Notaires

LIMOUSIN

Octobre/novembre 2020 n° 68

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

BANQUE des TERRITOIRES

Maisons, appartements, terrains

Bienvenue pour la remise des prix

SPÉCIAL SALONS DE L'HABITAT BRIVE et LIMOGES

HABITAT

FAIRE CONSTRUIRE SA MAISON

LES 4 ATOUTS CAPITAUX

LE NEUF

UN BON PLAN

POUR VOTRE PATRIMOINE

Argentat

CAFPI, LEADER DU COURTAGE EN CRÉDIT IMMOBILIER, LANCE LE CONTRAT DE GARANTIES

CONTRAT DE GARANTIES by CAFPI

Dans la vie, réaliser ses rêves se fait d'instinct. Mais pour s'engager dans le financement de son projet mieux vaut être bien accompagné. Avec son CONTRAT DE GARANTIES, Cafpi propose 5 engagements au service du financement de vos projets et vous permet d'envisager l'avenir en toute sérénité.

CAFPI, 5 lettres et 5 engagements :

C comme Conseils. Notre réseau de plus de 1000 professionnels experts en crédit immobilier vous apportent **le meilleur conseil pour la recherche de financement de votre projet** (crédit immobilier, regroupement de crédits, crédit professionnel, crédit international, assurance emprunteur, crédit conso, crédit Pro…). Nous vous aidons à **mieux comprendre toutes les étapes** de votre projet (décryptage des offres, taux, assurances…). Et sur cafpi.fr, en faisant votre simulation depuis chez vous, vous obtenez un **avis de faisabilité gratuit et immédiat** de votre projet.

A comme Accompagnement. Chez CAFPI, vous avez un **interlocuteur unique,** présent sur toutes les étapes de votre projet **jusqu'à la signature chez le notaire. Vous êtes ainsi plus libre** en gagnant du temps sur les démarches administratives et vous avez **l'esprit plus tranquille** car il se charge de vous accompagner avec tous les intermédiaires (banques, notaires, etc.).

F comme Financement. Après une **étude, gratuite et sans engagement,** de votre situation, nous vous délivrons un **« certificat de faisabilité financière »** pour préparer votre recherche immobilière en toute sérénité. Chez CAFPI, nous ne percevons nos honoraires que lorsque les fonds de votre prêt sont débloqués. Nous vous offrons la **garantie du meilleur tarif** correspondant à votre projet, **proposé par une centaine de banques et assureurs partenaires.** Nous pouvons également vous proposer des **contrats d'assurances parmi les plus couvrants du marché.**

P comme Proximité. Votre courtier expert CAFPI est à votre disposition et au plus près de vous : en visioconférence, par téléphone ou dans l'**agence** CAFPI la plus proche de chez vous.

I comme Implication. vous souhaitez acquérir un nouveau bien et vous avez **déjà été client CAFPI ? Sachez que vous pouvez** bénéficier de notre **offre fidélité*** en recevant une remise de 150 € sur les honoraires de la nouvelle transaction. Et si vous connaissez des proches qui ont un projet immobilier en tête, **avec notre programme de parrainage****, recommandez-leur nos services et vous **recevrez un chèque de 150€ dès la finalisation de leur financement** avec CAFPI.

CAFPI AU PLUS PRÈS DE VOUS DANS NOTRE AGENCE DE

LIMOGES 22-24-26 avenue Garibaldi
05 49 55 25 25 - limoges@cafpi.fr
et au **Salon Habitat & Bois** du 25 au 27 septembre - **stand G34**

CAFPI
EXPERT EN CRÉDITS

CRÉDIT IMMO | REGROUPEMENT DE CRÉDITS | CRÉDIT PRO | CRÉDIT INTERNATIONAL | ASSURANCE EMPRUNTEUR | CRÉDIT CONSO

*Offre fidélité soumise à conditions, réservée aux clients ayant finalisé une opération de financement par l'intermédiaire de CAFPI, intermédiaire en crédits, le déblocage des fonds étant intervenu au cours des cinq dernières années à compter de la signature du nouveau mandat de recherche en financements CAFPI. Le client devra s'être également acquitté de l'intégralité des honoraires dus lors de la précédente opération. Offre non cumulable et valable jusqu'au 31/12/2021 inclus – Edition septembre 2020.** Le parrainage consiste en la mise en relation d'un filleul avec votre spécialiste CAFPI référent aboutissant à la réalisation d'une demande de prêt immobilier, et sous réserve que votre filleul ne soit pas déjà en relation avec le réseau Cafpi. Le parrain fait son affaire personnelle de toutes déclarations et affiliations nécessaires auprès des organismes compétents et notamment des caisses de protection sociale, ainsi que de tous impôts au titre des B.I.C ou B.N.C, taxes et cotisations de quelque nature que ce soit. Le paiement auprès du parrain n'intervient qu'après règlement par le filleul des frais d'intermédiation dus à CAFPI, et dans un délai minimum de 30 jours après la signature de l'acte authentique.

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. « Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. » « Pour tout prêt immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours ; l'achat est subordonné à l'obtention du prêt ; s'il n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées. » CAFPI S.A., siège social : 28, route de Corbeil - 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois - Tél. 01 69 51 00 00 - E-mail : cafpi@cafpi.fr - S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 11 395 600 euros - SIREN N° 510 302 953 - RCS ÉVRY - N° DE GESTION 2009 B 00365 - CODE APE 6619 B - ORIAS 09047385 - RCIOB N° 57437750 - Courtier en opérations de banque et en assurance - Membre de l'APIC, Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédits - Retrouvez l'ensemble de nos partenaires bancaires sur www.cafpi.fr

MEMBRE DE L'APIC

SOMMAIRE

FLASH INFO 4

DOSSIER
Maisons, appartements, terrains :
bienvenue pour la remise des prix ! 6

PATRIMOINE
Le NEUF : un bon plan pour votre patrimoine 9

IMMOBILIER
Crédit immobilier,
abattez vos atouts pour emprunter ! 12

HABITAT
Faire construire sa maison : les 4 atouts capitaux 14
Une maison 100 % sécurisée 16

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE 18

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Creuse 22
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 Androïd
La tablette Application iPad
La vidéo immonot.tv
Les réseaux sociaux Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **12 novembre 2020**

L'ÉDITO

L'immobilier atouts prix !

Largement consacrée à enrayer la crise sanitaire, cette rentrée 2020 ne doit pas occulter d'autres priorités.
Une première qui consiste à réunir toutes les conditions pour que les plus jeunes réussissent leur scolarité. Et une seconde qui doit permettre à notre économie de retrouver une bonne santé au plan économique.

Si des secteurs se voient malheureusement encore affectés par l'impact de la Covid-19, l'immobilier semble profiter d'une bonne immunité. Ses bons fondamentaux assurent une relative stabilité des prix, tandis que sa fonction d'habitation rassure !

Ce n'est pas surprenant que de nombreux ménages accélèrent leur prise de décision pour acheter un bien immobilier ou que d'autres se tournent vers la pierre pour investir.

Notons un regain d'intérêt pour les maisons qui offrent de l'espace et bénéficient d'un bel emplacement. Des critères qui caractérisent les biens immobiliers à vendre en Corrèze, Creuse ou Haute-Vienne. Certains y voient l'occasion d'accéder à une meilleure qualité de vie tandis que d'autres projettent l'achat d'un pied-à-terre.

Dans ce contexte, les territoires comme le nôtre gagnent en attractivité grâce à la qualité de leur parc immobilier. Les maisons ne manquent pas de caractère tandis qu'elles s'affichent à des prix planchers en comparaison avec ceux observés dans les grandes agglomérations…

Pour que tous les porteurs de projets disposent du manuel indispensable en cette rentrée, ce numéro de « Notaires Limousin » dévoile les principaux chiffres de l'immobilier en Corrèze, Creuse et Haute-Vienne. Des prix issus de la base PERVAL des Notaires de France, fichier qui centralise les ventes et compromis signés.

Voilà un outil, qui ajouté aux conseils de votre notaire, vous permettra de réussir votre acquisition immobilière !

Me Pascale CESSAC-MEYRIGNAC
Présidente de la Chambre Interdépartementale des Notaires de Corrèze, Creuse et Haute-Vienne

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Fax 05 55 73 30 64 Siège social : 13 rue Bois Vert -19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 € - info@immonot.com **Directeur de la publication** François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉNOIRE - S. SWIKLINSKI **Graphisme** S. ZILLI **Maquette** A. BOUCHAUD **Publicité** D. POUYADOUX dpouyadoux@immonot.com Tél. 05 55 73 80 63 **Petites annonces** F. MARTINS - fmartins@immonot.com Tél. 05 55 73 80 28 - Fax 05 55 73 36 43 **Diffusion** M-L. REY Tél. 05 55 73 80 58 **Iconographie** Fotolia Freepik (sauf mention autre) **Impression** FABRÈGUE - 87500 ST YRIEIX **Distribution** NOTARIAT SERVICES - DPD - S. DUPUY - M-L. REY. Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. ÉcoFolio : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.ecofolio.fr. Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.

FSC MIXTE Papier FSC® C016758

THERMOSTAT DE CHAUFFAGE RÉGULÉ

Prime de 150 €

Après le « coup de pouce chauffage » et le « coup de pouce isolation », voici le « coup de pouce thermostat avec régulation performante ».

Le ministère de la Transition écologique vient de mettre en place le « coup de pouce thermostat avec régulation performante ». Des dispositifs qui permettent de réguler la température par pièce ou par zone de chauffage et font chuter la consommation de près de 20 % !

Cette prime de 150 € concerne les propriétaires de logements équipés d'un système de chauffage individuel (chaudière, pompe à chaleur, radiateur électrique…). Elle prend en charge près de la moitié du coût d'installation d'un thermostat programmable. L'installation doit être réalisée entre le 25 juin et le 31 décembre 2020 par une entreprise RGE (Reconnue garante de l'environnement) et signataire de la charte « coup de pouce thermostat avec régulation performante ».

La liste des sociétés qualifiées est consultable sur le site www.ecologique-solidaire.gouv.fr. La prime sera versée par virement ou par chèque. Elle pourra également être déduite de la facture finale ou être donnée sous forme de « bons d'achats » pour des produits de consommation courante. Cette aide n'est pas cumulable avec les autres dispositifs « coups de pouce » ou les bonifications liées aux certificats d'économies d'énergie.

Plus de renseignements sur le site Internet « **www.faire.gouv.fr** », le service public d'information sur la rénovation énergétique de l'habitat, ou **auprès d'un conseiller au 0 808 800 700** (service gratuit + prix de l'appel).

Source : Arrêté du 10/06/2020

Enveloppe supplémentaire pour #MaPrimeRénov'

Lancée en janvier pour financer les travaux de rénovation énergétique, #MaPrimeRénov' rencontre un véritable succès. Plus de 60 000 dossiers ont été déposés auprès de l'#Anah. Le gouvernement vient d'augmenter de 100 M€ le budget alloué à MaPrimeRénov' pour 2020. Cela permettra de soutenir environ 20 000 ménages modestes et très modestes supplémentaires dans leur démarche de travaux.

Newsletter #immonot

Pour suivre l'info immobilière, recevez tous les jeudis la newsletter immonot.

Abonnez-vous sur immonot.com

SITES MARCHANDS

Achetez en toute sécurité

Si la période de confinement nous a conduits à réaliser des achats en ligne, ce mode de consommation doit appeler à la plus grande vigilance. Voici quelques précautions :

- **vérifier les mentions légales** : les sites internet doivent indiquer la dénomination sociale, l'adresse, etc.
- **préférer les sites français ou européens** : cela garantit le droit de rétractation, ce qui n'est pas le cas des sites hors de l'Union Européenne.
- **surveiller le paiement** : avant de payer, le site doit afficher le détail de la commande et son prix total. Au moment de payer, il faut vérifier que l'url de la page « http:// » devient « https:// », avec l'ajout du « s » pour Secure.

Par ailleurs, il est recommandé de choisir une double précaution auprès de la banque pour effectuer des achats. Il s'agit par exemple de confirmer le paiement grâce à un code reçu par sms.

LOUER SON CAMPING-CAR

Faut-il déclarer les revenus aux impôts ?

Comme pour n'importe quelle location, vous devrez déclarer aux impôts les revenus générés par la location de camping-car. Ils sont considérés comme des BIC (Bénéfices Industriels et Commerciaux). Deux possibilités s'offrent à vous : opter pour le régime micro-BIC (le plus simple si vos revenus sont inférieurs à 70 000 € par an) ou le régime réel (obligatoire si vos revenus dépassent 70 000 € par an).

Si les revenus de votre camping-car sont inférieurs à 7 846 € par mois, vous n'aurez pas de cotisations sociales à payer car cela relève de la gestion du patrimoine privé. Vous ne serez redevable que des prélèvements sociaux sur les revenus du patrimoine que vous payez automatiquement avec votre impôt sur le revenu. En revanche, si vous dépassez les 7 846 €, il s'agit d'une activité à caractère professionnel nécessitant un enregistrement sur le site Guichet entreprises pour pouvoir payer les cotisations sociales.

Taux moyens des prêts immobiliers région Sud-Ouest

au 24/08/2020 Source meilleurtaux.com

Taux fixes	Excellent	Bon
15 ans	0,75 %	1,14 %
20 ans	0,95 %	1,35 %
25 ans	1,07 %	1,60 %

H&L

Loi Hamon et assurance de prêt

Vous venez de contracter un emprunt immobilier. Vous disposez de 12 mois après la signature de l'offre de prêt pour dénoncer le contrat d'assurance bancaire et le substituer par le contrat délégué de votre choix, sous réserve que celui-ci présente des garanties au moins équivalentes à celles initialement souscrites.

Instaurée par la loi Hamon de juillet 2014, cette loi permet à chaque emprunteur de résilier son assurance. La banque a obligation de remettre à tout emprunteur une fiche l'informant de son droit de délégation en matière d'assurance. La demande de substitution doit se faire par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard 15 jours avant la fin de la première échéance du prêt. La réponse de la banque doit intervenir sous 10 jours, tout refus devant être motivé par écrit.

H&L PREND EN CHARGE VOS OBLIGATIONS ET DÉMARCHES.

La résiliation est aussi possible pendant toute la durée de votre prêt sous certaines conditions

NOUS CONTACTER
AU 05 55 87 00 00
ou www.hetl.fr

LA VILLE VEND DES APPARTEMENTS

La Ville de Limoges propose à la vente des appartements (du T2 au T5) dans les copropriétés situées secteur Ouest (Corgnac, Val de l'Aurence) et Nord (Louyat-Vigenal). Tarifs préférentiels réservés aux primo-accédants (sous conditions).

RENSEIGNEMENTS
05 55 45 61 71 ou **dafi@limoges.fr**

Chiens Guides d'Aveugles Centre-Ouest

UN CHIEN GUIDE, ÇA CHANGE TOUT…

Être guidé par un chien guide améliore le quotidien des personnes déficientes visuelles, tous le témoignent. Les trajets sont plus sécurisés, les déplacements plus fluides, le lien social accru. L'éducation d'un chien dure environ 2 ans avant qu'il ne soit remis gratuitement à une personne déficiente visuelle.

La gratuité de la remise n'est possible que grâce aux dons et legs perçus par l'association des Chiens Guides d'Aveugles du Centre Ouest. Merci de votre soutien.

Contactez l'association au 05 55 01 42 28 limoges@chiensguides.fr

Le chiffre du mois

1,70 %

C'est la hausse du prix médian des maisons proposées à la vente sur le site immonot.com au 2e trimestre 2020 par rapport au trimestre précédent. Une valeur qui révèle que malgré le confinement, l'intérêt des Français pour l'immobilier ne s'est pas effrité !

Source : Indicateur immonot - 07/20

DOSSIER

Maisons, appartements, terrains

Bienvenue pour la remise des prix !

Rarement un événement n'a attiré autant de public que la scène immobilière ! Malgré la crise sanitaire, les acquéreurs jouent habilement des coudes pour acheter. Dans ce marché plutôt convoité, découvrons le prix du ticket d'entrée pour disposer d'une maison, d'un terrain ou d'un appartement.

par Christophe Raffaillac

131 500 €

C'EST LE PRIX MÉDIAN D'UNE MAISON ANCIENNE EN HAUTE-VIENNE

L'année 2020 semblait bien partie pour battre les records de vente enregistrés un an plus tôt tant le public manifestait de l'intérêt pour acheter ! Mais avec la crise de la Covid, bien des projets ont souffert de l'allongement des délais pour visiter et pour obtenir un prêt.

Des difficultés bien comprises de tous, qui n'ont pas entamé le moral des particuliers, bien au contraire. Depuis le 11 mai, au sortir du confinement, les intentions d'achat ont fait un bond ! Les signes d'une crise pronostiquée par bien des Cassandre semblent s'éloigner de jour en jour.

Les effets collatéraux de la crise sanitaire risquent plutôt de se ressentir sur l'évolution des prix dans les zones dites «tendues» où la demande dépasse l'offre.

Aujourd'hui, il reste à savoir comment les prix ont évolué dans un marché quelque peu chahuté cette année. Les villes vont-elles continuer d'affirmer leur suprématie en matière de prix ? Les biens ruraux peuvent-ils regagner de l'intérêt compte tenu de l'attrait pour la résidence secondaire ? Le moment semble tout indiqué pour se poser et assister à la remise des prix après un semestre mouvementé !

PRIX DU BIEN COUP DE CŒUR

LA MAISON AVEC TERRAIN

Le confinement reste une expérience inédite qui s'est traduite par une forte envie de se mettre au vert pour bien des Français. Depuis, ce n'est pas surprenant que les maisons avec terrain constituent le logement idéal pour de nombreux ménages.

Les clés du succès ? Pour bien comprendre tout l'intérêt de la maison, il convient de faire un rapide tour du propriétaire pour constater ses nombreux avantages. À commencer par l'espace qu'elle offre par rapport à un appartement avec, généralement, sa vaste pièce à vivre et ses 3 chambres. Son autre atout repose aussi sur son potentiel en termes d'évolution. Une extension lui permet de gagner en espace de vie et en caractère.

Le budget à consacrer ? En Corrèze, les maisons affichent un prix médian de 112 000 €. Des disparités apparaissent selon que l'on se trouve dans l'agglomération de Brive-la-Gaillarde ou celle de Tulle. S'il faut un budget médian de 215 000 € pour acheter à Cosnac à l'est de Brive, le prix fond à Tulle, dans la préfecture, qui réclame seulement 90 000 €. Notons quelques valeurs intermédiaires à Argentat-sur-Dordogne à 95 000 €, ou encore à Meymac à 97 800 €.

Un détour par le département de la Creuse nous permet de composer avec des tarifs plus abordables. À 59 800 €, les maisons offrent un bon positionnement prix. Naturellement, l'agglomération du Grand Guéret se détache dans le département, en affichant un prix médian de 80 000 €. À l'opposé, Aubusson réserve un budget attractif de 62 000 €.

Quant au département de la Haute-Vienne, il affiche les plus hautes prétentions avec des maisons à 131 500 €. À 177 300 €, c'est Condat-sur-Vienne, dans l'agglomération de Limoges, qui arrive en tête des villes les plus onéreuses ! Au niveau de l'agglomération limougeaude, le prix médian se situe à 152 000 €.

PRIX MÉDIAN MAISON

- CORRÈZE : 112 000 €
- CREUSE : 59 800 €
- HTE-VIENNE : 131 500 €

DE BONS TAUX DE CRÉDIT !

Malgré une légère remontée des taux d'intérêt des emprunts immobiliers, les conditions de financement restent très intéressantes.
Le taux de crédit moyen se situe à 1,25 % au mois de juillet contre 1,12 % en décembre dernier selon l'Observatoire Crédit Logement-CSA.

+9,1 %

C'est la hausse du prix des maisons en Corrèze sur 12 mois à fin mai.

Sources : Indicateur immmonot - Baromètre immobilier des notaires

PRIX DU PLACEMENT IDÉAL

LA RÉSIDENCE SECONDAIRE

Véritable star de l'été, la résidence secondaire occupe le devant de la scène dans bien des villes balnéaires ou des villages touristiques. Elle séduit de plus en plus de Français qui y voient l'occasion de réaliser un bon investissement sans sacrifier au désir de dépaysement. Elle mise sur son bel emplacement pour attirer les clients. Combien fait-elle payer ses prestations ?

Les clés du succès ? Les amateurs de résidences secondaires souhaitent avant tout disposer d'un pied-à-terre au bord de la mer ou à la campagne. Face à la faible rémunération des placements financiers, la pierre constitue une valeur refuge.

À cela s'ajoutent des usages post-confinement visant à faire de cette résidence secondaire un lieu privilégié pour s'échapper des grandes villes et envisager du télétravail.

Le budget à consacrer ? Pour vérifier l'attractivité de la Corrèze, il suffit de se référer au prix médian des maisons dans le secteur de la Xaintrie - Val'Dordogne qui s'établit à 80 000 €. Plus au nord, en Haute-Corrèze, ce secteur nous réserve un prix assez proche de 79 000 € ! Preuve de la bonne santé du marché en Corrèze, le prix des maisons y a enregistré une progression de 9,1 % sur 12 mois à fin mai.

Le département de la Creuse se montre encore plus accueillant côté budget puisque le secteur Creuse Grand Sud avec Aubusson s'affiche à 52 000 € !

Dans la même veine, le secteur du Haut Limousin avec Bellac en Haute-Vienne réserve des prix particulièrement attractifs. Il faut un budget médian de 65 000 € pour faire l'acquisition d'une maison.

Au sud du département, le Pays de Saint-Yrieix-la-Perche, limitrophe à la Corrèze et Dordogne, exige quant à lui 85 000 €.

RÉSIDENCE SECONDAIRE :
=> Xaintry (19) : 80 000 €
=> Grand Creuse (23) : 52 000 €
=> Pays de St-Yrieix (87) : 85 000 €

PRIX DU BON INVESTISSEMENT

L'APPARTEMENT

Avec l'expérience du confinement, l'appartement avec terrasse se voit pousser des ailes.

Les clés du succès ? Concentré dans les villes de Brive-la-Gaillarde et Limoges, le marché des appartements permet de trouver des biens à des prix accessibles et offrant un bon rendement locatif.

Le budget à consacrer ? À 1 320 €/m², le prix des appartements à Brive-la-Gaillarde poursuit son ascension et enregistre 8,5 % de hausse sur 12 mois. À l'échelle de la ville de Limoges, la situation reste assez proche avec un prix qui s'établit à 1 230 €/m², en hausse de 4.5 %.

PRIX APPARTEMENT
- **BRIVE** : 1 320 €/m²
- **LIMOGES** : 1 230 €/m²

PRIX DE LA CRÉATIVITÉ

LE TERRAIN

Avec le terrain à bâtir, non seulement la maison répond à un maximum d'aspirations, mais elle offre un extérieur personnalisé.

Les clés du succès ? Des parcelles déjà loties, des emplacements près des commerces… autant de raisons qui font les terrains à bâtir ont la préférence des acheteurs. De plus, les maisons neuves respectent des normes de construction (RT 2012 et bientôt RE 2020) qui les rendent performantes au plan énergétique.

Budget à consacrer ? À l'échelle du Limousin, le prix médian des terrains à la vente sur immonot atteint 20 000 €.

Le NEUF : Un bon plan pour votre patrimoine

Acheter un logement neuf c'est d'abord l'assurance de s'y sentir bien et de réaliser des économies. Mais ce ne sont pas les seuls arguments qui plaident en sa faveur ! C'est aussi l'occasion de se construire un patrimoine pérenne et rentable tout en diminuant ses impôts.

par Marie-Christine Ménoire

LE NEUF, c'est plus économique

Au-delà des factures énergétiques qui vont être plus "légères", le neuf vous fera réaliser bien d'autres économies. Et cela, dès votre passage chez le notaire. Ce que l'on appelle communément (et à tort) les " frais de notaire " seront de l'ordre de 2,5 et 3 %, contre 7 à 8 % pour un bien ancien. Dans certaines communes, l'achat dans le neuf vous permettra également de bénéficier d'une exonération partielle ou totale de taxe foncière pendant 2 ans. Mais attention, cette décision n'est pas systématique. Elle est subordonnée au bon vouloir de la commune. Il est plus prudent de vérifier auparavant auprès du service des impôts. Enfin, vous pourrez peut-être bénéficier d'une TVA à taux réduit (5,5 %) si

L'ASSURANCE D'UNE REVENTE FACILE

L'immobilier est un placement sûr et durable. Et c'est encore plus vrai si vous misez sur le neuf. Vous pouvez envisager de louer votre bien dans de bonnes conditions ou le vendre les yeux fermés.

IMPORTANT : L'EMPLACEMENT

On ne le dira jamais assez, l'emplacement est la clé de la réussite et de la rentabilité de votre investissement. Un appartement neuf bien situé se loue rapidement et facilement. Privilégiez les villes attractives et à fort potentiel économique. Ce sont des secteurs où vous serez certain de trouver des locataires dans les meilleurs délais. Renseignez-vous sur le marché immobilier local.
Votre notaire sera bien placé pour vous répondre.

vous achetez votre résidence principale dans un quartier dit prioritaire ou en zone Anru (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) ou à moins de 300 mètres de leurs limites.

Le prix de vente du logement devra respecter un plafond maximum en fonction de la zone géographique où se situe le bien. Accordée sous condition de ressources, cette mesure n'a qu'une seule contrainte : vous devrez conserver le bien durant au moins 15 ans.

LE NEUF, c'est confortable

Avec le neuf, vous serez assuré d'avoir un logement personnalisé, confortable, répondant aux dernières normes de construction. Vous aménagerez dans un bien performant du point de vue énergétique et respectueux de l'environnement. Avec les économies qui en découleront. Si vous êtes brouillé avec le bricolage et les travaux, c'est également un logement neuf qu'il vous faut. De la chaudière en passant par les volets roulants, la plaque de cuisson ou la robinetterie... dans le neuf tous les équipements sont du dernier cri et garantis. En cas de malfaçons apparaissant "à l'usage", vous aurez la possibilité de mettre en œuvre tout un panel de garanties (garantie décennale, garantie biennale...). Dans une résidence neuve, les parties communes (façades, toit, cages d'escalier, ascenseur) ne nécessiteront pas de rénovation avant plusieurs années. Un poste en moins à prévoir dans vos charges de copropriété. Dans cette liste, il ne faut pas oublier un certain nombre de prestations qui vous faciliteront le quotidien (parking, ascenseur, domotique, alarme...). Vous pouvez poser vos meubles et cartons l'esprit serein.

LE NEUF, c'est facilement finançable

Pour financer votre achat dans le neuf, vous pouvez compter sur le Prêt à taux zéro (PTZ). Réservé aux primo-accédants, il aide à financer une partie de l'opération et vient en complément d'autres sources de financement (prêt bancaire, prêt d'accession sociale...). Ce prêt est particulier dans le sens où il dispense les acquéreurs des frais de dossier et du paiement des intérêts, pris en charge par l'État. Et ça, c'est un vrai plus lorsque l'on achète un logement. Surtout quand on sait que les intérêts versés à la banque peuvent peser lourd à la fin du crédit. Cette "économie" vous permettra de devenir propriétaire dans de meilleures conditions financières et pourquoi pas, d'acheter plus grand. Accordé sous condition de ressources, son montant est variable selon la zone géographique. En 2020, vous pouvez profiter du PTZ dans le neuf dans les zones A bis, A et B1 pour un montant maximum de 40 % du coût total de l'opération (dans la

limite du plafond du coût total de l'opération, selon la localisation du logement et le nombre d'occupants). Dans les zones B2 et C, son montant ne peut pas excéder 20 % (toujours avec les mêmes règles de plafonnement). Seules les banques ayant signé une convention avec l'État peuvent accorder un PTZ. Comme pour un prêt classique, chaque établissement est libre de l'accorder ou pas en fonction du dossier présenté, de votre capacité de remboursement et des garanties apportées.

LE NEUF, c'est rentable

Si vous possédez déjà votre résidence principale et que vous envisagez un placement locatif, simple et efficace, le neuf est un excellent choix. Et cela quel que soit votre objectif : générer des revenus réguliers (notamment pour compléter votre retraite ou protéger votre conjoint), valoriser et diversifier votre patrimoine, bénéficier d'avantages fiscaux, constituer un patrimoine en vue de le transmettre à vos enfants...

Pour n'aborder que l'aspect fiscal, vous réaliserez une opération 100 % gagnante si vous optez pour le dispositif Pinel. Cette incitation fiscale permet de profiter d'une réduction d'impôt de 12, 18 ou 21 % du prix d'achat d'un bien neuf (plafonné à 300 000 euros par personne et 5 500 euros par mètre carré de surface habitable), selon la durée d'engagement de location (respectivement 6, 9 ou 12 ans). Seules conditions pour en bénéficier : choisir un bien conforme aux normes énergétiques en vigueur et situé dans une zone tendue éligible au Pinel (c'est-à-dire là où l'offre locative est inférieure à la demande). Il faudra également respecter des conditions de loyer et de ressources du locataire et louer le bien dans les 12 mois qui suivent son achèvement ou son acquisition si elle est postérieure.

À la fin de la période légale de détention du bien, vous pouvez disposer de votre logement comme bon vous semble. Différentes options s'offrent alors à vous : revendre en faisant une plus-value, continuer à le louer (pour une période de 3 ans, en cas d'engagement initial de 9 ans, ou deux périodes de 3 ans, en cas d'engagement de location de 6 ans) ou enfin l'habiter à titre personnel.

DISPOSITIF PINEL : LOUEZ EN FAMILLE

Le propriétaire peut louer à ses descendants (enfants, petits-enfants) ou à ses ascendants (parents, grands-parents) à condition que ces derniers ne fassent pas partie de son foyer fiscal. Le locataire, quel que soit son lien de filiation avec le propriétaire-bailleur, devra verser un loyer, comme le ferait n'importe quel autre locataire. Les plafonds de loyer et de ressources imposés par la loi devront également être respectés.

Crédit immobilier

Abattez vos atouts pour emprunter !

À la base de tout projet immobilier, le financement repose sur quelques principes pour décrocher le meilleur taux et obtenir le fameux sésame pour emprunter.

par Marie-Christine Ménoire

LA DOMICILIATION DE REVENUS

Depuis la loi relative à la croissance et la transformation des entreprises (loi Pacte) de 2019, les banques ne peuvent plus imposer aux emprunteurs de transférer leur salaire dans leurs établissements lorsqu'elles octroient un crédit immobilier. La domiciliation des revenus fait dorénavant partie des arguments pour mettre en concurrence les banques et négocier les conditions d'emprunt.

Présentez un bon dossier

Il faut que vous fassiez bonne impression. C'est la base de tout. Pour cela vous devrez vous montrer sous votre meilleur profil et :

- adopter un comportement financier exemplaire. Les banques aiment la stabilité et la sécurité. Alors attention aux trois derniers relevés de compte ! Ce sont eux qui vont leur permettre d'analyser précisément la façon dont vous gérez vos finances. Évitez les défauts de paiement en général et les découverts... Une banque préférera quelqu'un qui gère bien ses comptes plutôt qu'une personne ayant de gros revenus, mais qui n'arrive ni à épargner ni à "boucler" ses fins de mois ;
- avoir un minimum d'apport personnel. C'est la somme dont vous disposez immédiatement avant même de demander un prêt. 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. Plus la somme dont vous disposerez en propre, avant le recours à l'emprunt, sera conséquente et meilleures seront les conditions consenties par la banque. La loi ne fixe aucun montant minimal concernant l'apport personnel. En pratique, elles demandent généralement un apport minimum de 10 % sur le montant de l'achat ;
- préparer votre plan de financement. Cela vous permettra de savoir où vous allez financièrement et vous pourrez ainsi négocier avec votre banquier, en mettant en avant des arguments chiffrés. Cela signifie qu'au préalable vous aurez évalué l'épargne dont vous disposez (économies, produit de la vente d'un bien immobilier...) et estimé votre capacité de remboursement, c'est-à-dire la part de budget que vous pourrez consacrer chaque mois au remboursement de votre crédit. Selon les préconisations du Haut Conseil de Stabilité Financière, le taux d'endettement ne doit pas dépasser 33 % de vos revenus ;
- présenter un projet cohérent avec vos capacités financières et vos besoins. Inutile de voir trop grand, trop atypique, trop éloigné de tout... Un appartement bien situé, dans une grande ville ou à proximité, séduira plus qu'une vieille

maison au fond des bois nécessitant de lourds travaux. Un bien facile à revendre sera un atout supplémentaire pour rassurer l'établissement prêteur.

Mettez les banques en concurrence

Votre dossier sous le bras et votre projet en tête, il ne vous restera plus qu'à frapper aux portes du plus grand nombre d'établissements bancaires possible. Ne vous limitez pas à votre banque habituelle où vous avez déjà vos comptes.

Contrairement à ce que l'on pourrait penser, ce ne sera pas forcément elle qui vous proposera les meilleures conditions d'emprunt. Au-delà du taux, ce sont les caractéristiques du prêt qui devront retenir votre attention.

Chaque contrat de prêt, voire chaque établissement prêteur, aura ses spécificités qui feront peut-être la différence.

C'est pourquoi il ne sera pas inutile de comparer notamment :

- le TAEG (taux annuel effectif global) qui prend en compte la totalité des frais occasionnés par la souscription d'un prêt (intérêts bancaires, frais de dossier, coût de l'assurance obligatoire, frais de garantie ainsi que tous les autres frais qui vous sont imposés pour l'obtention du crédit) ;
- les offres de prêt à taux fixe et à taux révisable ;
- les possibilités et modalités pour augmenter ou diminuer le montant des mensualités ;
- les conditions pour rembourser par anticipation et le coût de cette opération ;
- les frais de tenue de compte.

Comparez aussi les assurances. Si l'assurance emprunteur s'avère obligatoire, le choix de contrat peut s'effectuer en toute liberté.

Depuis les lois Lagarde (2008), Hamon (2014) et l'amendement Bourquin de janvier 2018, profitez de la délégation d'assurance. Cette option vous donne plus de latitude pour choisir votre assureur. Vous n'êtes pas obligé d'opter pour le contrat groupe proposé par la banque qui vous accorde le prêt. À condition cependant de respecter une équivalence de garanties.

Rappelons que pour déterminer la prime d'assurance, qui pèse de 25 à 30 % dans le coût total d'un crédit immobilier, le contrat tient compte de trois critères clés : l'âge de l'emprunteur, son état de santé, actuel et passé, et le montant du crédit emprunté.

Il est donc judicieux de bien négocier et de comparer son assurance emprunteur pour faire baisser la note de votre crédit immobilier.

FAITES-VOUS ACCOMPAGNER PAR UN COURTIER

Vous manquez de temps pour faire le tour des banques. Aucune des propositions faites par les établissements bancaires ne vous convient. Votre cause n'est pas perdue pour autant. Frappez à la porte d'un courtier. Ses atouts : une parfaite maîtrise de la politique commerciale des banques et un accompagnement complet jusqu'à ce que votre dossier soit ficelé ! Il vous fera gagner du temps et de l'argent. Il négociera pour vous un prêt à des conditions attractives (taux, délégation d'assurance, montage financier, baisse ou suppression des pénalités de remboursement anticipé...).

Il vous aidera à monter et ficeler votre dossier de financement et trouvera pour vous la bonne solution à la fois en termes de durée et de type de prêt.

Faire construire sa maison
Les 4 atouts capitaux

Vous allez faire construire. Confort, garanties, respect de l'environnement... nous vous invitons à découvrir tous les atouts de ce beau chantier.

par Marie-Christine Ménoire

L'ÉTUDE DE SOL

La loi Elan rend l'étude de sol obligatoire lors de la vente d'un terrain situé dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (essentiellement les sols dits argileux). Cette obligation est effective depuis le 1er janvier 2020.

L'ATOUT GÉOGRAPHIQUE

En construisant, vous avez plus de latitude pour choisir le lieu où vous voulez vivre. Selon votre mode de vie, vos goûts et habitudes... vous serez plus attiré par une parcelle isolée à la campagne ou un terrain dans une zone plus urbaine. Le cadre et le charme de l'endroit ne doivent pas être vos seuls critères de sélection. Renseignez-vous auprès de la mairie pour savoir s'il est constructible. Consultez aussi les documents d'urbanisme pour faire le point sur les projets qui risquent de voir le jour aux alentours. Prenez connaissance des règles qui s'imposeront à votre future construction (hauteur maximum, style architectural, couleurs des façades...). Assurez-vous que le terrain est viabilisé. Si ce n'est pas le cas, la viabilisation implique des formalités administratives et de gros travaux qui représentent un coût. Il faudra compter entre 3 000 à 5 000 € si le terrain est situé près des réseaux publics. Ce montant peut atteindre 10 000 à 15 000 € lorsqu'il en est plus éloigné.

L'ATOUT ENVIRONNEMENTAL

De nouvelles normes et habitudes de construction sont apparues pour le plus grand bien de notre planète, de notre santé et de notre budget. Les maisons d'au-

PAROLE D'EXPERT

NICOLAS BACHELLERIE - Directeur Socobac

« terrain + besoins + budget = projet personnalisé »

Qu'est-ce qu'un beau terrain à bâtir ?
Ce n'est pas une question évidente. Il n'y a pas une seule réponse. Personne n'a les mêmes envies ou besoins. Un beau terrain à bâtir c'est un terrain proche des commodités et qui permet d'accéder à son travail rapidement. Il doit être en rapport avec le projet de la maison à construire. Pas trop pentu si l'on veut un plain pied. De surface modérée mais qui permet un aménagement paysager ou un potager. Assez grand pour les jeux des enfants ou une future piscine… Un beau terrain c'est aussi un terrain sans vis à vis et éloigné des grands axes de circulation parfois bruyants.
Socobac aide ses clients dans le choix du terrain en fonction de tous ces critères que nous abordons avec eux.

Que faut-il privilégier dans l'implantation de la maison ?
Il faut que le projet soit parfaitement adapté au terrain et à l'environnement immédiat. L'implantation doit permette de profiter de l'extérieur aussi bien à la mi-saison qu'en période estivale par forte chaleur.
Le projet doit bénéficier d'une vue sur le ou les points de vues environnant(s), et bien sûr d'une orientation au sud pour les apports solaires. D'une façon générale, il faut éviter dans la mesure du possible les plans « catalogue ». Leur adaptation n'est pas toujours réussie.

Un projet personnalisé tel que le propose Socobac s'adapte parfaitement au terrain et à l'environnement de la construction.

Que conseillez-vous pour réussir son plan de maison ?
Commencez par lister vos souhaits : nombre de chambres, suite parentale, surface souhaitée, bureau, salle de jeux, type de matériaux… Ensuite il faut choisir le terrain. auquel le plan de maison s'adaptera. Mais n'importe quel projet ne peut pas s'adapter à n'importe quel lieu. La visite du terrain est impérative par celui qui réalisera les plans. Il faut bien sûr expliquer au constructeur ou architecte, ses habitudes de vie pour que le plan en tienne compte. Sans oublier le budget. Un plan réussi est le résultat de l'équation « terrain+besoins+budget ». C'est ce que Socobac propose à ses clients depuis plus de 40 ans. Un projet réussi c'est enfin un projet capable d'évoluer dans le temps.

Propos recueillis le 31/08/2020

jourd'hui utilisent des matériaux moins polluants et respectent la Réglementation thermique 2012 (RT 2012). Cette norme vise à réduire les besoins en énergie primaire d'un bâtiment (c'est-à-dire la consommation nécessaire pour en assurer le bon fonctionnement) à un plafond fixé à 50 kWhep/m²/an. Dès 2021, avec la Réglementation environnementale 2020 (RE 2020), la consommation d'énergie primaire sera limitée à 12 kWhEP/m²/an. Les bâtiments devront faire appel aux énergies renouvelables et globalement produire autant, voire plus d'énergie qu'ils n'en consomment.

L'ATOUT SÉCURITÉ

En signant un contrat de construction auprès d'un constructeur de maisons individuelles, vous serez assuré d'avoir une maison sous garanties. D'une durée variable selon les éléments de la construction concernés et les défauts constatés, ces garanties sont autant de possibilités de recours si, au fil du temps, vous constatez des malfaçons. Pendant un an à compter de la date de réception des travaux, la garantie de parfait achèvement couvre les malfaçons et les désordres apparents relevés lors de la réception des travaux, et ceux qui sont apparus durant l'année qui suit celle-ci. Durant deux ans, vous pourrez déclencher la garantie biennale de bon fonctionnement des éléments d'équipements. Comme son nom l'indique, cette assurance concerne les désordres affectant par exemple le ballon d'eau chaude, les radiateurs, les portes et fenêtres... Enfin, vous aurez dix ans pour faire jouer la garantie décennale. Elle couvre les vices ou dommages de construction qui peuvent affecter la solidité de l'ouvrage, qui le rendent inhabitable ou impropre à l'usage auquel il est destiné ou qui concernent ses équipements dits indissociables .

L'ATOUT PRO

En confiant votre projet à des professionnels, votre projet sera entre de bonnes mains. Deux options s'offrent à vous :

- **Le constructeur de maisons individuelles.** Vous souhaitez faire construire sans multiplier les interlocuteurs. Vous avez horreur de tout ce qui est administratif. Vous voulez avoir toutes les garanties pour un projet sans souci. Recourir à un constructeur est la solution idéale. Il s'occupera de tout pour vous et vous livrera une maison clés en main, pour un prix fixé au départ. Avec un constructeur, vous signerez un contrat de construction de maison individuelle (CCMI), qui apportera de nombreuses garanties ;
- **Le maître d'œuvre.** Il ne se charge pas de la construction proprement dite, mais assure la direction des travaux et veille au bon déroulement de ceux-ci. Il est force de propositions et de conseils, notamment dans le choix des entreprises et artisans. Le maître d'œuvre doit éclairer son client sur les différents aspects de l'opération envisagée. Il doit analyser le projet, visiter les lieux, prendre connaissance des impacts juridiques et financiers du projet de construction.

LOTISSEMENT OU TERRAIN ISOLÉ

En achetant dans un lotissement vous serez assuré que votre futur terrain est constructible, viabilisé et borné. Par contre, en contrepartie, vous devrez respecter un cahier des charges et le règlement du lotissement qui encadrera la construction. Si vous optez pour un terrain isolé, vous serez un peu plus libre de construire à votre goût (dans les limites des règles d'urbanisme locales) mais vous n'aurez pas tous les avantages du lotissement. C'est vous qui devrez mener toutes les démarches (bornage, vérification de la constructibilité du terrain...).

Une maison 100 % sécurisée

Qui n'a jamais eu l'appréhension de voir son logement visité par des individus mal intentionnés ? Parce que ça n'arrive pas qu'aux autres, équipez votre logement d'un système de sécurité pour vous absenter en toute sérénité.

par Marie-Christine Ménoire

QUELQUES CHIFFRES

- 58 % des cambriolages constatés ont duré moins de 10 minutes ;
- Près de 8 cambriolages sur 10 ont lieu pendant la semaine (21 % le week-end, 79 % en semaine) ;

Chassez les mauvaises habitudes

Pour éviter les intrusions, il convient de privilégier quelques "gestes basiques". En premier lieu, assurez-vous de l'identité de votre interlocuteur si vous ne le connaissez pas. Une précaution qui va vous conduire à équiper votre porte d'entrée d'un système de fermeture fiable et reconnu par les assurances. Pensez à intégrer un moyen de contrôle visuel de type œilleton ou entrebâilleur...

Évitez que les sacs à main, cartes bancaires... se trouvent à la vue de tous. N'oubliez pas de prendre vos bijoux et objets de valeur en photo et de conserver les factures. En cas de vol, cela pourra aider les forces de l'ordre à les retrouver et votre assureur pourra ainsi vous indemniser.

Si vous venez d'emménager ou que vous avez perdu vos clés, pensez à changer les serrures. Oubliez les clés sous le paillasson, dans la boîte aux lettres ou sous le pot de fleurs. En cas d'absence, confiez-les plutôt à une personne de confiance. Et surtout ne faites pas l'erreur d'indiquer votre nom et adresse sur le trousseau de clés. En cas de perte ou de vol, ce serait du pain béni pour les cambrioleurs !

Ne laissez pas dans le jardin une échelle, des outils, un échafaudage... là encore, vous risquez de "tenter le diable".

Si vous partez en week-end ou en vacances, informez votre entourage de votre départ et faites suivre votre courrier ou demandez à une personne de le relever. Une boîte aux lettres débordant de courrier et publicités révèle une longue absence.

Pensez aussi à transférer vos appels sur votre téléphone portable ou une autre ligne. Mais toutes ces précautions, cela ne vous dispense pas de vous équiper d'un bon système de sécurité .

Dissuader et alerter

Lors d'une intrusion, l'alarme, avec ou sans fil, apparaît comme une bonne solution pour faire fuir le cambrioleur. Le signal sonore émis dans la zone sous surveillance ne passe pas inaperçu ! Un système d'alarme se compose au minimum :

- d'une sirène intérieure et extérieure ;
- d'une centrale reliée aux capteurs qui déclenche des sirènes intérieure et extérieure, des enregistrements vidéo à l'aide d'une caméra et l'envoi d'un message au propriétaire ou à une société de télésurveillance...
- de détecteurs de mouvements installés aux endroits passants et détecteurs d'ouverture au niveau des portes et fenêtres facilement accessibles ;

• d'un système d'activation et de désactivation de l'alarme (télécommande, clavier, badge) piloté à l'aide d'une application smartphone.

Si l'alarme est reliée à un centre de télésurveillance, elle permet de signaler le danger et transmet des indications sur la situation. Un haut-parleur placé dans la maison diffuse alors une demande d'identification par un mot de passe. Une sirène d'alarme sera également plus efficace si elle est accompagnée de capteurs de contact. Installés discrètement sur chacune des ouvertures de la maison, ils signalent toute anomalie. Il est également possible de relier une caméra de surveillance au système d'alarme. Les images peuvent être visionnées à tout moment depuis un ordinateur, une tablette ou un smartphone.

Tout gérer à distance

Pour prévenir des cambriolages, la domotique permet de simuler une présence et de tout gérer à distance : fermeture des volets à l'heure souhaitée, éclairage des pièces pour simuler une présence dans la maison et mise en marche de la radio... Il faut privilégier une programmation aléatoire pour éviter que tout se déclenche à heure fixe. Cela pourrait mettre la puce à l'oreille...

L'alarme peut également être connectée via internet ou un réseau mobile pour être activée ou en modifier les paramètres de fonctionnement. En cas d'intrusion, des éclairages intérieurs et extérieurs peuvent être allumés. Des aboiements ou des bruits de conversation sont émis...

En dehors de ces applications, la domotique évite aussi d'autres désagréments. Certaines solutions avertissent en cas de panne de courant, de fuite d'eau... afin de prendre les mesures nécessaires rapidement.

Enfin, la domotique trouve aussi toute sa justification auprès des personnes âgées. La domotique apporte des réponses adaptées en matière de surveillance à distance, de serrure connectée, d'envoi de message d'alerte en cas de chûte, de malaise... Une palette de solutions qui trouve sa justification dans bien des situations.

BIEN CHOISIR SON INSTALLATION

- Choisissez ce qui convient à votre type de domicile ;
- Définissez la superficie de votre logement et comptez ses ouvertures ;
- Pensez au budget que vous voulez accorder à la sécurité de votre domicile ;
- Regardez les options de couvertures de votre assurance ;
- Demandez conseil à un professionnel qui réalisera l'installation ;

Omn@dom
Vivez connectés

Propose des solutions
sur mesure et personnalisées
pour simplifier votre quotidien
et sécuriser votre maison connectée

Omnidom accompagne ses clients de A à Z :

Étude spécifique, préconisation et conception sur mesure

Installation et paramétrage des éléments du système d'alarme et de vidéo protection

*Les activités d'**Omnidom** gravitent autour des systèmes d'alarme, de contrôle d'accès et de vidéosurveillance.*

*A la demande de ses clients, **Omnidom** a sécurisé des entreprises industrielles, des commerces, des concessions automobiles ou des pharmacies.*

*Actuellement, **Omnidom** pilote la refonte totale du système de surveillance de studios parisiens de production d'émissions de TV et de cinéma.*

Alors n'hésitez pas, contactez Omnidom pour sécuriser votre Smart Home !

www.omnidom.fr

7 rue Maillard - 19100 Brive-la-Gaillarde
Tél. 09 67 50 62 38 - Mail : contact@omnidom.fr

3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

Droit d'usage et d'habitation

Une bonne alternative ?

La réserve du droit d'usage et d'habitation est moins connue et moins utilisée que la réserve d'usufruit. Elle peut avoir son intérêt dans certains cas. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous éclaire sur le sujet.

Plus d'INFOS +

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

1 Comment distinguer un droit d'usage et d'habitation d'un usufruit ?

Quand vous êtes propriétaire d'un immeuble, vous pouvez céder, transmettre par donation ou succession ou vendre l'usufruit de ce bien. Vous avez également la possibilité (la plus fréquente) de vendre ou de donner la nue-propriété, en vous réservant l'usufruit. Il s'agit dans ce cas de droits réels démembrés : usufruit/ nue-propriété. Vous pouvez aussi de manière plus restreinte céder un droit personnel appelé droit d'usage ou d'habitation. Seul le titulaire de ce droit, les membres de sa famille proche (enfants, conjoint) ou des tiers explicitement mentionnés dans l'acte notarié pourront alors utiliser le logement. Ce droit est donc strictement personnel. Il ne peut être cédé, donné ou hypothéqué, contrairement à l'usufruit qui peut quant à lui se vendre, se transmettre à titre gratuit voire se donner en garantie avec la prise d'une hypothèque.

2 En quoi consiste le droit d'usage et d'habitation ?

Ce droit permet à son titulaire (l'usager) de se servir d'un bien appartenant à une autre personne, en l'habitant personnellement par exemple. Il peut aussi en percevoir les fruits (les revenus), mais uniquement à hauteur de ses besoins et de ceux de sa famille. Ce droit est en conséquence plus restreint qu'un usufruit. Le propriétaire du bien va concéder ce droit en considération de la personne. L'usager devra alors se comporter comme s'il s'agissait de son propre immeuble. Contrairement à l'article 605 du Code civil qui répartit les réparations et l'entretien du bien entre l'usufruitier et le nu-propriétaire, la charge des réparations sera librement établie par les parties lors de la rédaction de l'acte notarié établissant le droit d'usage et d'habitation. Ce droit d'usage et d'habitation doit d'ailleurs être publié au service de la publicité foncière.

3 En quoi le droit d'usage et d'habitation peut-il être avantageux ?

Il peut effectivement avoir un intérêt fiscal. En effet, pour le calcul des droits de mutation à titre gratuit (donation ou succession) ou à titre onéreux (vente), le droit d'usage et d'habitation est assimilé à un usufruit. De ce fait, on utilise pour son évaluation le barème administratif qui prend en compte l'âge de l'usufruitier, conformément à l'article 669 du Code civil. Ce droit d'usage et d'habitation sera donc calculé de la même manière ; mais étant plus restreint, il ne sera évalué qu'à 60 % de la valeur de l'usufruit viager.

Par ailleurs, d'un point de vue civil, alors qu'une vente à un enfant avec une réserve d'usufruit pourra être assimilée à une donation déguisée (sauf si les autres enfants sont d'accord), ce ne sera pas le cas avec une réserve du droit d'usage et d'habitation. Cette présomption ne concerne que la conservation de l'usufruit. L'enfant devra alors payer les droits de succession au décès de l'usufruitier (article 751 du Code civil) ; ce qui ne sera pas le cas avec une transmission du simple droit d'usage et d'habitation. Selon les cas, cela peut présenter un intérêt.

LE PROFESSIONNALISME À VOTRE SERVICE

Bénéficiez de la prime énergie avec **ECO ATLANTIQUE**

Une isolation de qualité en toute sécurité

Une maison primée pour la qualité de son isolation ! Voilà une distinction que seule ECO ATLANTIQUE peut décerner. Spécialisée dans la rénovation énergétique, cette entreprise régionale intervient au niveau de la toiture de votre habitation, pour que vous soyez comblé été comme hiver.

Si les offres d'isolation à 1 euro fleurissent de toute part, il convient de s'assurer que les travaux atteignent le meilleur niveau !
Pour éviter les prestataires peu scrupuleux, l'État vient de légiférer en interdisant tout démarchage téléphonique en matière de rénovation énergétique.
Ce qui permet à des partenaires de confiance, comme ECO ATLANTIQUE,
de réaliser une isolation des combles des plus efficientes dans des conditions rassurantes.

L'entreprise ECO ATLANTIQUE n'a pas attendu la "prime énergie" pour se spécialiser dans l'isolation des combles.

Elle s'appuie sur un procédé bien éprouvé qui permet aux particuliers d'être parfaitement accompagnés et de bénéficer de travaux de qualité, du haut de ses 6 années d'expérience.

Découvrons les 6 étapes clés du chantier avec son directeur, M. Guillaume Dussot.

1. RENDEZ-VOUS SUR LE SITE
http://ecoatlantique.frisolation-combles-1-euros pour connaître le montant de la prime accordée ou **appelez le 05 19 08 01 11.**

2. FIXEZ UN RENDEZ-VOUS AVEC NATHALIE pour qu'un technicien établisse un devis une fois chez vous. C'est gratuit et sans engagement mais nécessaire avant toute intervention.

3. VALIDEZ L'OFFRE pour que les techniciens interviennent à votre domicile, ce qui dure 3 heures en moyenne.

4. CONFIEZ TOUTES LES DÉMARCHES ADMINISTRATIVES À ECO ATLANTIQUE pour bénéficier de la prime d'État qui sera déduite de votre devis (de 80 à 100 % de remise).

5. PROFITEZ DE COMBLES ISOLÉS avec 32 cm de laine minérale pulsée.

6. RÉALISEZ DES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE, accédez à plus de confort et faites un geste pour la planète.

FÉLICITATIONS !

APPELEZ MAINTENANT POUR PASSER UN HIVER « COMBLÉ » !

9.3/10 Excellent Avis Vérifiés

L'énergie est notre avenir, économisons-là !

Eco Atlantique

Rond-point de l'Industrie
1 rue Ampère - 87220 FEYTIAT
www.ecoatlantique.fr

05 19 08 01 11

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN LIMOUSIN

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

CORRÈZE

ALLASSAC (19240)

Me Valérie DUBEAU
Rue du 11 Novembre
Tél. 05 55 84 90 28 - Fax 05 55 84 77 03
valerie.dubeau@notaires.fr
dubeau-allassac.notaires.fr/

ARGENTAT SUR DORDOGNE (19400)

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

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

ARNAC POMPADOUR (19230)

Me Thierry LE 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 Lobbé
Tél. 05 55 91 14 23 - Fax 05 55 91 10 94
marie-jose.gaillard@notaires.fr

BRIVE LA GAILLARDE (19100)

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

Me Séverine JEAN
9 rue Marcelin Roche
Tél. 05 44 31 63 82
severine.jean@notaires.fr

SCP Jean-Michel MARCOU et Laure MASMONTEIL-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-gaillarde.notaires.fr/

SELARL Denis MAZEL et Stevan HARSCOËT
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/

Me Maria RAMPON-RIBEIRO
5 Boulevard Du Général Koenig
Tél. 05 44 31 50 00
rampon-ribeiro.maria@notaires.fr

DONZENAC (19270)

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

EGLETONS (19300)

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

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
montmaur.virginie@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.brugeille@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
mlpp.19034@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 CLAVIÈRE et Pierre PATIER
4 Passage Pierre Borely
Tél. 05 55 20 59 59 - Fax 05 55 20 59 50
office19004.tulle@notaires.fr

SCP 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)

SAS OFFICE NOTARIAL V.A.L 19-63
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/

SAS OFFICE NOTARIAL V.A.L 19-63
10 bd de la Prade - BP 33
Tél. 05 55 72 10 06 - Fax 05 55 72 32 96
scp.vignal-associes@notaires.fr
www.vignal-associes.notaires.fr

CREUSE

AUBUSSON (23200)

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

GROUPE CPN
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.lallemand@notaires.fr
www.lallemand.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

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.23010@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

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

GOUZON (23230)

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

GUERET (23000)

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

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

Me Carole VACHON
41 avenue Léon Blum - Tél. 05 55 62 00 02
carole.vachon@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 Alexis VINCENT
10 Route de Saint Priest
Tél. 05 55 63 60 52 - Fax 05 55 63 67 36
alexis.vincent@notaires.fr
www.vincent.notaires.fr/

HAUTE-VIENNE

AIXE SUR VIENNE (87700)

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

AMBAZAC (87240)

Mes Géraldine PEUCHAUD, Christophe BEX et Sandrine BERGER
Route de Saint-Sylvestre
Tél. 05 55 56 63 64 - Fax 05 55 56 74 71
scp-ambazac@notaires.fr

BELLAC (87300)

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 Jean DUCHASTEAU
5 Place St Léger - BP 73
Tél. 05 55 76 04 31 - Fax 05 55 76 19 61
jean.duchasteau.87030@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)

Mes Alexia BONHOURE et Alexandre EUDENBACH
22 rue des Feuillardiers
Tél. 05 55 31 40 40 - Fax 05 55 31 40 41
office.dournazac.87058@notaires.fr
bonhoure-eudenbach-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

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)

SCP Marc ATZEMIS, Yves VERCOUSTRE et Pierre MARTINAT
6 rue Jean Jaurès
Tél. 05 55 34 13 44 - Fax 05 55 34 10 04
etude.atzemisetassocies@notaires.fr
atzemis-vercoustre-martinat-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

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

Mes Christian COURIVAUD et Caroline LORIOT-CHEYRON
2 cite de l'amphithéâtre - Tél. 05 55 050 500
caroline.loriot-cheyron@notaires.fr

SCP Virginie de BLETTERIE-de LAVAL et Nicolas LEVEQUE
15 rue Pétiniaud Beaupeyrat - CS 30120
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 LONGEQUEUE
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-associes-limoges.notaires.fr/

GROUPE CPN 87
203 avenue du Général Leclerc
Tél. 05 55 01 51 91
ad87@notaires.fr
canovapfeiffernotairesassocies.site-solocal.com/

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

ST JUNIEN (87200)

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

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

ST LEONARD DE NOBLAT (87400)

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

ST SULPICE LES FEUILLES (87160)

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

ST VICTURNIEN (87420)

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

ST YRIEIX LA PERCHE (87500)

Me Jacques DELCROIX
15 Avenue Gutenberg
Tél. 05 55 75 00 12 - Fax 05 55 75 04 41
jacques.delcroix@notaires.fr

Me Fabien GUILHEM
17 place de la Nation
Tél. 05 55 75 00 25 - Fax 05 55 75 06 62
fabien.guilhem@notaires.fr
office-guilhem-saint-yrieix-la-perche.notaires.fr/

OR EN CA$H
LA SEULE VALEUR SÛRE

Des professionnels vous accompagnent pour expertiser vos objets en or

NOS ENGAGEMENTS :

- Evaluation exacte des métaux précieux,
- Achat au meilleur prix,
- Remise d'un document d'authentification,
- Le sérieux d'un réseau national.

Donation ou succession, lorsqu'il s'agit de métaux précieux il est préférable de faire appel à des experts. Notre équipe de professionnels authentifie les lingots, les pièces et les bijoux en métaux précieux. Nous réalisons des tests pour déterminer la composition exacte de vos objets et nous les pesons sur une **balance certifiée et agréée** pour en déterminer la valeur.

Or en Cash, n°1 français de l'achat et la vente d'or, vous rachète vos biens précieux au meilleur prix. Que ce soit pour faire estimer vos objets en or ou pour acheter de l'or d'investissement, nos experts sont à votre service pour vous conseiller au mieux et vous offrir un service de haute qualité.

Avec OR EN CASH, faites confiance au n°1 français de l'expertise des métaux précieux. Or, argent, platine.

OR EN CA$H
LA SEULE VALEUR SÛRE

85 agences dans toute la France

NOUS RETROUVER EN LIMOUSIN :

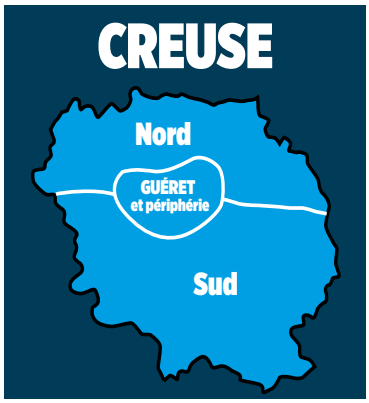
BRIVE LA GAILLARDE :
5bis Rue Gambetta et 40 Avenue Maillard

LIMOGES :
17 Rue Jean-Jaurès

01 88 33 62 21
(Appel non surtaxé)

www.orencash.fr

Annonces immobilières



Guéret et périphérie

APPARTEMENTS

GUERET

43 000 €
40 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 7,50 % charge acquéreur

Réf. 10986/177. CENTRE VILLE - Proche tous commerces : un appartement T3 comprenant : Un hall d'entrée avec placard, un grand cellier, un WC, une chambre avec placard, une cuisine, une salle de bains, une salle de séjour, une seconde chambre. Copropriété de 45 lots, 924 € de charges annuelles. Classe énergie : E.

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

MAISONS

DOMEYROT

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

Réf. 2002. Maison d'habitation construite en pierres sous crépi, couverte en ardoises comprenant au sous-sol : une cave voutée. Au rez-de-chaussée : séjour, cuisine, cellier, une chambre, salle de bains avec wc, atelier. Au premier étage : 4 chambres, salon, salle d'eau avec wc. Grenier au-dessus. Classe énergie : DPE vierge.

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

GOUZON

26 500 €
25 000 € + honoraires de négociation : 1 500 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 2009. Une petite maison individuelle comprenant une grande cuisine, une chambre et une salle de douche avec wc. Grenier au-dessus. Terrain avec abri de jardin et arbres fruitiers. Conviendrait parfaitement pour vos vacances d'été ! Classe énergie : DPE exempté.

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

GOUZON

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

Réf. 2001. Maison individuelle (divisée en deux parties), élevée en partie sur cave, comprenant au rez-de-chaussée : deux pièces avec évier donnant sur une courette (anciennement un local commercial), au premier étage : 4 chambres dont une en enfilade, salle de bains, wc. Dans la seconde partie au rez-de-chaussée : un local commercial, une pièce avec wc. Courette sur l'arrière. Classe énergie : DPE vierge.

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

GUERET

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

Réf. 10986/497. Maison d'habitation située à proximité du centre-ville composée de 5 pièces principales, 4 chambres. Bon état général de l'ensemble (à rafraîchir). Chauffage fuel, jardin de 248m². Classe énergie : DPE vierge.

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

LA BRIONNE

111 250 €
105 000 € + honoraires de négociation : 6 250 €
soit 5,95 % charge acquéreur

Réf. 10986/498. Maison d'habitation "Proche GUERET" de 5 pièces principales (4 chambres), chauffage central électrique, cour, jardin et dépendances. Possibilité d'aménager un studio indépendant et attenant.

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

PROPRIÉTÉS

LADAPEYRE

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

Réf. 1912. Une maison d'habitation en pierres comprenant au RDC : salon, salle à manger, cuisine, véranda et une cave. A l'étage : trois chambres, salle d'eau et wc. Grenier aménageable. Une grange attenante. Une autre grange auvergnate d'environ 380m². Classe énergie : E.

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

Nord

MAISONS

AZERABLES

70 040 €
65 000 € + honoraires de négociation : 5 040 €
soit 7,75 % charge acquéreur

Réf. 1042. Maison d'habitation, élevée sur cave, sur terrain de 2899 m² avec entrée, cuisine, sàm, 2 chambres, 1 pièce, petit cellier, SE/WC/Grenier/Garage. Classe énergie : DPE vierge.

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

BORD ST GEORGES

37 100 €
35 000 € + honoraires de négociation : 2 100 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 2005. Maison située au coeur d'un petit village creusois, ce bien construit en pierres, est à restaurer entièrement. Il comprend actuellement au rez-de-chaussée : une cuisine et deux pièces, cave sous partie. Le grenier à l'étage est accessible par un escalier extérieur. Sur ce même terrain se trouve une grange construite en pierres et parpaings et couverte en tuiles mécaniques. En face de la maison, vous profiterez d'un grand jardin avec puits Classe énergie : DPE exempté.

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

CHENIERS

43 000 €
40 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 7,50 % charge acquéreur

Réf. VD/68. Dans hameau au calme, très belle ferme à restaurer avec un beau potentiel sur un terrain 13636 m² d'un seul tenant avec poss d'acheter des parcelles supplémentaires non attenantes, belle vue, partie hab hab de façon sommaire le temps des travaux. Classe énergie : DPE vierge.

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

DUN LE PALESTEL

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

Réf. 1046. Maison mitoyenne d'un côté sur terrain de 228 m² avec cuisine, sàm, salon, SE/WC/1er étage : 2 chbres/Grenier/Garage/Puits. Classe énergie : F.

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

LA CELLETTE

64 000 €
60 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 6,67 % charge acquéreur

Réf. VD/65. Dans le bourg, grande maison de village habitable à rénover avec un gros potentiel sur 480 m² de jardin, très belle vue dégagée, partie habitation sur 2 niveaux, ancien magasin, grande cave avec chaufferie, atelier, garage. Possibilité de faire un beau projet Classe énergie : DPE exempté.

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

LEYRAT

68 992 €
64 000 € + honoraires de négociation : 4 992 €
soit 7,80 % charge acquéreur

Réf. 23010-110158. Longère de 75 m² hab: cuisine A&E, séjour... Grenier, 2 garages, gd hangar attenant. Gd jardin av partie verger, pré. Le tout s/ 6360 m². A 6,5 km de BOUSSAC. Classe énergie : F.

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

Continuez votre recherche sur immonot

Annonces immobilières

LINARD

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

Réf. VD/64. Hameau au calme, bel ensemble avec gdes dépend, terrain de 9615 m², maison d'hab hab de plain pied d'env 63 m², dble gge, ancienne maison, porcherie, cave, grange écurie, gde grange, ancien box, hangar ouvert, cour goudronnée, puits. Classe énergie : DPE vierge.

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

MEASNES

131 000 €
125 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. VD/61. Proche centre bourg, jolie maison habitable de suite d'environ 147 m² avec belle terrasse de 48 m², garage, cave, dépendance, terrain agréable clos et arboré de 2407 m² avec arbres fruitiers, puits, possibilité d'acheter 1652 m² à côté pouvant être constructible.

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

SOUMANS

119 000 €
112 264 € + honoraires de négociation : 6 736 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 2010. Un ensemble immobilier comprenant : - une maison d'habitation en partie sur cave, avec au rez-de-chaussée : une première pièce, une cuisine, un grand séjour, bureau. A l'étage : 4 chambres, salle de bain, wc. Grenier au-dessus, aménageable. - Un studio attenant à la maison, avec son entrée indépendante - Une grange avec un porche sur le côté donnant accès à une première cour et diverses dépendances. - Un grand terrain sur l'arrière. Classe énergie : DPE vierge.

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

LA LIGUE CONTRE LE CANCER

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 statuaires 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	COMITÉ DE LA HAUTE-VIENNE	COMITÉ DE LA CREUSE
29 Quai Gabriel PERI	23 av. Bénédictins	2 bis Place Varillas
19000 **TULLE**	87000 **LIMOGES**	23000 **GUÉRET**
05 55 20 94 52	05 55 77 20 76	05 55 52 44 87

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

ST LOUP

37 100 €
35 000 € + honoraires de négociation : 2 100 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 2000. Maison individuelle composée d'une cuisine, un salon, une chambre, un wc et une salle de bain. Grenier au-dessus. Grange et hangar attenant. Terrain attenant. Classe énergie : DPE vierge.

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

ST SEBASTIEN

41 420 €
38 000 € + honoraires de négociation : 3 420 €
soit 9 % charge acquéreur

Réf. 1045. Maison mitoyenne d'un côté sur terrain de 772 m² compr: cuisine, pièce à vivre, 1 chbre, SB, WC/Grenier /Terrasse /Dépendance. Classe énergie : DPE vierge.

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

ST SULPICE LE DUNOIS

134 943 €
127 300 € + honoraires de négociation : 7 643 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 1043. Pavillon sur sous-sol, terrain de 1884 m²,jolie vue avec garage/buanderie/cave/atelier /RDC : cuisine , séjour, 3 chbres, SB, WC/ Terrasse/Dépendances. Classe énergie : F.

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

Compagnie Régionale de l'Or

N°1 en Creuse depuis 2013
de 1800 clients

L'expert du rachat d'or et de bijoux

Plus que jamais à vos côtés :
✔ **Expertise 100 % gratuite**
✔ **Meilleure valorisation régionale garantie**
✔ **Paiement immédiat et sans plafond**

Profitez de cours très attractifs, valorisez au mieux vos : bijoux or, argent, platine inutiles (tous carats et pays, même anciens, cassés ou plaqués), pièces or et argent ou de collection, débris, or dentaire, montres de luxe, montres et couverts en métaux précieux, lingots, diamants, etc. et prémunissez-vous du cambriolage !

Avec ou sans RDV - Expertise immédiate sur place - Règlement comptant - Prime Fidélité

1 avenue Manouvrier à GUÉRET
(centre ville au rd point «de l'horloge», proche station AVIA)
Tél. 06 61 57 68 20
www.compagnie-regionale-de-lor.fr

Agence permanente Tous les JEUDIS et VENDREDIS 10h-12h30 et 13h30-18h30

immo not

Abonnez-vous à la newsletter !

...

Infos, conseils, dossier

Sud

MAISONS

TARDES — **137 800 €**
130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 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 2ème 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

CRESSAT — **68 900 €**
65 000 € + honoraires de négociation : 3 900 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 2007. Une charmante maison de campagne comprenant : au rez-de-chaussée : une pièce de vie avec grande cheminée, salle de bain. A l'étage : une grande pièce à diviser en chambre selon vos envies. Grenier aménageable au-dessus. Terrain attenant avec puits et dépendance avec atelier. Hangar en face de la maison. Pré non-attenant. Classe énergie : DPE exempté.

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 — **58 300 €**
55 000 € + honoraires de négociation : 3 300 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 10986/469. Pavillon sur S.Sol comprenant : garage, cave, atelier, WC, Au-dessus: Entrée par une loggia, cuisine aménagée, salle à manger avec insert, un WC, sdb, et 2 chambres. Jardinet devant et terrain derrière. Classe énergie : G.

Me BODEAU et Me GUETRE
05 55 51 10 51
negociation.23002@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, comprenant : au rdc : entrée, 1 ch, séj-sal, cuis, sd'eau av wc, cuis d'été. Au 1er étage : 3 ch dt une av dress, sd'eau, wc. Grenier sur partie. Grange. Terrain av 2 petites dépendances. Cave voutée. Classe énergie : D.

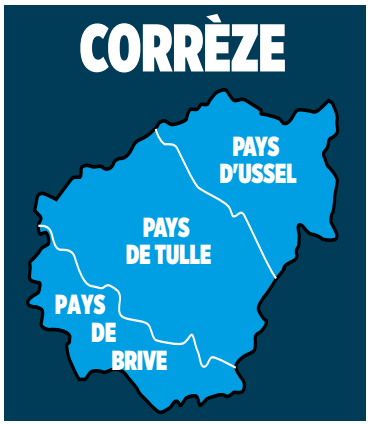
Me D. SALLET - **05 55 62 20 15**
etude.sallet@notaires.fr

Annonces immobilières

SARDENT **58 000 €**
55 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 5,45 % charge acquéreur

Réf. VD/67. Ds un hameau au calme à seulement 11 kms de Guéret, maison de village en pierre d'environ 85 m² habitable av sur l'arrière un joli terrain de 1215 m², belles dépendances, four à pain. Habitable en état mais prévoir travaux intérieur, bon potentiel av du cachet Classe énergie : DPE vierge.

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



Pays de Brive

MAISONS

BRIVE LA GAILLARDE
85 700 €
80 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €
soit 7,12 % charge acquéreur

Réf. 19037-195. Maison, quartier CAB, composée de trois pièces principales sur sous-sol, un jardin. Classe énergie : E. www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/

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

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 5000 m². Classe énergie : F. www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/
Mes MANIERES-MEZON et GAZEAU
05 55 92 13 00
anne-sophie.vergnaud.19037@notaires.fr

PAULY FRANCIS
Assainissement VRD
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 26

immo not
Consultez la tendance du marché et les conseils des notaires

DELCAMBRE
Plus de 35 ans d'expérience dans les domaines du CHAUFFAGE, de la CLIMATISATION et du SANITAIRE !

Votre salle de bains clés en mains avec **LES MAÎTRES DU BAIN.**
Nous gérons le projet de A à Z, de la conception **(plans 3D)** à la réalisation.
Un seul interlocuteur.

Remplacez votre chaudière à fioul par une Pompe à chaleur.
Nous vous aidons à financer vos travaux de rénovation énergétique et à bénéficier des « primes ».

Delcambre Pompadour : Les Maisons Rouges - 19230 SAINT SORNIN LAVOLPS
Delcambre Brive : 1 rue Louis Rodas - 19100 BRIVE LA GAILLARDE
Tél. 05 55 87 37 70

Annonces immobilières

ST PANTALEON DE LARCHE
168 900 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 900 €
soit 5,56 % charge acquéreur

Réf. 19037-199. Maison T5, proche de Brive et des commerces, au calme, composée au rdc d'une entrée, coin cuisine, salle à manger, chambre et WC, et à l'étage, une cuisine, salle de bains, WC, 2 chambres, séjour. Une cheminée, un balcon et un jardin. www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/

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

Pays de Tulle

MAISONS

ARGENTAT SUR DORDOGNE
309 000 €
300 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 3 % charge acquéreur

Maison bâtie en pierres, couverte en ardoises, comprenant au rez-de-chaussée salon, cuisine, une chambre, salle de bains avec wc, à l'étage une grande chambre, cuisine, wc, au deuxième étage une grande chambre, une salle de bains, cave dessous avec buanderie. Jardin sur l'arrière de la maison, un abri de jardin en pierres, couvert en lauzes.

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

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

Réf. 19022-92. Maison de 73 m². 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 de 729 m². Classe énergie : E.
Me P. CESSAC-MEYRIGNAC
05 55 98 01 22
pascale.cessac-meyrignac@notaires.fr

SERVIERES LE CHATEAU
51 500 €
50 000 € + honoraires de négociation : 1 500 €
soit 3 % charge acquéreur

Maison bâtie en pierres, couverte en tuiles comprenant : - au rez-de-chaussée une pièce à vivre, une chambre, une salle d'eau - à l'étage une chambre et grenier - cave dessous. Une petite grange en pierres, couverte en bac acier. Jardin
Me P. RIVIERE - **05 55 28 41 05**
gabriel.riviere@notaires.fr

Pays d'Ussel

MAISONS

BUGEAT
128 000 €
120 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 6,67 % charge acquéreur

Réf. 19022-68. Maison de 136 m² pierre et ardoise : ss-sol : 2 garages, buanderie, s. de douche WC, cave. Rez-de-ch. : bureau, salon s. à manger, cuisine avec terrasse, WC ; 1er étge : 4 ch, WC, s. de bains. 2è étage : grenier aménageable. Dépendance. Terrain. Classe énergie : E.
Me P. CESSAC-MEYRIGNAC
05 55 98 01 22
pascale.cessac-meyrignac@notaires.fr

BUGEAT
133 000 €
125 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 6,40 % charge acquéreur

Réf. 19022-90. Bâtiment de 126 m², élevé sur sous-sol. Rez de chaussée. : local commercial, pièce avec kitchenette. A l'étage : séjour avec cuisine ouverte, 3 chambres, salle de bains WC. Au-dessus : chambre en mezzanine, grenier aménageable. Classe énergie : E.

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

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

PAULY FRANCIS
Assainissement VRD

Votre micro station dans moins de 10 m²

Ets PAULY Francis sarl
19350 Concèze
06 11 41 80 12
05 55 25 23 08
tp.pauly@orange.fr

Récupération et réutilisation d'eaux pluviales

Annonces immobilières

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

Dans un lieudit en dehors du bourg, une villa d'architecte en pierres de granit et pierres volcaniques, couverte en lauzes, d'une superficie d'environ 220m?, offrant de très beaux volumes, composée tel qu'il suit : Au rez-de-chaussée : entrée comprenant haut plafond et coursive, séjour-salle à manger avec cheminée, salon de forme hexagonale comprenant des éléments d'architecture au plafond reposant sur des poutres verticales apparentes sur les six angles (plafond travaillé avec poinçon et poutres disposées en étoile), cuisine équipée, une chambre, une buanderie, un bureau, une salle de bain et wc, un garage et un appentis accolé. A l'étage: mezzanine, salle de jeux, 3 chambres, un bureau, une salle d'eau, wc. Le tout dans parc arboré avec dépendance en pierres et couverte en ardoises, un étang de 2500 m² et une partie boisée de résineux. Consommation énergie : C, GES : A. Situé à 10 min du lac de Neuvic.

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

NEUVIC — 111 300 €
105 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. NM 444. 3 RUE DU STADE - Maison élevée sur un ss-sol total, compr au 1er étage une pièce de vie (32 m² env) avec cuisine aménagée, 2 chbres. Au second étage, 1 chbre, 2 petites pièces, 1 sdb et wc. Terrain 494 m². Classe énergie : E.

SAS OFFICE NOTARIAL V.A.L 19-63
05 55 72 10 06
scp.vignal-associes@notaires.fr

SORNAC — 100 700 €
95 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. UM 917. Entre USSEL et LA COURTINE sur terrain de 2 750 m², bel enclos traditionnel datant de 1840, composé d'une maison 3 pièces avec dépendances (grange, fournil). Classe énergie : E.

SAS OFFICE NOTARIAL V.A.L 19-63
05 55 72 10 06
scp.vignal-associes@notaires.fr

USSEL — 116 000 €
110 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 5,45 % charge acquéreur

Réf. UM 1056. Typique des années 1930, maison d'env 100m² hab, ssol: cave, chaufferie. Rdc: cuis, 3 pces, wc. Etage: 4 pces, coin cuis, sdb avec wc. Chauf central au fuel, gros oeuvre en BE, travaux de rénovation intérieure à prévoir. Dépend d'env 200m². Terrain de 1339m².

SAS OFFICE NOTARIAL V.A.L 19-63
05 55 72 10 06
scp.vignal-associes@notaires.fr

USSEL — 173 000 €
165 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,85 % charge acquéreur

Réf. UM 1008. Située secteur résidentiel, maison de 125m² habitable, idéale pour une famille, compr sous-sol, cuis équip, séjour, 4 chbres, sdb, sde, 2 WC. Terrain 804m². Prox lycée et hôpital. Classe énergie : E.

SAS OFFICE NOTARIAL V.A.L 19-63
05 55 72 10 06
scp.vignal-associes@notaires.fr

USSEL — 197 300 €
187 900 € + honoraires de négociation : 9 400 € soit 5 % charge acquéreur

Réf. UM 1055. Maison, 145m² habitable, comprenant : - Un rdc de plain-pied: un beau salon-salle à manger av cheminée, cuisine équipée, 3 ch ,wc, SDE, SDB. -Garage - Piscine, abris de jardin Terrain attenant de 1 500 m². Classe énergie : D.

SAS OFFICE NOTARIAL V.A.L 19-63
05 55 72 10 06
scp.vignal-associes@notaires.fr

Limoges et périphérie

APPARTEMENTS

LIMOGES — 74 900 €
70 000 € + honoraires de négociation : 4 900 € soit 7 % charge acquéreur

Réf. 87006/754. PETIT TREUIL - Appt au 2e étage sans ascenseur comprenant, entrée, séj, cuis, 2 ch, WC, sde et dégagement. Meublé. Cave et gge. Immeuble soumis aux statuts de la copropriété. 30 lots. 447.53 €/trimestre de charges de copropriété. Chauffage collectif gaz. Classe énergie : E.

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

LIMOGES — 74 900 €
70 000 € + honoraires de négociation : 4 900 €
soit 7 % charge acquéreur

Réf. 87006/853. PLACE DES CARMES - Appartement de 60,67m² à rénover, au 5ème étage avec ascenseur : entrée, cuisine simple, séjour avec jolie vue dominante sur Limoges, salle d'eau, 2 chambres - double vitrage partout, production d'eau chaude individuelle - cave - chaudière collective gaz récente - Immeuble en copropriété de 67 lots, charges par trimestre : 613,02. € -

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 appartement au 3ème étage comprenant : séjour avec coin cuisine, loggia donnant sur le séjour, chambre avec loggia, salle d'eau avec w.c. Copropriété de 1 lots, 162 € de charges annuelles. Classe énergie : D.

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

immo not

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

LIMOGES

168 000 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 87006/838. LES BÉNÉDICTINS - Agréable appartement T4 traversant au 6ème étage, ascenseur, de 89m² : séjour de 27,93m² avec balcon de 5m² bénéficiant d'une jolie vue dégagée, cuisine aménagée et équipée récente, 3 chambres, salle d'eau, WC - double vitrage partout - cellier au même niveau - box et parking - Immeuble en copropriété de 162 lots, charges par trimestre : 615,68. € . Classe énergie : D.

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

MAISONS

AIXE SUR VIENNE

147 350 €
140 000 € + honoraires de négociation : 7 350 €
soit 5,25 % charge acquéreur

Réf. 87006/761. Immeuble à usage de bureaux à réhabiliter comprenant : RDC : entrée, 4 bureaux, dégagement, WC. 1er étage : dégagement, placards, cuisine, 5 bureaux, WC. Jardin. Pas de garage mais stationnement facile. Classe énergie : DPE vierge.

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

Rénovation
Création de salle de bain

BR HABITAT
Plus de 25 ans d'expérience !
Salle de bain clé en main !

www.brhabitat.com

9 Allée Louis Daubenton - Limoges
Tél. 05 55 35 84 30 - espace.harnois@orange.fr

AIXE SUR VIENNE

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

Réf. 87006/818. Entrée Aixe côté Limoges, dans rue calme, grande maison d'habitation 115m² habitable, élevée sur garage, chaufferie, cellier - 1er étage lumineux : grande cuisine de 15m², séjour 22m² avec parquet et cheminée à foyer fermé, salle d'eau, WC, 4 chambres spacieuses, placards, grenier dessus - Double vitrage partiel, chaudière récente. Cour fermée devant avec portail neuf, jardin sur l'arrière très ensoleillé avec quelques arbres fruitiers. Jolie vue. Classe énergie : E.

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

AIXE SUR VIENNE

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

Réf. 87006/840. Rue calme, maison indépendante de 88m² sur rez-de-chaussée : garage, 1 pièce, 1er étage : entrée, séjour de 30m² sur balcon, cuisine 11m², salle de bains, WC, 3 chambres. Chaudière au gaz à condensation - Terrain autour de 1535m² avec cabane de jardin - Classe énergie : E.

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

AMBAZAC

148 100 €
(honoraires charge vendeur)

Réf. MGC/853. Proche du bourg et du collège, Pavillon d'env 117m² élevé sur ssol complet, rdc: 2 ch, buand, gge et à l'étage, de plain pied sur l'avant, une entrée, une cuis, un séj, 3 ch, une sdb, wc séparés. Le tout sur un jardin d'un peu plus de 1000m². Classe énergie : F.

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

COUZEIX

173 200 €
165 000 € + honoraires de négociation : 8 200 €
soit 4,97 % charge acquéreur

Dans rue tranquille, agréable maison d'habitation indépendante de 97m² environ, élevée sur rez-de-chaussée avec grand garage, chaufferie, 1 pièce. séjour 21m² avec balcon + jolie vue, cuisine aménagée et équipée, salle de bains, 3 chambres - double vitrage partout - chaudière gaz. Terrain clos autour de 600m². Classe énergie : E.

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

FEYTIAT

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

Réf. 87006/856. Proche Centre-ville- Maison d'habitation à rénover comprenant : - RDC : entrée, WC, bureau, cabinet de toilettes, chambre, 2 garages. - 1er étage : palier, séjour, bureau, cuisine, 2 chambres, salle d'eau. Jardin de 379 m². Chauffage central au gaz. Classe énergie : F.

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

FEYTIAT

157 700 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 700 €
soit 5,13 % charge acquéreur

Réf. 87006/851. Proche centre ville, maison indépendante de 1966, bien entretenue, d'une surface habitable de 110m² sur deux niveaux : - Garage avec 1 bureau, hall d'entrée + placards, - 1er étage : palier desservant séjour/salon de 31m² avec balcon, cuisine simple, 3 chambres avec parquet, salle d'eau + cabinet de toilette, WC, grenier dessus. Chaudière condensation gaz, isolation refaite, tout à l'égout, tableau électrique aux normes. Classe énergie : DPE vierge.

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

ISLE

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

Réf. 87006/824. CENTRE BOURG - MAISON - RDC : entrée, séjour, cuisine, véranda chauffée, WC, bureau,dégagement, bureau/salon, cuisine/ancien labo. - 1er étage : palier, salle de bains, 3 chambres, WC et mezzanine. Terrain de 579 m². Chauffage central gaz avec chaudière de 2012 à condensation. Proche de tous commerces. Possibilité de créer un logement indépendant sur une partie de la maison. Classe énergie : C.

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

Annonces immobilières

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

LE VIGEN — 323 300 €
310 000 € + honoraires de négociation : 13 300 €
soit 4,29 % charge acquéreur

Réf. 87006/718. Dans un bel écrin de verdure bien au calme, belle maison construction traditionnelle de 170m², sur sous-sol complet. Rez-de-chaussée accessible de plain-pied : hall d'entrée, cuisine récente aménagée et équipée 16m², séjour lumineux de 33m² sur une grande terrasse exposée sud, salle d'eau, WC, 3 chambres - 1er étage : 3 chambres, salle de bains/WC. Rangements - Double vitrage - Chauffage électrique + cheminée. Agréable parc arboré, entièrement clos de 8100m² avec piscine de 12m x 5m, sans vis à vis, potager, verger. Classe énergie : E.

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

LIMOGES — 147 350 €
140 000 € + honoraires de négociation : 7 350 €
soit 5,25 % charge acquéreur

Réf. 87006/858. Entre Beaublanc et Corgnac - Maison d'habitation de 90m² environ : - Rez-de-chaussée : garage double, entrée, 1 chambre, WC + lavabo, 1 pièce, - 1er étage : palier cuisine aménagée + placard - séjour 17m² avec balcon - 2 chambres, salle d'eau, WC - grenier dessus - Double vitrage partout. Cour devant et petit jardin à l'arrière - Electricité sécurisée - Classe énergie : E.

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

LIMOGES — 183 575 €
175 000 € + honoraires de négociation : 8 575 €
soit 4,90 % charge acquéreur

Réf. 87006/850. MAS BLANC - Rue tranquille, agréable maison d'habitation indépendante, de 81m² environ, entièrement de plain-pied (2000) : séjour de 26m² avec placards, salon ou chambre de 13,60m² avec placards, cuisine simple, 2 chambres 12,55m² et 11m², salle d'eau récente, WC, garage 1 voiture - 2 petites terrasses - chaudière au gaz de ville, double vitrage partout. Terrain de 686m². Classe énergie : D.

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

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

Réf. 87006/722. LES TUILIERES - Maison d'habitation neuve en cours de finition : - RDC : entrée, WC, Cellier, Séjour/cuisine. - 1er étage : 4 chambres, WC et salle d'eau. Jardin et place de parking. La maison sera achevée. Cuisine non aménagée.

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

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

Réf. 87006/841. NAUGEAT - Maison d'habitation comprenant : - RDC : entrée, 2 garages, atelier, buanderie, chaufferie. - 1er étage : palier/dégagement, 2 ch, sdb, cuisine, salon, salle à manger, WC. - 2e étage : palier/dégagement, 2 greniers, 2 ch, cabinet de toilettes, WC. Jardin de 538 m². Chauffage gaz de ville. Classe énergie : F.

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

LIMOGES — 293 400 € (honoraires charge vendeur)

Réf. MGC/855. LOUYAT - Maison de ville non mitoyenne d'env 194m² hab, rdc: séj dble, cuis A/E, 3 ch, sde, wc. Etage: une pce avec cab toil de plus de 30m² pouvant être utilisée comme suite parentale. Ssol: ch, bureau, sde, buand, gge 2 voit. Jardin de 429m². Classe énergie : D.

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

PANAZOL — 199 100 €
190 000 € + honoraires de négociation : 9 100 €
soit 4,79 % charge acquéreur

Réf. 87006/847. Proche commerces/commodités, maison indépendante de 1992, de 90m² environ, sur 1/2 sous-sol. Rez-de-chaussée : entrée avec placards, séjour/salon traversant de 30m², cuisine de 10m², 3 chambres, salle de bains, WC, placards - garage/atelier/chaufferie - terrasse sur l'arrière - jardin clos autour. Double vitrage/chaudière gaz. Classe énergie : DPE vierge.

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

Secteur Nord

MAISONS

PANAZOL

199 100 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 100 €
soit 4,79 % charge acquéreur

Réf. 87006/842. Maison d'habitation dépendant de la résidence LE HAMEAU DE PANAZOL, de type 4 comprenant : - Rez-de-chaussée : entrée, un séjour, une cuisine, un WC, placard, dégagement, un garage. - 1er étage : 3 chambres, un dégagement, salle de bains, WC. D'une surface habitable de 79.21 m². Chauffage gaz de ville. Jardin de 409 m². Classe énergie : C.

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

SOLIGNAC **199 100 €**

190 000 € + honoraires de négociation : 9 100 €
soit 4,79 % charge acquéreur

Réf. 87006/852. Dans le quartier historique, beaucoup de charme pour cette maison en pierres de village rénovée, éléments anciens préservés, toitures refaites, d'une surface habitable de 132m² environ : entrée avec WC, salon/bureau, chambre, cuisine aménagée de 22m² avec accès sur cour intérieure, spacieux salon/salle à manger de 40m² avec mezzanine de 17m² dessus : cette pièce bénéficie d'une belle vue sur bâtiments anciens - 1er étage avec 3 chambres très mansardées, salle de bains + wc. Grand garage - Cour arrière-Chauffage central, insert dans la cuisine et poêle à bois dans le séjour - tout à l'égout Classe énergie : E.

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

ST JOUVENT

131 540 €

125 000 € + honoraires de négociation : 6 540 €
soit 5,23 % charge acquéreur

Réf. 14761/286. Maison d'hab de pp compr: salon/sàm avec insert, cuis équipée avec accès à la terrasse, sdb avec douche, w. c., 2 ch, gge attenant avec escalier permettant d'accéder au grenier aménageable. Le tout sur terrain entièrement clos. Classe énergie : DPE vierge.

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

BESSINES SUR GARTEMPE

65 516 €

62 000 € + honoraires de négociation : 3 516 €
soit 5,67 % charge acquéreur

Réf. 14761/271. Maison, rdc: cuis, ch, sde avec wc, pièce, arr cuis. 1er ét: 4 ch. Grenier. Ssol: 2 caves, four à pain/atelier. Grange. Garage. Terrain semi clos, cour avec puits. + parcelles en nature de bois et de terre pour une valeur de 7.065,00 €. Classe énergie : DPE vierge.

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

BESSINES SUR GARTEMPE

115 820 €

110 000 € + honoraires de négociation : 5 820 €
soit 5,29 % charge acquéreur

Réf. 14761/279. Maison compr Rdc: Salon/sàm traversant av insert, cuis accès direct véranda, chaufferie, ch avec pt d'eau, wc. 1er étage: 4 ch, sde, Grenier aménag, isolé. Jardin clos avec cour à l'avant, terrasse, gge avec pce de service et grenier. Classe énergie : DPE vierge.

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

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

AGENDA DIAGNOSTICS

AMIANTE, PLOMB, DPE, GAZ, ÉLECTRICITÉ, MESURAGE, TERMITES, DTG-COPROPRIÉTÉ
www.agendadiagnostics.fr

Tél : 05 55 79 64 07

OFFRE DÉCOUVERTE
-10 %
AGENDA vous fait une remise de 10% sur vos diagnostics*
*La réduction sera effectuée sur remise de ce bon. Offre non cumulable valable jusqu'au 31/12/2021 auprès de votre diagnostiqueur AGENDA.
Carlos DA COSTA
93 rue Théodore Bac - LIMOGES
La Grange de Boeil - VEYRAC

Continuez votre recherche sur immonot

Annonces immobilières

CHATEAUPONSAC **52 940 €**
50 000 € + honoraires de négociation : 2 940 €
soit 5,88 % charge acquéreur

Réf. 14761/285. Maison d'hab, rdc: cuis/sàmanger avec chem, sde, des wc, cave, 1 ch. 1er étage: dble grenier, 3 ch. Attenant: appentis, pte cour avec puits, grange d'env 83 m². Jardin avec 2 hangars, autres dépend. Non attenant: fruitière, jardin. Classe énergie : DPE exempté.
Me J. DUCHASTEAU
05 55 76 51 91 ou 05 55 76 04 31
sibylle.delanghe.87030@notaires.fr

NANTIAT **90 100 €**
(honoraires charge vendeur)

Réf. MGC/857. Au calme, Maison de village en pierre, env 110m² hab, rdc: cuis ouverte sur sàm, salon, sdb, wc. A l'étage 3 ch et mezz. Terrasse. Sur une parcelle de 133m². Une grange en face et un jardin à proximité viennent compléter cette charmante maison. Classe énergie : C.
Mes PEUCHAUD, BEX et BERGER
06 08 03 75 50 ou 05 55 56 38 73
magalie.cousty.87013@notaires.fr

VAULRY **412 490 €**
395 000 € + honoraires de négociation : 17 490 €
soit 4,43 % charge acquéreur

Réf. 87056-481. Au coeur des Monts de Blond, sans vis à vis, ferme sur 20 ha attenants. 370 m² au sol avec bon gros oeuvre et intérieur en cours d'aménagement. Nombreuses dépendances. Produit unique et rare. Classe énergie : DPE vierge. www.cmvnotaires.com/
Mes COURIVAUD et LORIOT-CHEYRON
05 55 02 11 11 ou 06 80 87 55 57
evnego@orange.fr

PROPRIÉTÉS

BESSINES SUR GARTEMPE **760 340 €**
725 000 € + honoraires de négociation : 35 340 €
soit 4,87 % charge acquéreur

Réf. 14761/270. Propriété compr maison, rdc: sàm, salon, bureau, cuis, buand. Et 1:4 ch, sdb, wc. Et 2:2 ch, cab toil, suite parent. Serre. Jardin, cour. 2 caves+dép. Propriété+dépend 350.000 € NV + parcelles avec bât agri, 375.000 € NV. Superf tot 110ha 53a 86ca. Classe énergie : D.
Me J. DUCHASTEAU
05 55 76 51 91 ou 05 55 76 04 31
sibylle.delanghe.87030@notaires.fr

Une acquisition immobilière a des répercussions fiscales et patrimoniales

Votre notaire les envisage à vos côtés

FROMENTAL **351 620 €**
335 000 € + honoraires de négociation : 16 620 €
soit 4,96 % charge acquéreur

Réf. 14761/245. Ensemble immo de caractère. Maison ppale sur cave. Rdc: cuis aménagée, gde pièce à vivre, bureau, ch, sdb wc. 1er ét: 4 ch, sd'eau wc, dressing, pièce. Grenier. Piscine chauffée. 2 bâtiments. Grange. Joli parc clos, cour et jardin d'agrément. Classe énergie : C.
Me J. DUCHASTEAU
05 55 76 51 91 ou 05 55 76 04 31
sibylle.delanghe.87030@notaires.fr

Secteur Est

MAISONS

BERSAC SUR RIVALIER **100 100 €**
95 000 € + honoraires de négociation : 5 100 € soit 5,37 % charge acquéreur

Réf. 14761/284. Maison de pp, rdc: gge, cave, espace chaufferie / buand, cuis, D'un étage donnant sur l'arr, comp de: palier avec placards, cuis av véranda et terrasse couverte, sàm av chem ouverte et balcon, 3 ch, sde, w. c., Grenier, Jardin autour. Classe énergie : E.
Me J. DUCHASTEAU
05 55 76 51 91 ou 05 55 76 04 31
sibylle.delanghe.87030@notaires.fr

Livraison prévisionnelle 4e trimestre 2021

PRÊT À TAUX ZÉRO 0% PTZ

LOI PINEL

Quand l'histoire se vit au présent...

LA RÉSIDENCE L'HERMINE est nichée entre la Mairie de Limoges et la place d'Aine. Ce **Majestueux Bâtiment en pierre situé boulevard Gambetta** reprendra ses lettres de noblesse après une réhabilitation qui saura conserver son patrimoine architectural et historique tout en vous apportant **le confort du neuf** (Label haute performance énergétique).

La résidence offrira **8 logements lumineux, du T2 au T4**, avec de belles hauteurs sous plafond. Vous pourrez accéder au parking sécurisé de la résidence Gambetta par un portail motorisé à télécommande et un ascenseur desservira les 4 étages.

Une attention toute particulière sera apportée aux matériaux de finitions, aux éléments d'isolation ainsi qu'au **chauffage au gaz basse consommation**. La possibilité sera donnée aux futurs acquéreurs de personnaliser leur appartement (Faïence, sol).

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

Convergence

Annonces immobilières

BERSAC SUR RIVALIER

101 986 €
96 800 € + honoraires de négociation : 5 186 €
soit 5,36 % charge acquéreur

Réf. 14761/278. Maison, Rdc: salle de séj av chem, cuisine aménagée avec cave, pièce, chaufferie, buanderie av cave, 2 salles d'eau avec wc, 1 verrière. 1er étage : 5 ch, salle d'eau avec wc, 2 greniers aménageables, isolés, avec vélux. Jardin clos av atelier. Classe énergie : D.

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

LA CROISILLE SUR BRIANCE

105 950 €
100 000 € + honoraires de négociation : 5 950 €
soit 5,95 % charge acquéreur

Réf. 87006/826. Charmante fermette à rénover : séjour 20m² avec cheminée, cuisine de 20m², 2 chambres, salle de bains/WC, grenier. Double vitrage partiel. Dépendances attenantes - Terrain clos avec jolie de vue dominante autour de 5200m² avec verger. Classe énergie : DPE vierge.

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

LA JONCHERE ST MAURICE

58 300 € (honoraires charge vendeur)

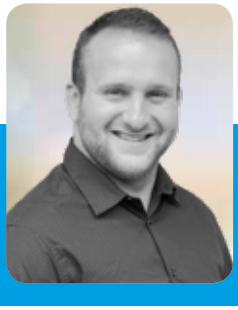
Réf. MGC/859. Ds hameau calme entre La Jonchère Saint Maurice et Jabreilles les Bordes, Maison ancienne en pierre, à rénover, env 68m² hab, grange attenante : cuis, salon, 2 ch, sdb. Terrain de 1926m². Non attenantes, 2 granges sur terrain de 796m². Classe énergie : DPE vierge.

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

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

Notaires LIMOUSIN

immo not
l'immobilier des notaires



Denis Pouyadoux
05 55 73 80 63
dpouyadoux@immonot.com

MASLEON

131 825 €
125 000 € + honoraires de négociation : 6 825 €
soit 5,46 % charge acquéreur

Réf. 87006/854. Maison d'habitation comprenant : rez de chaussée : entée, WC, dégagement, séjour, cuisine, cellier, 2 chambres et une salle de bains. - 1er étage : mezzanine, greniers, chambre. - Sous-sol : palier, pièce de stockage, cave, garage, buanderie. Jardin de 1193 m². Chauffage électrique. Vue. Classe énergie : E.

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

Annonces immobilières

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

NEDDE

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

Réf. 87006/833. LE BOURG - Maison d'habitation en pierre élevée sur cave : - RDC : entrée, séjour, cuisine, buanderie, salle d'eau. - 1er étage : 4 chambres. - 2ème étage : 4 pièces. - 3ème étage : greniers. Chauffage au fioul. terrain de 250 m². Classe énergie : DPE vierge.

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

ST SULPICE LAURIERE

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

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

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

immo not

Consultez la tendance du marché immobilier et les conseils des notaires

TERRAINS À BÂTIR

MASLEON

29 425 €
27 500 € + honoraires de négociation : 1 925 €
soit 7 % charge acquéreur

Réf. 87006/855. 3 467m² de terrain constructible sur un total de 7325 m² L'accès devra se faire obligatoirement par la VC 6 (route de Masléon au Moulin de Peyratoud) à 25 m minimum en retrait du carrefour avec la RD 979. Aucun accès direct sur la RD 979 n

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

ST MARTIN TERRESSUS

17 500 €
(honoraires charge vendeur)

Réf. MGC/860. 5km d'Ambazac, Terrain à bâtir de 2287m², desservie en eau et électricité. Assainissement individuel à prévoir. Terrain bien exposé avec vue dégagée! A voir!!

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

Annonces immobilières

Secteur Ouest

MAISONS

JAVERDAT

235 350 €
225 000 € + honoraires de négociation : 10 350 €
soit 4,60 % charge acquéreur

Réf. 87056-491. Ferme rénovée sur 200 m² habitables environ comprenant cuisine avec véranda, séjour avec insert et véranda, salon, cinq chambres dont une en rez de chaussée, bureau, garage deux véhicules. Terrain autour 1,5 ha avec possibilité extension. Chauffage central, double vitrage. Classe énergie : D. www.cmvnotaires.com/

Mes COURIVAUD
et LORIOT-CHEYRON
05 55 02 11 11
ou 06 80 87 55 57
evnego@orange.fr

ST JUNIEN

343 200 €
330 000 € + honoraires de négociation : 13 200 €
soit 4 % charge acquéreur

Réf. 87056-489. Maison de caractère de 258 m² habitables comprenant cuisine aménagée, salle à manger, salon avec terrasse, bureau, 7 chambres, deux bains, trois wc, salle de musique, terrain 900 m² avec garage et piscine chauffée. Double vitrage, chauffage central au gaz, tout à l'égout. Classe énergie : C. www.cmvnotaires.com/

Mes COURIVAUD
et LORIOT-CHEYRON
05 55 02 11 11
ou 06 80 87 55 57
evnego@orange.fr

Pour vos annonces immobilières presse et internet, priorité à l'efficacité !

Notaires

immo not
l'immobilier des notaires

François Martins
05 55 73 80 28
fmartins@immonot.com

16 CHARENTE

MAISON

CHIRAC

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

Réf. 87006/804. 35MN LIMOGES/15 mn de ST JUNIEN/5mn de CHABANAIS, au bout d'un chemin sans voisin proche, maison construction traditionnelle édifiée en 1984 de 120m² habitable : - Rez-de-chaussée : garage, cave, 2 pièces aménagées - 1er étage : entrée desservant cuisine aménagée et équipée de 16m² ouverte sur séjour de 26m², donnant sur terrasse couverte et sur jardin, 3 chambres, salle de bains, WC. Chaudière au bois - assainissement individuel - terrain entièrement clos et arboré avec une dépendance séparée de 100m² en bon état. Classe énergie : D.

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

36 INDRE

MAISONS

CELON **106 660 €**
100 000 € + honoraires de négociation : 6 660 €
soit 6,66 % charge acquéreur

Réf. 1041. Pavillon sur sous-sol sur terrain de 1192 m² avec cuisine, sàm/salon, 2 chbres, SE, WC / Sous-sol avec garage, cuisine d'été, bureau, cave / Dépendance. Classe énergie : F.

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

ORSENNES **163 640 €**
155 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €
soit 5,57 % charge acquéreur

Réf. 1038. Maison avec ETANG comprenant entrée, séjour, salon, cuisine, buanderie, WC/ Au 1er étage : Mezzanine, 2 chbres, SE/WC, pièce non terminée, dépendances. Classe énergie : D.

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

SARL PIERRE ROBERT

DU SUR MESURE
À VOTRE MESURE !

RGE eco artisan RGE

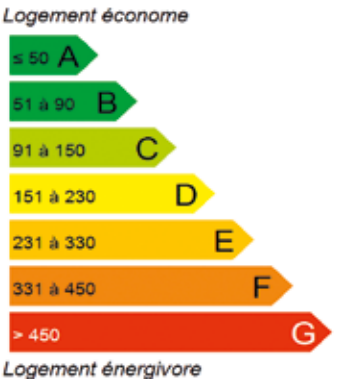
Nous vous accompagnons étape par étape jusqu'à l'aboutissement de votre projet !
Entreprise de menuiserie PVC, ALU, et BOIS

Nos domaines d'application sont :

- **la menuiserie extérieure** (fenêtre, baie vitrée, porte d'entrée, volet roulant, battant, persienne, porte de garage, portail, portillon, etc.)
- **la protection solaire** (stores intérieurs et extérieurs)
- **les vérandas, les pergolas bioclimatiques, garde- corps** ...

05 55 00 09 33
28 rue Sadi Carnot - 87310 St LAURENT SUR GORRE
pierrerobert2@wanadoo.fr - www.menuiserie-pierre-robert.fr

Les lettres ci-contre, contenues dans les annonces, indiquent la classe énergie du logement



maisons

BABEAU-SEGUIN

Faire Construire...

Catalogue gratuit 220 modèles de plans !

05 55 17 03 61

Brive Tulle Ussel Périgueux

www.babeau-seguin.fr

MAISONS LIMOUSINES

La référence du sur-mesure

www.maisons-limousines.com