retraite leur faisant craindre une baisse de revenus ;
- **le projet devra être bien étudié** et l'endettement envisagé devra vous per-

mettre de disposer d'un « reste à vivre » suffisant.

Pour l'obtention d'un emprunt immobilier, il ne devra pas dépasser 33 % de l'ensemble de vos revenus ;

- **la fidélité à votre banque** sera certainement vue d'un bon œil et récompensée par un taux d'intérêt défiant toute concurrence, des frais de dossier ou de garanties allégés.

Tout dépend aussi du projet

Dans certaines situations, l'apport est « secondaire » et n'aura pas le même impact sur les chances d'obtenir un prêt.

Ce sera le cas par exemple d'une demande de prêt pour financer un investissement locatif. Généralement, l'emprunteur qui se lance dans ce type d'opération a des revenus confortables et les banques souhaitent le conserver. Elles prennent également en compte les revenus locatifs qui serviront à rembourser les échéances du prêt et qui peuvent alléger considérablement le taux d'endettement de l'emprunteur.

L'autre cas de figure où les banques sont moins « regardantes » sur l'apport personnel sera celui d'un nouvel achat suite à une vente. Le produit de celle-ci servant d'apport.

FAITES JOUER LA CONCURRENCE

Les taux d'intérêt sont actuellement très attractifs, mais cela n'exclut pas de faire le tour des banques. Et pourquoi ne pas consulter un courtier ? Il dénichera pour vous le meilleur crédit du marché. Comparez les offres. Plus la durée de remboursement est longue, plus votre crédit reviendra cher. Demandez plusieurs simulations pour connaître le détail des mensualités. Pensez aussi à négocier votre assurance de prêt. Il est possible de la souscrire auprès d'un autre établissement que celui qui vous accorde le crédit.

H&L

**CRÉDITS
COURTIERS**

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

05 55 87 00 00

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 DEFENSE Cedex, SYGMA banque 33696 MERIGNAC Cedex, CREATIS 59650 VILLENEUVE D'ASCQ, CFCAL 67033 STRASBOURG (liste non exhaustive). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut 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 rembourser 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'EAAM www.eaam.eu Organisme de contrôle professionnel ACP www.abi-infoservice.fr.

Quels projets en 2020 ?

Découvrez votre horoscope immobilier

Amour, argent, travail... il ne reste qu'à étudier votre signe astral sous l'angle immobilier pour savoir ce qui vous attend en 2020. Surtout que l'influence d'un marché porteur devrait agir favorablement sur vos projets.

par Christophe Raffailac



Bélier (21 mars au 20 avril)

Une âme d'investisseur

Battant et entreprenant, les nouveaux projets vous motivent. Surtout dans le contexte immobilier actuel où les faibles taux d'intérêt incitent à se lancer ! L'idée d'investir dans un immeuble à rénover vous tente vraiment. À la clé, des appartements loués et une fiscalité allégée grâce au dispositif Denormandie. C'est le moment de foncer !



Taureau (21 avril au 20 mai)

Besoin de sécurité

Après une longue période de réflexion, l'achat d'un bien immobilier vous apparaît de plus en plus évident. Mais reste à déterminer s'il faut opter pour une maison dans une ville moyenne ou préférer un appartement dans une grande ville. Les conseils de votre notaire ne seront pas superflus pour vous aider à vous décider.



Cancer (21 juin au 22 juillet)

Un grand protecteur

Quoi de plus rassurant qu'une résidence principale pour loger votre famille. Surtout que votre notaire va vous accompagner dans cette opération immobilière. Comme cette maison doit vraiment vous correspondre, vous n'excluez pas de faire construire. Une bonne alternative grâce au prolongement du PTZ (prêt à taux zéro) sur l'ensemble du territoire, ce qui permettra d'alléger votre coût d'acquisition.



Gémeaux (21 mai au 20 juin)

Place à l'achat coup de cœur

Vous êtes tombé sous le charme de cette ancienne boutique ! Ses belles boiseries d'antan, sa construction à colombage, sa toiture en ardoise vous ont tapé dans l'œil. Certes, il faut envisager une reconversion de cet immeuble et engager de gros travaux de rénovation, mais pour l'heure, il faut signer avant que ce bijou ne vous passe sous le nez !



Lion (23 juillet au 22 août)

Besoin de reconnaissance

Cette majestueuse maison de maître, qui se trouve à quelques pas de la vôtre, vient d'être mise en vente. Le moment de faire une offre est enfin arrivé. Ce bien ne doit pas vous échapper car vous pourrez ainsi recevoir vos bonnes fréquentations. Comme votre notaire est chargé de la vente, rendez-vous est pris pour visiter, vendre votre maison actuelle et concrétiser la transaction au plus vite.



Virge (23 août au 22 septembre)

Le bon plan immobilier

Aucune des visites organisées par votre notaire ne vous a emballé ! Mais vous avez flashé sur un programme immobilier que l'étude commercialise également. Comme il s'agit d'un logement neuf, nul besoin de faire des travaux. Les plans - aménagés selon vos souhaits - vous correspondent parfaitement. Et l'intervention du notaire vous rassure complètement quant au bon déroulement de cette acquisition en VEFA (vente en état futur d'achèvement). Vous allez signer !



Balance (23 septembre, au 23 octobre)

Besoin de conseils...

Comment se décider face aux nombreuses maisons disponibles à la vente chez votre notaire ! Reste à choisir mais l'avis du notaire compte. Ce dernier va vous exposer les avantages au plan immobilier et vous présenter les atouts de chaque propriété. Des conseils de professionnel qui vont vous aider à prendre votre décision finale.



Scorpion (24 oct. au 22 nov.)

Un projet bien en tête

C'est décidé, cette vieille bâtisse située en plein cœur d'un beau village va être transformée en gîte à grande capacité. Cette idée vous taraude depuis quelque temps. Il faut désormais que le projet voie le jour. Votre première étude de marché vous confirme que vous avez raison de vous lancer. Et les aides du Département ne font que vous inciter à acheter.



Sagittaire (23 nov. au 22 déc.)

Une aventure humaine

Vous avez immédiatement flashé pour cette vente en viager. D'abord pour la demeure périgourdine avec sa tourelle, ses pierres apparentes et son toit en lauze. Mais aussi pour le projet de vie aux côtés des propriétaires qui vont continuer d'habiter les lieux. En plus de partager de bons moments avec ces derniers, vous bénéficiez d'une décote sur le bouquet et la rente à verser.



Capricorne (23 déc. 19 janv.)

Priorité au profit

Le notaire n'a pas tardé à vous convaincre de vendre grâce au dispositif 36h immo. Une vente sur appel d'offres qui met en concurrence tous les acquéreurs durant une période de 36 heures. Basée sur le même principe que des enchères, cette formule sert à décrocher le meilleur prix. Surtout sur les marchés tendus où les biens font défaut... Avantage : vous choisissez l'acquéreur parmi tous les candidats acquéreurs.



Verseaux (20 janvier au 18 février)

À la pointe de la tech

Une visite groupée, un accès à un espace sécurisé sur le net, des offres d'achat en ligne, il n'en fallait pas plus pour vous inciter à participer à cette vente 36h immo. Une fois la période des offres démarrée, les clics s'enchaînent durant 36 heures. Certes les prix se sont bien emballés mais vous n'avez pas affolé votre banquier. Résultat : vous sortez vainqueur de cette vente interactive et devenez le nouveau propriétaire.



Poisson (19 février au 20 mars)

Goût prononcé pour la rénovation

Amoureux des vieilles pierres, passionné de décoration, cette maison normande va vous combler pour sa qualité architecturale et son potentiel immobilier. L'éco prêt à taux zéro (Éco-PTZ) que vous pouvez actionner pour la rénover ne sera pas de trop pour apporter les innombrables travaux de rénovation que vous envisagez !

Êtes-vous prêt pour **INVESTIR** dans l'**IMMOBILIER** en 2020 ?

Quel beau projet pour 2020 qu'un investissement immobilier ! Pour éviter les faux pas et mettre à profit les avantages fiscaux, il est important de se poser les bonnes questions... et d'avoir les réponses appropriées.

par Marie-Christine Mémoire

1

On ne peut pas investir sur l'ensemble du territoire en Pinel

- a) Le Pinel est réservé à certaines grandes villes.
- b) Le Pinel concerne tout le territoire.

2

Il existe un dispositif similaire au Pinel mais dans l'ancien

- a) L'ancien ne permet pas de bénéficier de réduction d'impôt similaire au Pinel.
- b) Le Denormandie accorde les mêmes avantages fiscaux que le Pinel.



3**Il est possible de louer en Pinel à ses enfants**

- a) Il est possible de louer à sa famille proche, ascendants ou descendants.
- b) S'il loue à sa famille, l'investisseur perd le bénéfice de l'avantage fiscal du Pinel.

5**Dans le cadre d'une location classique (sans Pinel), louer nu ou en meublé c'est pareil**

- a) Peu importe, ça ne change rien notamment au niveau fiscal.
- b) Cela est important car la fiscalité appliquée n'est pas la même.

7**Posséder un monument historique peut faire bénéficier d'avantages fiscaux**

- a) Ce serait plutôt un gouffre financier.
- b) Il est possible de bénéficier d'une réduction d'impôt.

4**Il est possible de faire 2 investissements par an en Pinel**

- a) Un seul investissement par an est autorisé.
- b) Il est possible de réaliser 2 investissements Pinel dans la même année.

6**En achetant dans l'ancien avec travaux, je peux déduire leur montant de mes revenus**

- a) En vertu du déficit foncier, il est possible de déduire certains frais et charges.
- b) Ces dépenses sont à la charge du propriétaire qui ne peut en aucun cas les déduire fiscalement.

8**Pour être sûr de son choix, il est indispensable de connaître le marché immobilier local**

- a) Non, tous les biens sont potentiellement une bonne affaire.
- b) Il faut impérativement comparer les prix.



Réponses page suivante... ➔

- 1 Réponse a)** Le Pinel n'est possible que dans les zones dites « tendues », c'est-à-dire là où la demande locative est supérieure à l'offre. Le logement doit donc se situer en zone A, A bis ou B1.
- 2 Réponse b)** Le Denormandie donne droit à une réduction d'impôts de 12 à 21 % selon la durée d'engagement de location. Il s'applique dans les 222 communes signataires de la convention «Cœur de villes » ou engagées dans des opérations de revitalisation du territoire. Pour en bénéficier, l'investisseur doit faire réaliser des travaux de rénovation représentant au moins 25 % du coût total de l'opération. Ces travaux doivent permettre une diminution de la consommation énergétique du logement d'au moins 30 % par rapport à sa consommation en énergie primaire avant les travaux (ou d'au moins 20 %, si le logement se trouve dans un bâtiment d'habitation collectif type copropriété).
- 3 Réponse a)** L'investisseur peut louer à ses descendants ou à ses ascendants et ce sans remise en cause de l'avantage fiscal, à condition qu'ils ne soient pas rattachés au foyer fiscal de l'investisseur. Le locataire devra verser un loyer (dans les limites du plafond imposé par le Pinel) et le bailleur devra respecter les conditions de ressources du locataire.
- 4 Réponse b)** Chaque propriétaire investisseur a le droit d'investir dans deux logements par an au maximum (dans la limite d'un investissement total de 300 000 euros par an).
- 5 Réponse b)** Selon le type de location choisi, le régime fiscal est différent :
- les loyers tirés de la location vide constituent des revenus fonciers. S'ils sont inférieurs à 15 000 euros, vous serez automatiquement soumis au régime micro-foncier. Vous pouvez cependant choisir le régime réel ;
 - les loyers tirés de la location meublée rentrent dans la catégorie des bénéficiaires industriels et commerciaux (BIC).
- 6 Réponse a)** Si vous achetez un logement à rénover en vue de le louer, et que le montant des travaux est supérieur au montant des loyers perçus, le déficit foncier diminue le revenu global imposable, dans la limite de 10 700 € par an, à condition de mettre le bien en location pour les 3 années suivant l'imputation. Il doit s'agir de travaux d'entretien, de réparation et d'amélioration ayant pour objet de maintenir ou de remettre en état le bien, sans modifier la consistance, l'agencement et l'équipement initial.
- 7 Réponse b)** La loi Malraux permet une réduction d'impôt de 30 % des travaux de restauration, avec un plafond de 400 000 euros, pour une période de 4 années consécutives. Le taux de réduction dépend de la localisation de l'immeuble :
- 22 % pour les immeubles situés dans un Site Patrimonial Remarquable avec PVAP (plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine) approuvé ou dont le programme de restauration a été déclaré d'utilité publique ;
 - 30 % pour les immeubles situés dans un Site Patrimonial Remarquable avec PSVM approuvé, ou en secteur sauvegardé.
- 8 Réponse b)** Il faut aller sur le terrain, visiter et comparer. Connaître le marché, c'est-à-dire savoir pour la zone qui vous intéresse quels sont les prix pratiqués sur le même type de bien, est la première étape d'un investissement réussi. Le notaire est particulièrement bien placé pour ça.

Votre score

Vous avez 5 bonnes réponses ou plus

Vous avez toutes les clés en mains (ou presque) pour vous lancer dans un investissement immobilier. Alors qu'attendez-vous ?

Vous avez entre 2 et 4 bonnes réponses

Après avoir fait ce quiz, vous avez déjà la plupart des pistes à suivre. Avec un peu de travail personnel, vous devriez concrétiser dans peu de temps.

Vous avez entre 0 et 2 bonnes réponses

Tout n'est pas perdu... Vous avez l'envie, mais les connaissances manquent. Prenez rendez-vous chez votre notaire. Il vous aidera à y voir plus clair et pourra éventuellement vous proposer des biens à acheter, selon votre budget.

Yann Queffélec

Avec "Demain est une autre nuit", la famille se révèle au grand jour

Dans son dernier roman, Yann Queffélec pousse les portes d'un univers aussi passionnant que déroutant : celui de la famille. À l'instar des notaires, qui règlent bien des situations, ce récit prend racine lors de retrouvailles entre deux frères. Présent à la Foire du livre de Brive (19), le célèbre auteur s'est confié au micro d'immonot.

par Christophe Raffailac

Sur quel terrain familial voulez-vous nous amener ?

YANN QUEFFÉLEC : c'est au lecteur de se faire sa propre histoire en lisant "Demain est une autre nuit"... Je peux dire qu'il s'agit de deux frères qui se retrouvent après une séparation longue de 30 ans ! Que vont-ils se raconter en renouant le contact, c'est écrit dans ce roman...

Pourquoi les relations entre les individus sont si complexes ?

YQ : c'est le grand mystère de l'existence et en particulier de la famille. À la fois les personnes s'apprécient fortement, vivent ensemble, partagent les mêmes souvenirs, ressentent des émotions... car elles ont le même sang. Et malgré tout, des non-dits, des rapports un peu mystérieux se développent et peuvent créer du ressentiment, de la brouille, de la jalousie... Au contraire, des choses très belles, teintées d'amitié, se forment entre des personnes apparentées. C'est pour cela que la famille constitue un vivier extraordinaire pour l'imagination d'un romancier !

Comment entretenez-vous votre passion pour la mer ?

YQ : c'est au-delà de la passion puisque la mer fait partie de moi, je suis un individu aquatique. Même à Brive, je me sens en contact avec l'élément marin. Du coup, je ne me pose plus la question de savoir comment je peux vivre sans la présence immédiate de l'océan !

Quel message souhaitez-vous adresser aux jeunes ?

YQ : je ne suis pas un messenger mais plutôt un passeur d'émotion. J'ai envie de leur dire : "c'est votre histoire qui est écrite par les romanciers dans les bons livres, par conséquent racontez-vous votre histoire en lisant". Et vous apprécierez en plus de faire un bout de chemin avec l'auteur.

Que pensez-vous de la Corrèze ?

YQ : la Corrèze se caractérise par sa haute convivialité, je trouve que c'est le lieu idéal pour reprendre goût à la vie, retrouver confiance dans les êtres humains. C'est toujours un très grand plaisir d'être baigné dans cette amitié corrézienne une fois par an, à l'occasion de la Foire du livre. Certes, il ne faut pas y rester trop longtemps, sinon le foie en pâtit ! N'oublions pas que c'est un terroir de la gastronomie française. Dans tous les cas, c'est toujours très plaisant de s'y ressourcer.

Aimeriez-vous y posséder un bien immobilier ?

YQ : sûrement, mais j'ai beaucoup de mal à concevoir un bien immobilier qui serait trop éloigné de la mer ! Si je n'ai pas le regard qui s'échappe sur l'horizon marin, si je ne respire pas les effluves iodés de mon pays natal, la Bretagne, je me sens un peu seul à la longue !

Qu'avez-vous pensé des notaires que vous avez eu l'occasion de rencontrer ?

YQ : Je serais très heureux de pouvoir les rencontrer si l'occasion d'acheter un bien immobilier se présente !

Propos recueillis le 10/11/19



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

CORREZE

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 TRANOUEZ

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

BEAULIEU SUR DORDOGNE (19120)

Me Marie-José GAILLARD

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

BRIVE LA GAILLARDE (19100)

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 MASMONTÉIL-RODARO

28 boulevard Jules Ferry - BP 70092
Tél. 05 55 18 96 10 - Fax 05 55 18 96 19
office19030.brive@notaires.fr
marcou-masmonteil-rodaro-brive-la-gail-
larde.notaires.fr/

Me Denis MAZEL

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

Mes Arnaud PEYRONNIE

et Nicolas PEYRONNIE

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

DONZENAC (19270)

Me Jean-Thierry GANE

99 rue du Tour de ville
Tél. 05 55 85 67 51 - Fax 05 55 85 60 49
etude.gane.19039@notaires.fr
www.gane.notaires.fr/

EGLÉTONS (19300)

SELARL JOYEUX

11 place des Déportés
Tél. 05 55 93 10 06 - Fax 05 55 93 33 70
pierre.joyeux@notaires.fr

JUILLAC (19350)

Me Deborah TRYBUCKI

6 rue de la République
Tél. 05 87 09 06 53
deborah.trybucki@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

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

NOAILLES (19600)

SELARL Paul-Henri BLAVIGNAC

Le Bourg
Tél. 05 55 85 81 00 - Fax 05 55 85 87 72
michel.brugelle@notaires.fr
blavignac-noailles.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)

SELARL Priscille CAIGNAULT,

Elodie CLAVIERE et Pierre PATIER

4 Passage Pierre Borely
Tél. 05 55 20 59 59 - Fax 05 55 20 59 50
pradayrol-clavierie-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/

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/

SCP 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 CAQUINEAU

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

AUZANCES (23700)

Me Jean-Pierre VEISSIER

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

BONNAT (23220)

Office Notarial de Bonnat

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

BOURGANEUF (23400)

SCP 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 MICOLIER

42 place de l'Hôtel de Ville - BP 16
Tél. 05 55 65 01 02 - Fax 05 55 65 17 23
nicolas-brice.micolier@notaires.fr
office-nicolasbricemicolier.notaires.fr

CROCQ (23260)

Me Sidonie BAGILET-LATAPIE

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

DUN LE PALESTEL (23800)

Me Thierry DELILLE

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

EVAUX LES BAINS (23110)

Me Alain BOURVELLEC

7 Vieux Logis
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 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)

Me Valérie MARCHADIER

et Jacques BOUYSSIE

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

AMBAZAC (87240)

Me 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)

SCP Philippe HOGREL

et Aurélie BOISSONNADE

25 avenue Jean Jaurès
Tél. 05 55 68 00 26 - Fax 05 55 68 01 40
scp.bellac@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
jl.taulier@notaires.fr

DOURNAZAC (87230)

Me Alexia BONHOURE

et Alexandre EUDENBACH

22 rue des Feuillardiens
Tél. 05 55 31 40 40 - Fax 05 55 31 40 41
office.dournazac.87058@notaires.fr
savary-dournazac.notaires.fr/

FEYTIAT (87220)

SCP Charles FRANCOIS

et Sandra YVERNAULT

32 avenue Winston Churchill
Tél. 05 19 08 01 45
marie-laure.duphot.87075@notaires.fr
alain.bourvellec@notaires.fr

ISLE (87170)

Me Véronique DELOUIS

12 rue du Cluzeau
Tél. 05 55 79 62 75
veronique.delouis@notaires.fr

LE DORAT (87210)

Me Marie FONTANILLAS

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

LIMOGES (87000)

Mes Marc ATZEMIS, Yves VERCOUSTRE

et Pierre MARTINAT

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

Me Pierre BOSGIRAUD

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

Me Roland BOUQUILLARD

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

Mes Jean-Yves CANOVA

et Pierre-Henri PFEIFFER

65 avenue du Midi
Tél. 05 55 66 10 53 - Fax 05 55 66 82 28
pfeiffer.canova@notaires.fr

Mes Christian COURIVAUD

et Caroline LORIOT-CHEYRON

2 cite de l'amphithéâtre
Tél. 05 55 05 500
caroline.loriot-cheyron@notaires.fr

SCP Virginie de LAVAL

et Nicolas LEVEQUE

15 rue Pétiinaud Beaupeyrat - BP 120
Tél. 05 55 34 16 42 - Fax 05 55 32 37 29
notaires.limoges.beaupeyrat@notaires.fr

SCP Martial DUFOUR,

François SALAGNAC et Clément PAULINE

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/

SCP 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
www.sallon-associés-limoges.notaires.fr/

MAGNAC BOURG (87380)

SCP 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)

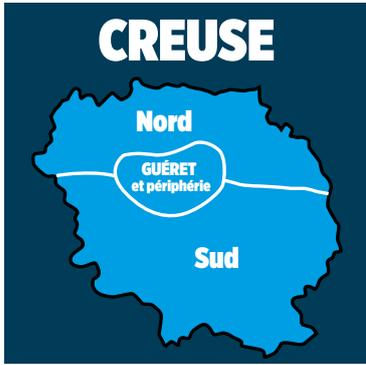
Me Sylvain MACETTI

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

Annonces immobilières



CREUSE

Nord

GUÉRET
et périphérie

Sud

**Guéret
et périphérie**

APPARTEMENTS

GUERET

60 000 €

56 600 € + honoraires de négociation : 3 400 € soit 6,01 % charge acquéreur



Réf. 10986/482. Un appartement T3 comprenant entrée, dressing, deux chambres, salle de bains, wc, long couloir puis cuisine, salle de séjour/salon avec petit balcon. Garage au -1. Cave située au -2. Charges copro 950 €/an. Copropriété de 52 lots, 950 € de charges annuelles. Classe énergie : D.

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

MAISONS

BUSSIERE DUNOISE

174 000 €

165 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5,45 % charge acquéreur



Réf. 1012. Maison mitoyenne d'un côté sur un terrain de 1188m² comprenant séjour/salon, cuisine, wc. Etage: 4 chambres, bureau, salle d'eau/wc. Combles aménagés avec salle d'eau. Garage. Piscine. Classe énergie : E.

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

DOMEYROT

164 300 €

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



Réf. 1923. Maison individuelle rénovée en pierres apparentes comprenant au rez-de-chaussée : grand séjour avec poêle à bois, salle à manger, cuisine équipée, buanderie, cellier, wc. A l'étage: 3 chambres dont 1 avec salle d'eau, bureau, salle de bains avec wc. Double garage. Terrasse avec auvent. Terrain attenant entièrement clôturé. Classe énergie : D.

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

GUERET

84 800 €

80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 6 % charge acquéreur



Réf. 10986/481. Maison d'habitation élevée sur sous-sol complet comprenant entrée desservant cuisine avec sortie jardin, séjour/salon, salle de bains, chambre et wc. A l'étage: deux chambres, greniers. Garage, terrain pentu derrière avec fruitiers. Classe énergie : F.

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

PARSAC RIMONDEIX

63 600 €

60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € soit 6 % charge acquéreur



Réf. 1915. Maison comprenant cuisine, salle à manger, chambre, wc. Au premier étage: 4 chambres et salle d'eau. Grenier au-dessus. Courrette devant. Atelier attenant à la maison, hangar et jardin à l'arrière. Classe énergie : DPE vierge.

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

ST SILVAIN SOUS TOULX

56 180 €

53 000 € + honoraires de négociation : 3 180 € soit 6 % charge acquéreur



Réf. 1925. Maison individuelle, au rez de chaussée: pièce principale avec coin cuisine, salon, salle à manger. Une pièce à finir d'aménager avec un four à pain, wc. A l'étage: deux chambres, salle d'eau avec wc, une autre pièce à finir d'aménager. Grange attenante. Terrain attenant. Classe énergie : DPE vierge.

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

STE FEYRE

221 500 €

210 000 € + honoraires de négociation : 11 500 € soit 5,48 % charge acquéreur



Réf. 10986/452. Pavillon 1988, 210m² TBE comprenant entrée-couloir desservant grande pièce à vivre, buanderie, wc avec lave-mains, salle d'eau, chambre, dressing et bureau. Etage: palier, 2 grandes chambres, sd'eau avec wc, débarras. 2 garages indépendants, cave. Terrain. Classe énergie : D.

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

PROPRIÉTÉS

LADAPEYRE

190 800 €

180 000 € + honoraires de négociation : 10 800 € soit 6 % charge acquéreur



Réf. 1912. Propriété d'un seul tenant comprenant 1) maison d'habitation en pierres comprenant au rdc: salon, salle à manger, cuisine, véranda et cave. A l'étage: 3 chambres, salle d'eau et wc. Grenier aménageable. 2) Grange attenante. 3) Autre grange auvergnate d'environ 380m². 4) Hangar de stockage. 5) Parcelle attenante de plus de 5ha. Classe énergie : E.

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

LÉGUER À LA LIGUE

C'est participer à la lutte contre la maladie sur tous les fronts au travers d'une association reconnue d'utilité publique habilitée à recueillir les donations et legs exonérés de tous droits de succession.

Les quatre missions statutaires de l'association :

- Chercher pour guérir
- Accompagner pour aider
- Mobiliser pour agir
- Prévenir pour protéger

Vous avez également la possibilité d'adresser un don au comité de votre lieu de résidence.

COMITÉ DE LA CORRÈZE

29 Quai Gabriel PÉRIE

19000 TULLE

05 55 10 94 32

COMITÉ DE LA HAUTE-VIENNE

23 av. Benedictins

87000 LIMOGES

05 55 77 26 06

COMITÉ DE LA CREUSE

7 Bis Place Venier

23000 GUÉRET

05 55 32 44 81

Pour les legs, n'oubliez pas de spécifier le comité bénéficiaire.

Annonces immobilières

Nord

MAISONS

BAZELAT

48 840 €

45 000 € + honoraires de négociation : 3 840 € soit 8,53 % charge acquéreur



REF. 1020. Maison d'habitation sur terrain de 593m² comprenant pièce de vie avec coin cuisine, 2 chambres, salle de bains, wc. Cave. Prê indépendant de 1420m². Classe énergie : DPE vierge.

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

CHENIERS

28 000 €

26 000 € + honoraires de négociation : 2 000 € soit 7,69 % charge acquéreur



REF. VD/9. Dans hameau très tranquille. Belle maison ancienne à restaurer, gros oeuvre bon, de plain pied avec un beau volume d'aménagement dans le grenier, un joli terrain de 971m², dépendances. Cave, belle écurie avec râteliers anciens, sol en béton, loges à cochon. A voir.

Mes JACQUET et CHAPUS
05 55 62 87 61 ou 06 67 83 64 10
valerie.delannoy.36053@notaires.fr

FRESSELINES

16 800 €

15 000 € + honoraires de négociation : 1 800 € soit 12 % charge acquéreur



REF. 1022. Maison à usage principale de commerce et d'habitation, mitoyenne des 2 côtés, à rénover, sans terrain. Classe énergie : DPE vierge.

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

LA SOUTERRAINE

62 372 €

59 000 € + honoraires de négociation : 3 372 € soit 5,72 % charge acquéreur



REF. 14761/240. Maison élevée sur cave, rez de chaussée: entrée, salle de bains avec baignoire et douche, wc, cuisine, séjour. A l'étage: 3 chambres. Grenier au-dessus, accessible par un escalier, éventuellement aménageable. Classe énergie : DPE vierge.

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

LE BOURG D'HEM

187 000 €

180 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 3,89 % charge acquéreur



REF. VD/6. Secteur des 3 lacs, très belle maison entièrement restaurée d'environ 180 m² habitable sur un magnifique terrain arboré de 5940 m², au calme avec piscine de 7X3 m, mare, verger, puits, parking extérieur et dépendances.

Mes JACQUET et CHAPUS
05 55 62 87 61 ou 06 67 83 64 10
valerie.delannoy.36053@notaires.fr

LUSSAT

100 700 €

95 000 € + honoraires de négociation : 5 700 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 1918. Maison d'habitation compr au rez-de-chaussée: cuisine donnant sur salle de bain, salon-salle à manger. Au 1er étage : 2 chambres, wc. Demi-étage: chambre. 2ème étage : 2 chambres à aménager. Dépendances. Chauffage au fioul. Double vitrage. Cour fermée. Classe énergie : D.

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

MOUTIER MALCARD 24 000 €

22 000 € + honoraires de négociation : 2 000 € soit 9,09 % charge acquéreur



REF. VD/18. Dans hameau, petite maison habitable, à rénover selon votre gout, petite cour fermée. Possibilité d'acheter à côté un petit bout de jardin avec un garage d'une surface de 380m². A voir vite. Classe énergie : DPE vierge.

Mes JACQUET et CHAPUS
05 55 62 87 61 ou 06 67 83 64 10
valerie.delannoy.36053@notaires.fr

NAILLAT

572 860 €

550 000 € + honoraires de négociation : 22 860 € soit 4,16 % charge acquéreur



REF. 1018. Propriété en pierres avec jolie vue, sur terrain arboré de 14740m² composée de deux maisons d'habitation, habitable de suite. Pool house. Piscine. Classe énergie : C.

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

ST SILVAIN BAS LE ROC

56 056 €

52 000 € + honoraires de négociation : 4 056 € soit 7,80 % charge acquéreur



REF. 23010-109857. Maison rénovée de 2 chambres. Grange attenante, petite remise et terrain 883m² à la suite dont jardin 710m² clos. BOUSSAC à 500m. Beau potentiel, nombreuses possibilités ! Classe énergie : DPE vierge.

Me N-B. MICOLIER
05 55 65 87 67
service.negotiation.23010@notaires.fr

ST SULPICE LE DUNOIS

48 840 €

45 000 € + honoraires de négociation : 3 840 € soit 8,53 % charge acquéreur



REF. 999. Maison d'habitation, mitoyenne d'un côté sur terrain arboré de 410m² compr cuisine, SE/wc, chambre. Etage: pièce mansardée. Jardin clos. Classe énergie : DPE vierge.

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

TARDES

148 400 €

140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 1909. Maison d'habitation surplombant la rivière, construite en pierres, couverte en tuiles mécaniques (toiture récente) comprenant au rez-de-chaussée: cuisine aménagée, salle à manger, salle de bain, dressing, wc. Au 1er étage (avec accès intérieur et extérieur): séjour avec coin bar, cheminée, véranda. Au 2e étage: 2 chambres avec salle de bain-wc. Mezzanine sous les combles. Mobilier garnissant la maison compris dans la vente. Double terrasse côté rivière dont une en bois sur pilotis. Classe énergie : DPE vierge.

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

TERCILLAT

27 000 €

25 000 € + honoraires de négociation : 2 000 € soit 8 % charge acquéreur



REF. VD/5. Secteur GENOUILLAC. Dans un lieu complètement isolé, rien autour, un ensemble de bâtis à restaurer: maison, grange, écurie, grand hangar, ancienne maison, appentis sur 1061m² de terrain. Exceptionnel par sa situation. Classe énergie : DPE vierge.

Mes JACQUET et CHAPUS
05 55 62 87 61 ou 06 67 83 64 10
valerie.delannoy.36053@notaires.fr

PROPRIÉTÉS

VERNEIGES

31 800 €

30 000 € + honoraires de négociation : 1 800 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 1924. Un parc d'élevage d'une superficie de 4 ha 80 a 40 ca. Classe énergie : DPE exempté.

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

Notaires

**Votre magazine numérique
gratuitement chez vous !**

Abonnez-vous sur
magazine-des-notaires.com

Annonces immobilières

DIVERS

ST MARIEN

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



Réf. 1908. Étang aux normes contenant carpes et gardons d'une superficie de 1ha 20a, avec terrains attenants d'une superficie de 3ha 15a 49ca.

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

Sud

MAISONS

CRESSAT

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



Réf. 1922. Un corps de bâtiment comprenant une maison avec cuisine et trois pièces entièrement à rénover, une grange attenante avec cave voûtée et écuries sur environ 7000m² de terrain attenant. Possibilité d'acquérir un ou deux hectares supplémentaires Classe énergie : DPE vierge.

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

MAINSAT

125 610 €
118 500 € + honoraires de négociation : 7 110 € soit 6 % charge acquéreur



Réf. 1921. Maison individuelle élevée sur un sous-sol comprenant garage, buanderie, salle d'eau, wc. Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, séjour double, wc, salle de bains, deux chambres Grenier au-dessus avec accès par une trappe. Classe énergie : E.

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

MARSAC

241 580 €
230 000 € + honoraires de négociation : 11 580 € soit 5,03 % charge acquéreur



Réf. 14761/266. Propriété comprenant en rdc: entrée, pièce à vivre, cuisine, buand, dble salon chem. 1er ét: 5 ch, sdb wc. Grenier aménageable. Cave voûtée. Local attenant, cave, grenier. Le tout sur parc arboré et clos d'env 2400m² avec dépendances. Classe énergie : DPE vierge.

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

PEYRAT LA NONIERE

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



Réf. 1916. Maison en pierre sous crépi, couverte en tuiles mécaniques et ardoises, compr rdc: entrée, chambre, séjour-salon, cuisine, salle d'eau avec wc, cuisine d'été. Au 1er étage: 3 chambres dont une avec dressing, s'd'eau, wc. Grenier sur partie. Grange. Terrain avec 2 petites dépendances. Cave voûtée. Classe énergie : D.

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

SARDENT

95 400 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 € soit 6 % charge acquéreur



Réf. 10986/474. Maison de bourg sur 2 niveaux comprenant cuisine, pièce à vivre, salon, véranda, 4 chambres, salle de bains. Autre maison attenante (studio indépendant). Garage attenant sur le côté. Jardin devant et terrain sur le côté. Classe énergie : DPE vierge.

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

ST PRIEST LA PLAINE

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



Réf. 1017. Maison rénovation non terminée, mitoyenne d'un côté, sur terrain de 403m² compr séjour, cuisine, SE, wc. Etage: grande chambre et petite pièce. Appentis. Cave. Classe énergie : DPE vierge.

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

CORRÈZE



Pays de Brive

MAISONS

BRIVE LA GAILLARDE

116 900 €
110 000 € + honoraires de négociation : 6 900 € soit 6,27 % charge acquéreur



Réf. 19037-181. Maison avec 4 pièces, sur les hauteurs. Jardin, garage. A rafraîchir. 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

127 856 €
122 000 € + honoraires de négociation : 5 856 € soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 10810/235. Maison en pierre comprenant entrée, bureau, cuisine, séjour, 3 chambres, salle d'eau, wc. Garage sur terrain de 661m².

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



Rénovation
Construction
Extension

**Retrouvez-nous
page 13**

ST BONNET LA RIVIERE

340 500 €
325 000 € + honoraires de négociation : 15 500 € soit 4,77 % charge acquéreur



Réf. 19037-183. Maison début XXe, Belle Epoque, en position dominante avec une vue dégagée dans un grand parc arboré de plus de 5000m². La maison a été entièrement rénovée. Classe énergie : F. www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/

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

Annonces immobilières

Pays de Brive

MAISONS

TURENNE 271 760 €
260 000 € + honoraires de négociation : 11 760 €
soit 4,52 % charge acquéreur



REF. 10810/287. Une maison d'habitation comprenant pièce à vivre avec cuisine ouverte, 4 chambres, salle d'eau, 2 wc, garage sur terrain de 3240m².

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

PROPRIÉTÉS

LOSTANGES 178 160 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 160 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 10810/11. Propriété composée de 3 pavillons avec piscine centrale sur 1500m² terrain. Classe énergie : E.

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

Pays de Tulle

APPARTEMENTS

TULLE 31 500 €
29 000 € + honoraires de négociation : 2 500 € soit 8,62 % charge acquéreur



REF. 19037-146. CENTRE - Deux logements à restaurer. Un appartement de 88,30m² au deuxième étage et un appartement de 74,93m² au troisième étage et dernier étage. Une cave. www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/

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

MAISONS

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



REF. 19022-88. Maison de 88m² pierre et ardoise fibro: garage avec wc, chaudière, cuve à fioul, cuisine, s. à manger, 2 chambres, wc, s. 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
pascal.cessac-meyrignac@notaires.fr

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



REF. 19022-92. Maison de 73m² de plain-pied (type maison COSMOS) comprenant salle à manger, petite cuisine, salle de bains, trois chambres dont une est prise sur le garage. Petit garage. Jardin. Classe énergie : E.

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

CHAMBERET 95 000 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 5,56 % charge acquéreur



REF. 19022-94. Maison de plain-pied en parpaings crépis et ardoise fibro-ciment, de 116m²: entrée, s. à manger, pce attenante avec wc et lave-main, cuisine, s. à manger salon. Etage: 3 ch, s. de bains, wc. Garages. Terrain. Classe énergie : E.

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

ST JULIEN AUX BOIS 123 600 €
120 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € soit 3 % charge acquéreur



Maison en pierres, couverte en lauzes avec au rdc: séjour avec coin cuisine, cantou, bassière, salle d'eau, wc. Au 1er étage: 2 chambres, dégagement. Remise attenante, cave, carport.

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

ST PRIVAT 56 650 €
55 000 € + honoraires de négociation : 1 650 € soit 3 % charge acquéreur



Maison en pierres couverte en ardoises avec rdc surélevé: entrée sur séjour avec coin cuisine, insert, débarras, wc, chambre. 1er mansardé avec palier desservant salle d'eau, 2 chambres avec wc. Cave dessous. Garage en parpaings. Jardin.

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

Pays d'Ussel

MAISONS

MERLINES 188 900 €
180 000 € + honoraires de négociation : 8 900 €
soit 4,94 % charge acquéreur



REF. UM 1016. Belle Villa années 1930, entièrement rénovée, à proximité d'un lac et à quelques minutes du centre-bourg. 200m² hab, elle se compose de 2 logements indép et communicants, idéal pour recevoir la famille et les amis ou pour un projet de gîtes et chambre d'hôtes. En rdc (110m² env): hall d'entrée, cuisine, salon ouvrant sur véranda, 3 chambres, sd'eau, 2 wc et buand/lingerie. A l'étage: loft env 90m² compr entrée séparée, cuis ouverte équipée, séjour, wc, petit bureau et vaste suite parentale avec sdb privative et penderie. 2nd logement équipé d'une clim réversible. En ssol: gd garage et chaufferie. En annexe: terrasse attenante sud-ouest, cave. Appentis. Terrain attenant 3010m². Situation privilégiée et cadre agréable. 18km env USSEL, à une dizaine de minutes de l'accès autoroute (A 89-Bordeaux/Lyon), 45mn env pistes de ski du Mont Dore et à env 1h10 CLERMONT-FERRAND. Classe énergie : E.

SCP SIGNAL, ALBERT et VERGEADE
05 55 72 10 06
scp.signal-associes@notaires.fr

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



REF. NM 404. Maison de bourg à rénover avec jardin proche de tous commerces et services, compr entrée, cuisine, salon-sam, sde+wc, 4 chbres. Terrain clos avec petit bâtiments annexe.

SCP SIGNAL, ALBERT et VERGEADE
05 55 72 10 06
scp.signal-associes@notaires.fr

LATRONCHE 470 080 €
452 000 € + honoraires de négociation : 18 080 € soit 4 % charge acquéreur



Villa d'architecte, éléments d'architecture, 220m² hab, très beaux volumes. Rdc: séjour-sam chem, salon, cuis EA, ch, buand, bureau, sdb et wc, garage, appentis. Etage: mezz, s. jeux, 3 ch, bureau, sd'eau, wc. Parc arboré, dépend, étang 2500m², partie boisée. DPE: C. GES: A.

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

ST AUGUSTIN 240 500 €
230 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €
soit 4,57 % charge acquéreur



REF. 87006/756. Maison d'hab sur ssol complet, entièrement rénovée + extension bois/toiture végétalisée (2008), offrant surface habitable totale 160m²: entrée, salon, cuis ouverte sur séj traversant 47m² env donnant sur 2 terrasses bois couvertes, sdb complète, wc, 5 ch dont 2 en rdc, cab toil, double vitrage partout, tout à l'égoût, chaudière fioul + poêles bois, toiture rfaite. Parc arboré autour plus d'un hectare avec piscine (2015). Classe énergie : E.

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

Annonces immobilières

USSEL **164 900 €**
157 000 € + honoraires de négociation : 7 900 €
soit 5,03 % charge acquéreur



Réf. UM 1070. Prox. Ussel, charmante maison 100m² hab, compr belle pièce vie, cuisine équi, sdb, wc, 4 chbres. Gge, cave. Terrasse, appentis et auvent. Terrain 2.500m². Classe énergie : D.

SCP SIGNAL, ALBERT et VERGEADE
05 55 72 10 06
scp.signal-associes@notaires.fr

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



Réf. 87006/743. BEAUBLANC - Appartement traversant au 6ème étage, très belle vue: entrée, séjour/salon 27m² avec balcon et loggia, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, salle d'eau, wc, Cave et garage. Immeuble en copropriété, de 153 lots, charges: 774 euros/trimestre.

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

LIMOGES **89 620 €**
85 000 € + honoraires de négociation : 4 620 € soit 5,44 %
charge acquéreur



Réf. 14761/276. Dans une résidence seniors: un apt au 3ème étage compr séjour avec coin cuisine, loggia donnant sur le séjour, chambre avec loggia, salle d'eau avec wc. Copropriété de 1 lots, 162 € de charges annuelles. Classe énergie : D.

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

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

Notaires

immo not
l'immobilier des notaires



Denis Pouyadoux
05 55 73 80 63

dpouyadoux@immonot.com

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



Réf. 87006/777. Boulevard du Vigenal. Appartement situé au 7ème étage avec ascenseur, comprenant entrée, cuisine, dégagement, wc, séjour, 2 chambres, cellier, salle d'eau. Cave. Garage. Chauffage collectif. Copropriété de 26 lots, 2794 € de charges annuelles. Classe énergie : E.

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

LIMOGES **131 800 €**
125 000 € + honoraires de négociation : 6 800 €
soit 5,44 % charge acquéreur



Réf. 87006/768. HYPER CENTRE - A 2 pas de la place Denis Dussoubs, appartement T4 de 83,51m², 1er étage avec ascenseur: vaste séjour de 46m², cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, salle de bains, wc, rangements. Double vitrage. Garage fermé et cave. Immeuble de 19 lots principaux, charges trimestrielles 2019: 693,64. €. Copropriété de 19 lots, 2774 € de charges annuelles. Classe énergie : E.

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

HAUTE-VIENNE



Limoges
et périphérie

APPARTEMENTS

COUZEIX **92 500 €**
87 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 6,32 %
charge acquéreur



Réf. 87006/783. CENTRE VILLE - Apt 88.74m² au 2e étage sans asc: hall d'entrée/couloir desservant 2 ch avec placards donnant sur jardin, cuis aménagée et équipée 14m², salon/sâm traversant de 25m², sd'eau 10m², buand, wc. Double vitrage partout, chauffage électrique/production d'eau chaude individuels. Syndic bénévole. Immeuble en copropriété 4 lots. Classe énergie : F.

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

FEYTIAT **86 700 €**
81 400 € + honoraires de négociation : 5 300 € soit 6,51 %
charge acquéreur



Réf. 87006/780. En plein centre ville, commerces/ commodités accessibles à pied pour apt traversant T4 de 79.82m², 2e étage sans asc: entrée, cuis, séj (29.87m²) avec balcon, 2 ch, sdb, wc. Gge et cave. Chaudière individuelle au gaz. Immeuble 84 lots, soumis au régime de la copropriété, charges trimestre 2019: 328,76 euros. Copropriété 84 lots, 328 € charges annuelles. Classe énergie : D.

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

Continuez votre recherche sur immo not

Annonces immobilières

**Limoges
et périphérie**

APPARTEMENTS

LIMOGES

178 400 €

170 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 4,94 % charge acquéreur



REF. 87006/779. OUEST - Dans une résidence de 1994, appartement traversant de 85,93m² avec ascenseur: entrée avec rangements, séjour/salon de 32,37m² donnant sur loggia, cuisine aménagée, salle de bains, wc, 2 chambres parquet/peinture récents, double vitrage, chauffage électrique individuel. Garage et cave. Immeuble de 57 lots principaux, charges de copropriété: 307,83 €/trimestre 2019. Classe énergie : E.

SCP 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

LIMOGES 204 275 €

195 000 € + honoraires de négociation : 9 275 €
soit 4,76 % charge acquéreur



REF. 87006/766. CENTRE-VILLE - COURS GAY LUSSAC. Apt situé 3ème étage dans bel immeuble: entrée, cabinet toilettes, cuis, sd'eau, 2 ch, séj, ling, dégagt, balcon. En bon état. Cave au ssol, double box fermé et sécurisé. Immeuble soumis aux statuts de la copropriété. 553,50 €/trimestre de charges de copropriété. Copropriété de 24 lots. 2214 € de charges annuelles. Classe énergie : D.

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

MAISONS

AMBAZAC

262 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. MGC/820. Proche du bourg, commerces, maison rénovation de qualité, sous sol complet avec buanderie, double garage, rez de chaussée: pièce de vie avec cuisine ouverte sur terrasse, 2 chambres, salle d'eau, wc. Etage: 2 chambres ou chambre et dressing/bureau, salle de bains, wc. Aucun travaux à prévoir! Terrain de 1791m². Classe énergie : D.

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

FEYTIAT

323 300 €

310 000 € + honoraires de négociation : 13 300 €
soit 4,29 % charge acquéreur



REF. 87006/741. Maison splendide de plain-pied comprenant entrée, wc, séjour ouvert sur cuisine aménagée et équipée, dégagement, 4 chambres dont une suite parentale avec salle d'eau et dressing, salle d'eau, wc, garage isolé. Piscine chauffée. Dépendance. Abri de jardin. Jardin sans vis-à-vis de 2351m². Arboré. Classe énergie : DPE exempté.

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

LE PALAIS SUR VIENNE

131 800 €

125 000 € + honoraires de négociation : 6 800 €
soit 5,44 % charge acquéreur



REF. 87006/685. Dans impasse, maison d'habitation de 89m², élevée sur rez-de-chaussée: grand garage, chambre avec point d'eau, wc, cellier. 1er étage: séjour traversant de 29m², cuisine simple, salle de bains, wc, 2 chambres. Grenier dessus. Terrain clos de 304m². Classe énergie : F.

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

LE VIGEN

323 300 €

310 000 € + honoraires de négociation : 13 300 €
soit 4,29 % charge acquéreur



REF. 87006/718. Dans hameau tranquille, villa de construction traditionnelle de 170m², sur sous-sol complet. Rez-de-chaussée accessible de plain-pied : hall d'entrée, cuisine récente aménagée et équipée, séjour lumineux de 33m² donnant sur une grande terrasse, salle d'eau réactualisée, 3 chambres. 1er étage: palier desservant 3 chambres, salle de bains/wc. Nombreux rangements. Double vitrage/isolation récents. Chauffage électrique/cheminée. Agréable parc arboré, entièrement clos de 8100m² avec piscine de 12m x 5m, sans vis à vis, potager, verger.

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

LIMOGES

111 125 €

105 000 € + honoraires de négociation : 6 125 € soit 5,83 %
charge acquéreur



REF. 87006/776. Quartier de la Brègère, maison de ville à rénover de 67m² environ: cuisine simple donnant sur terrasse et jardin, séjour, 3 chambres, salle d'eau, wc. Garage. Jardin sur l'arrière. Terrain de 400m². Classe énergie : F.

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

LIMOGES

121 475 €

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



REF. 87006/689. VIGENAL - Maison d'habitation comprenant rez-de-jardin: entrée, dégagement, cuisine, séjour, bureau/chambre, 2 chambres, salle de bains et wc. Sous-sol: buanderie, cave et chaufferie. Chaudière gaz de ville neuve. Electricité refaite à neuf. Menuiseries PVC double vitrage. Isolation récente. Jardin de 302m². Classe énergie : E.

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

TOTEM vous accompagne
tout au long de la journée
avec l'INFO LOCALE & TOUS LES TEMPOS
POP-ROCK-HITS

**TOUS LES TEMPOS
DE LA RADIO**

**TOTEM - 1^{ère} radio locale indépendante
en CORREZE et dans le LOT**

RDIVE 102.4 - GOURDON 107.4 - SOUILLAC 88
SARLAT 107.4 - USSEL 99.5 - EGLÉTONS 92.8

Annonces immobilières

LIMOGES

168 700 € (honoraires charge vendeur)



REF. MGC/775. Quartier recherché, proximité avenue Baudin, maison de ville 91m² habitables comprenant séjour double, cuisine, deux chambres, salle de bains, wc. Elevée sur sous-sol complet à usage de garage, une chambre avec douche. Sur une parcelle de 200m². Classe énergie : E.

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

LIMOGES

287 000 €

275 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4,36 % charge acquéreur



REF. 87006/771. OUEST - Grande maison d'habitation de 200m² environ sur 3 niveaux: salon/salle à manger de 35m² sur balcon, cuisine aménagée de 14m² + cellier attenant, 4 chambres, wc, salle de bains et salle d'eau, véranda 13m² climatisée sur jardin, greniers. En rez-de-chaussée: 2 chambres louées actuellement à des étudiants (580 €/mois) avec entrée indépendante. Baux expirant en juillet 2020. Garage double, chaufferie. Double vitrage partout, volets roulants électriques, chaudière gaz. Terrain clos de 464m². Classe énergie : D.

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

LIMOGES

415 000 €

400 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 3,75 % charge acquéreur



REF. 87006/711. SAINTE-CLAIRE - Maison à usage d'habitation élevée sur cave. Rdc: entrée, dégagement, cuisine, buanderie, bureau, double séjour, cabinet d'aisance. 1er étage: palier, salle de bains, dressing et 3 chambres. 2nd étage: deux chambres, salle d'eau avec cabinet d'aisance et débarras. Jardin autour. Dépendance aménagée en studio comprenant pièce à vivre avec cuisine aménagée et équipée, placards, salle d'eau et cabinet d'aisance. Entrée indépendante. Atelier et bûcher attenant. Classe énergie : C.

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

LIMOGES

550 000 €

530 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €
soit 3,77 % charge acquéreur



REF. 87006/728. HYPER CENTRE - Maison d'habitation comprenant rdc: 2 entrées, salon, cuisine, salle à manger, chambre, wc, salle d'eau, palier. 1er étage: palier, cuisine, salle à manger, salon, wc/salle d'eau, salle de bains, 2 chambres. 2ème étage: palier, grenier, salle d'eau, 4 chambres, salle d'eau/wc. Cave. Jardin de 528m². Garage. Pas de vis-à-vis. Très bonne localisation. Bien rare. Possibilité de diviser l'immeuble en 3 appartements. Classe énergie : D.

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

PANAZOL

292 250 €

280 000 € + honoraires de négociation : 12 250 €
soit 4,38 % charge acquéreur



REF. 87006/772. Situation en plein coeur de ville pour cette grande maison familiale nichée dans la verdure, d'une surface habitable de 170m² environ. Rez de chaussée: entrée, chaufferie, 3 chambres, salle d'eau, wc, ancienne cuisine. 1er étage: cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour/salon/bureau (le tout 53m²), grande chambre parentale avec dressing séparé, salle de bains, wc. Combles aménagés. Garage. Cour fermée devant avecabri pour voitures. Terrain de 2250m² clos et arboré avec atelier, verger et petit plan d'eau. Classe énergie : E.

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

ST LAURENT LES EGLISES

147 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. MGC/818. 6mn d'Ambazac. Maison en pierre d'environ 227m² habitables, possibilités de réunir l'ensemble et d'avoir une seule habitation ou deux indépendantes. Véranda. Dépendances. Le tout sur un terrain de 2090m². Beau potentiel! A voir. Classe énergie : F.

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

Secteur Nord

MAISONS

BELLAC

168 220 €

160 000 € + honoraires de négociation : 8 220 €
soit 5,14 % charge acquéreur



REF. 14761/247. Belle maison de bourg comprenant au sous sol: garage, chaufferie, pièce, wc, cave. Rez de chaussée: entrée, wc, salon/salle à manger, cuisine, bureau, 2 chambres, salle de bains avec douche, wc. 1er étage: palier, 3 chambres, salle d'eau, wc. Grenier. Le tout sur un jardin semi-clos. Classe énergie : D.

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



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

Ets PAULY Francis sarl

06 11 41 80 12

05 55 25 23 08

tp.pauly@orange.fr

Renseignements
PAGE 25



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



LEGS, DONATIONS, ASSURANCES-VIE

Legs au Service populaire français: transmettre votre bonheur & bien-être pour faire vivre une association de proximité contre la pauvreté et l'exclusion des enfants et des personnes les plus vulnérables.



VOTRE CONTACT

Thierry Maudouze - 05 55 34 31 33 - thierry.maudouze@spfr.org
Boulevard populaire 13000 - 4 rue Falmis - 13 1000 - 13000 - France

www.spfr.org

Le Service populaire français est une association loi 1901, à but non lucratif, reconnue d'intérêt public.

Annonces immobilières

Secteur Nord

MAISONS

CHATEAUPONSAC

78 900 €

74 000 € + honoraires de négociation : 4 900 € soit 6,62 % charge acquéreur



REF. 87006/677. CENTRE BOURG - Propriété à rénover composée d'une maison d'habitation ancienne de 93m²: cuisine, séjour, 3 chambres, salle de bains/wc, grenier. Cave. Dépendances attenantes + local séparé. Jardin. Classe énergie : DPE vierge.

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

FOLLES

46 110 €

43 500 € + honoraires de négociation : 2 610 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 14761/249. Ens immo. Maison, rez de chaussée: cuisine, ancienne laiterie, salle à manger, pièce avec accès cave et grange, 2 autres pièces. 1er étage: 4 chambres, dressing. Grenier aménageable. Grange, 2 hangars. Grange non attenante. Terrain clos, potager. 2e maison. Classe énergie : DPE vierge.

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

JOUAC

50 844 €

48 000 € + honoraires de négociation : 2 844 € soit 5,92 % charge acquéreur



REF. 14761/273. Maison de PP: entrée en couloir, pièce de vie chem ouverte, cuisine accès jardin, 2 chambres, sd'eau, wc séparés. Cellier à l'extérieur, 2 hangars, garage attenant, ancien hangar à caravane avec abris de jardin. Le tout sur jardin entièrement clos. Classe énergie : D.

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

PROPRIÉTÉS

BESSINES SUR GARTEMPE

760 340 €

725 000 € + honoraires de négociation : 35 340 € soit 4,87 % charge acquéreur



REF. 14761/270. Propriété comprenant maison, rez de chaussée: salle à manger, salon, bureau, cuisine, buanderie. 1er étage: 4 chambres, séjour/salon, wc, dégagement. A l'étage: dégagement, cinq chambres et salle de bains. Le tout sur un terrain de 2520m². Garage. Classe énergie : F.

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

Me Y. DUCHASTEAU

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

Secteur Sud

TERRAINS À BÂTIR

EYJEAUX

41 730 €

39 000 € + honoraires de négociation : 2 730 € soit 7 % charge acquéreur



REF. 87006/769. Dans hameau calme, bel environnement, terrain à bâtir de 1800m², viabilisable, assainissement autonome à prévoir. Petite partie boisée sur l'arrière.

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

Secteur Est

MAISONS

Laurière

99 052 €

94 000 € + honoraires de négociation : 5 052 € soit 5,37 % charge acquéreur



REF. 14761/272. Maison de pp: entrée/véranda, cuis, wc, sd'eau, laiterie, sàm, chaufferie avec ancien four à pain, accès jardin, dble cave voûtée. 1er étage: 4 ch. Grenier aménageable. Attenant à la maison: étable, 2 granges, terrain, atelier. Garage. Classe énergie : DPE vierge.

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

ST MARTIN TERRESSUS

106 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. MGC/826. 5mn d'Ambazac. Pavillon années 60, comprenant au rez-de-chaussée: entrée, buanderie/chaufferie, cuisine, séjour/salon, wc, dégagement. A l'étage: dégagement, cinq chambres et salle de bains. Le tout sur un terrain de 2520m². Garage. Classe énergie : F.

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

ST SULPICE LAURIERE

94 860 €

90 000 € + honoraires de négociation : 4 860 € soit 5,40 % charge acquéreur



REF. 14761/255. Maison comprenant en rez de chaussée: entrée, cuisine, séjour, wc, pièce. Au 1er étage: salle de bains, 3 chambres. Grenier aménageable. Grange attenante d'environ 66m². Cave semi-enterrée, chaufferie. Jardin clos attenant avec abri de jardin et gloriette. Classe énergie : DPE vierge.

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

ST SULPICE LAURIERE

95 400 €

90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 14761/275. Maison d'habitation récemment rénovée, élevée sur double cave et garage comprenant en rez de chaussée: pièce de vie, cuisine, 3 chambres, dressing, wc, salle de bains. Jardin à l'arrière entièrement clos, avec puits. Classe énergie : DPE vierge.

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

Secteur Ouest

MAISONS

ST JUNIEN

271 820 €

260 000 € + honoraires de négociation : 11 820 € soit 4,55 % charge acquéreur



REF. 87056-452. Dans parc 1950m² clos de murs, pavillon traditionnel 140m² compr au rez de chaussée: entrée, cuisine avec terrasse et buanderie, séjour 37m² avec cheminée et terrasse, chambre, salle de bains, wc. A l'étage: 3 chambres, salle d'eau et wc. Garage 2 véhicules, atelier. Chauffage central et tout à l'égout. Classe énergie : F. www.cmvnotaires.com/

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

ST MARTIN DE JUSSAC

125 940 €

120 000 € + honoraires de négociation : 5 940 € soit 4,95 % charge acquéreur



REF. 87056-451. 5mn Saint Junien. Ferme sans vis à vis sur terrain 3912m². Quatre pièces et grange attenante 170m². Excellent gros oeuvre. Intérieur à aménager. Terrain 3900m² avec puits et four à pain. Classe énergie : D. www.cmvnotaires.com/

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

36 INDRE

MAISONS

LA CHATRE

239 000 €

230 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 3,91 % charge acquéreur



REF. VD/8. En plein coeur de ville sans vis-à-vis. Maison de caractère avec habitation sur 2 niveaux, atelier-magasin donnant dans cour fermée, dépendances, local commercial (rapport locatif 550 €/mois), cave, grenier. Classe énergie : D.

Mes JACQUET et CHAPUS
05 55 62 87 61 ou 06 67 83 64 10
valerie.delannoy.36053@notaires.fr

ENVIE DE
NOUVEAUTÉ ?

“Echange
chevalière cabossée
contre
montre connectée”



Michel,
Brive-la-Gaillarde

LIMOGES : 17 rue Jean-Jaurès - 05 55 05 99 46

BRIVE-LA-GAILLARDE :

40 avenue Maillard - 05 55 25 60 68

5 bis rue Gambetta - 01 88 33 62 21



www.orencash.fr

OR
EN CASH
LA SEULE VALEUR SÛRE

Achat Vente

OR - ARGENT - PLATINE

OR INVESTISSEMENT

HO MY HOME

Agrandir / Rénover / Décorer / Cuisine / Bains / Dressing



*Venez découvrir notre espace exposition,
dédié à l'habitat, de plus de **450 m²***



*Hélène, Pauline, Jules
à votre service...*

Ho My Home - 90 Bis Avenue Turgot - Brive

05 55 **88** 00 06 contact@homyhome.fr