

Notaires

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

LIMOUSIN

Mars/avril 2021 n° 71



Caroline Margeridon LA BEAUTÉ N'A PAS DE PRIX! *Secret d'Affaire Conclue*



© ERIC FOUGERE



p.35



p.36



p.45



p.45



p.46

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€ minimum dès la finalisation de leur financement** avec CAFPI.

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€ minimum dès la finalisation de leur financement** avec CAFPI.

CAFPI VOUS ACCUEILLE AU PLUS PRÈS DE VOUS DANS NOTRE AGENCE DE :

LIMOGES • 05 19 76 90 90 • limoges@cafpi.fr

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 - Édition septembre 2020. **Le parrainage consiste en la mise en relation d'un fileul avec votre spécialiste CAFPI référent aboutissant à la réalisation d'une demande de prêt immobilier, et sous réserve que votre fileul 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 fileul 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 prêt sur prêt rembourse 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 - SA à Directoire et Conseil. Surcapitalisé au capital de 11 395 000 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



Immunité notariale



Non, les notaires ne veulent pas voler la vedette aux épidémiologistes qui tentent de réunir les conditions nécessaires pour faire barrière au coronavirus... Mais ils savent qu'ils peuvent prescrire des solutions pour garantir un maximum de sécurité au plan juridique.

Largement testée et approuvée, leur formule ne demande qu'à être déployée en temps de crise sanitaire, car elle s'appuie sur la force de l'acte authentique.

Lorsque nous y recourons, nous pouvons être assurés de son efficacité immédiate pour la sérénité qui en découle.

Aucun risque de voir nos engagements mis

à mal car les actes des notaires inoculent une parfaite authenticité reposant sur trois facteurs clés :

- **la force probante** qui fait foi des éléments contenus dans un document ;
- **la date certaine** qui en prouve l'existence ;
- **et la force exécutoire** qui vaut une décision de justice.

Dans les familles par exemple, les futurs époux, les donateurs, les signataires de testament se voient protégés par les actes dits « solennels » qui officialisent leurs accords.

Les porteurs de projets, qu'il s'agisse d'acheteurs, de vendeurs, d'entrepreneurs... reçoivent des mains du notaire des actes authentiques sécurisant leur transaction ou fixant les statuts de leur entreprise.

Sans oublier les bailleurs et créanciers qui évitent bien des complications lorsqu'ils demandent au notaire de formaliser leurs contrats.

Dans ce contexte encore fragile au plan sanitaire, nous apprécions d'autant plus de compter sur le notaire qui élève les bonnes barrières propres à notre droit continental : **tandis qu'il permet le libre consentement des parties, il se base sur des preuves écrites.**

Me Pascale CESSAC-MEYRIGNAC

Présidente de la Chambre Interdépartementale des Notaires de Corrèze, Creuse et Haute-Vienne

notariat services
groupe

Société éditrice :

NOTARIAT SERVICES

Tél. 05 55 73 80 00 - Fax 05 55 73 30 64

info@immonot.com

Siège social : 13 rue Bois Vert

19230 POMPADOUR

SA au capital de 143 448 €

Directeur de la publication

François-Xavier DUNY

Rédacteur en chef

Christophe RAFFAILLAC

Rédaction

N. DUNY - M-C MÉNOIRE

S. SWIKLINSKI

Graphisme

S. ZILLI

Maquette

A. BOUCHAUD

Publicité

Denis POUYADOUX

dpouyadoux@immonot.com

Tél. 05 55 73 80 63

Petites annonces

François MARTINS

fmartins@immonot.com

Tél. 05 55 73 80 28 - Fax 05 55 73 36 43

Diffusion

Marie-Laure REY Tél. 05 55 73 80 58

Iconographie

Fotolia - Freepik (sauf mention autre)

Impression

FABRÈGUE - 87500 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'AFAO pour vous donner satisfaction.





N° 71 MARS / AVRIL 2021

SOMMAIRE

MON NOTAIRE M'A DIT

Quel statut pour le conjoint commerçant ? 5

FLASH INFO 6

DOSSIER

Bientôt propriétaire ?

5 bons "coûts" immobiliers à saisir ! 8

ON A TESTÉ

La vitamine 36h-immo :

réduit les délais, booste le prix ! 14

HABITAT

Partez à la conquête de l'ouest 18

Quand restaurer rime avec authenticité 20

MON PROJET

Primo-accédants :

c'est le moment de concrétiser votre achat immobilier 24

IMMO VERT

Nouvelle RT 2020, feu vert pour les constructions neuves 26

Récupération d'eau,
des économies qui tombent du ciel 28

INTERVIEW CAROLINE MARGERIDON

La beauté n'a pas de prix !

Secret d'Affaire Conclue 30



ANNONCES IMMOBILIÈRES

Corrèze 35

Creuse 37

Haute-Vienne 41

Les annonces immobilières
de notaires partout à tout moment



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo
immonot.tv



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur magazine-des-notaires.com
Sortie du prochain numéro le 12 mai 2021



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

Quel statut pour le conjoint commerçant ?

Tout travail mérite salaire mais également un statut. Quand le conjoint d'un chef d'entreprise participe activement à l'activité de l'entreprise, il peut justifier d'une existence juridique. Ce ne fut pas le cas pendant très longtemps. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous donne quelques précisions sur le sujet.

1 Pourquoi est-ce important d'avoir un statut juridique ?

Depuis la loi du 2 août 2005, le conjoint du chef d'entreprise travaillant avec son époux a l'obligation de choisir un statut. L'objectif est de donner à son travail un cadre légal, «une existence juridique». Cette réglementation s'applique aux conjoints des commerçants, artisans, indépendants et professions libérales. Elle a deux objectifs :

- reconnaître juridiquement l'activité du conjoint dans l'entreprise familiale ;
- protéger le conjoint en cas de décès, maternité, chômage...

La loi PACTE du 22 mai 2019 est venue quant à elle renforcer cette protection. En effet, à défaut de choix, le conjoint sera réputé avoir choisi le statut de conjoint salarié. Avant cette loi, le conjoint pouvait se retrouver dans une situation fort délicate. Inscrit sur aucun registre (registre du commerce et des sociétés, répertoire des métiers...) et travaillant dans l'entreprise sans contrat de travail : il s'agissait bel et bien de travail dissimulé, infraction pénale punie de 2 ans de prison et 30 000 euros d'amende ! Aujourd'hui, ce n'est donc plus possible.

l'entreprise est une obligation quand on est marié, pacsé ou en concubinage (les différents statuts ne sont cependant pas possibles dans tous les cas).

3 Quels sont les différents choix possibles ?

Conjoint associé. Ce statut est pour ceux qui veulent être sur un pied d'égalité avec leur conjoint, qui ont porté le projet dès le début avec leur conjoint et entendent s'impliquer avec lui dans l'entreprise ! Ce statut s'adapte à la fois aux conjoints mariés, pacsés ou en concubinage. Le conjoint possède des parts dans l'entreprise, il est associé et participe effectivement à l'activité de l'entreprise. Juridiquement, il a droit au partage des bénéfices comme dans toute société. Sa responsabilité est généralement limitée au montant de ses apports. D'un point de vue social, il est affilié au Régime social des indépendants (RSI). Le conjoint associé cotise donc personnellement pour tous les risques .

Conjoint salarié. Quand on veut s'impliquer dans la vie de l'entreprise tout en ayant les avantages d'un salarié, il faut opter pour ce statut. Le conjoint est alors employé comme salarié dans l'entreprise. Il participe à l'activité de l'entreprise en étant titulaire d'un contrat de travail. Il est affilié au régime normal de la Sécurité sociale. Fiscalement, les cotisations sociales viennent en déduction des bénéfices de l'entreprise. Le conjoint a les mêmes avantages qu'un «salarié normal».

Conjoint collaborateur. Donner «un coup de main» à son conjoint, sans pour autant mettre tous ses «œufs» dans le même panier... Le conjoint collaborateur doit être marié ou pacsé pour pouvoir prétendre à ce statut. Il collabore à l'activité de l'entreprise, mais ne perçoit pas de rémunération. Il est affilié au régime de base et complémentaire des indépendants (RSI) et à l'assurance maladie du chef d'entreprise en tant qu'ayant droit.

2 Comment déclarer le statut de son conjoint ?

C'est au chef d'entreprise de déclarer son conjoint, lors de l'immatriculation de son entreprise ou au plus tard dans un délai de deux mois, après le début de la participation du conjoint à l'activité de l'entreprise. La déclaration prend la forme d'un formulaire qui est à renvoyer au centre de formalités des entreprises :

- pour les commerçants à la chambre de commerce et de l'industrie,
- pour les artisans à la chambre des métiers,
- pour les professions libérales à l'URSSAF.

Déclarer l'activité professionnelle de son conjoint dans



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.



ÉLECTRICITÉ

Haute tension sur les prix

Les fournisseurs d'électricité ne devraient pas connaître la crise en 2021.

Raison à cela, des hausses de

tarifs interviennent aux trois échéances suivantes :

- **Depuis le 1^{er} janvier**, la « simplification » des taxes va coûter plus cher dans certaines villes et départements ! Avec l'harmonisation de la Taxe locale sur la consommation finale d'électricité (TCFE), le taux maximal doit s'appliquer dans toutes les collectivités en 2023. Ce qui pourra représenter par foyer jusqu'à 55 € de coût supplémentaire par an.
- **Au 1^{er} février**, les tarifs réglementés de vente de l'électricité augmentent de 1,61 % en moyenne.
- **1^{er} août 2021**, le tarif d'utilisation des réseaux dont doivent s'acquitter tous les consommateurs va s'alourdir. Les hausses tarifaires annuelles moyennes atteignent 1,57 % par an pour les usagers de RTE et 1,39 % pour ceux d'Enedis.

Source : www.quechoisir.org

ADAPTATION LOGEMENT : CRÉDIT D'IMPÔT PROLONGÉ

Les personnes âgées ou handicapées peuvent profiter d'un crédit d'impôt pour aménager leur logement. Le dispositif, qui devait prendre fin au 31 décembre 2020, vient d'être prolongé de trois ans. Le montant de cette aide atteint 25 % du montant des dépenses engagées pour l'installation d'une douche à l'italienne, de WC surélevés ou encore de revêtements antidérapants par exemple. Pour en bénéficier, il faut justifier d'une perte d'autonomie en étant titulaire d'une pension d'invalidité d'au moins 40 %.

#vendezplusvite @36h immo

Avec son principe de vente immobilière aux enchères en ligne, 36h-immo constitue une belle alternative aux autres modes de transaction. Les délais sont compressés et les prix boostés via les offres d'achat digitalisées regroupées durant une période de 36 heures.

+ d'infos sur www.36-immo.com

LÉGUER AU SECOURS POPULAIRE de la Haute-Vienne

Par un legs, une donation, le bénéficiaire d'une assurance-vie, vous pouvez soutenir l'action du Secours Populaire dans notre département. L'association étant reconnue d'Utilité Publique, il/elle sera exonéré(e) de droits de succession et de taxes.

Vous devez préciser dans votre testament que vous souhaitez que votre geste généreux et solidaire soit affecté au Secours Populaire Français de la Haute-Vienne, pour qu'il soit utilisé dans notre département. C'est grâce à des legs que le Secours Populaire Français a pu développer ses actions de solidarité en Haute-Vienne et améliorer les conditions d'accueil des personnes en difficultés.

Contact: Secours Populaire
6 rue Fulton 87280 Limoges
Tél: 05 55 04 21 60



#sondage immonot

« Avez-vous un projet d'achat immobilier pour 2021 ? »

Participez au sondage du mois, rendez-vous pour donner votre avis sur le site : www.immonot.com

Taux moyens des prêts immobiliers en février 2021

Au 03/03/2021 - Source www.observatoirecreditlogement.fr

Taux fixes	Moyenne
15 ans	0,90 %
20 ans	1,03 %
25 ans	1,27 %

POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

Les portes s'ouvrent plus grand !

Depuis la crise des Subprimes de 2008, les Français peuvent, à budget égal, acheter un logement plus grand. La surface est ainsi passée d'environ 60 m² en 2008 à près de 90 m² en 2019. Si la pierre reste chère à l'achat, les prix de l'immobilier ont alterné hausses et baisses de 2008 à 2015 et se sont stabilisés depuis.

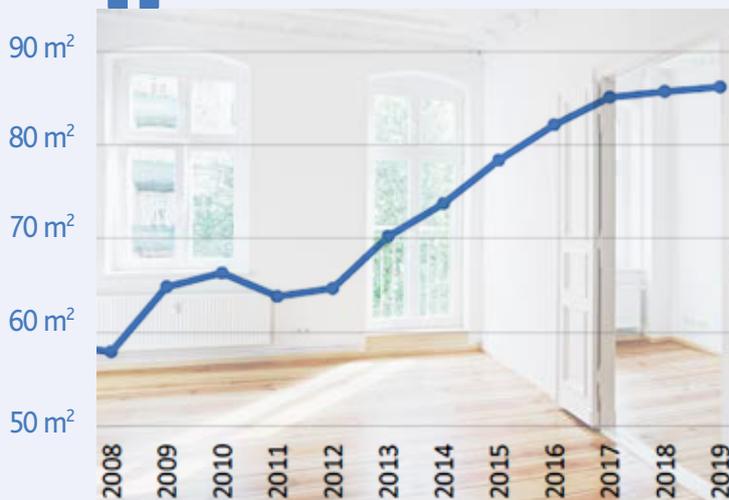
En même temps, les taux de crédit affichent une baisse quasi continue, passant de 5 % en 2008 à 1,4 % en 2019.

Autre facteur déterminant du pouvoir d'achat immobilier, le revenu disponible avec des évolutions annuelles comprises entre - 2 % et + 2 % dans la période.

Précisons que le pouvoir d'achat immobilier est calculé en divisant la capacité d'emprunt des ménages par le prix moyen au m² des logements vendus.



QUELLE SURFACE À BUDGET ÉQUIVALENT ?



Source : note de conjoncture immobilière - janv. 2021 - Notaires de France

VENTE et LOCATION

Le DPE évolue
en 2021



Dans la liste des diagnostics à fournir lors d'une vente immobilière ou d'une mise en location, le DPE (diagnostic de performance énergétique) est une obligation incontournable. Depuis 2006, il figure dans les annonces sous la forme d'un logo de couleurs, gradué de A à G. Il permet de connaître la consommation énergétique annuelle du bien. En juillet 2021, ses règles seront aménagées pour encore plus d'efficacité :

- **les annonces immobilières seront plus complètes.** Elles devront afficher, de façon lisible et en couleurs, l'étiquette climat du logement en plus de celle relative à la performance énergétique. Dans un second temps, à partir du 1^{er} janvier 2022, il deviendra obligatoire de faire figurer dans les annonces de vente et de location les dépenses théoriques d'énergie (quelle que soit la classe énergétique du bien). À partir de cette date, si le bien présente une consommation énergétique supérieure au seuil de 331 kilowattheures, l'annonce immobilière devra préciser l'obligation d'effectuer des travaux pour respecter ce seuil au 1^{er} janvier 2028 ;
- **sa valeur sera renforcée.** Alors qu'actuellement le DPE n'a qu'une valeur informative, les choses évoluent à partir du 1^{er} juillet. À compter de cette date, ce diagnostic sera opposable aux tiers. Concrètement, cela signifie que le locataire ou le nouvel acquéreur du bien pourra se retourner contre le diagnostiqueur immobilier en cas d'écart significatif entre les performances constatées à l'usage et les évaluations du DPE. Il s'agit là d'une étape avant l'obligation de réaliser un audit énergétique pour vendre une « passoire thermique » (classée F ou G). Cette nouvelle obligation entrera en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2022 ;
- **le délai de validité évolue selon la date de réalisation du diagnostic.** Le DPE est valable 10 ans. Mais cette durée est désormais réservée aux diagnostics réalisés à partir du 1^{er} juillet 2021. Les DPE réalisés entre le 1^{er} janvier 2013 et le 31 décembre 2017 sont désormais valides jusqu'au 31 décembre 2022. Ceux effectués entre le 1^{er} janvier 2018 et le 30 juin 2021 sont valides jusqu'au 31 décembre 2024.



illiCO travaux porte bien son nom

Monsieur et madame L. m'ont sollicité par l'intermédiaire de mon partenaire immobilier afin d'estimer le montant des travaux de leur futur bien. Après 1 h 30 de rendez-vous, les clients ont reçu leur estimatif sous 48 heures et se sont positionnés auprès du vendeur.

Après signature chez le notaire, les clients m'ont naturellement contacté pour me confier la réalisation des travaux qui sont prévus pour le mois de mai !

Réactivité, écoute et conseils sont les qualités indispensables pour vous accompagner dans tous vos projets de rénovation et d'extension !

Pour tous types de projets, faites appel à vos 3 agences en Limousin.

www.illico-travaux.com

**RETROUVEZ-NOUS
EN PAGE 25
DE CE MAGAZINE**

SYNANTIS

**CABINET INDÉPENDANT
EN CRÉATION ET GESTION
DE PATRIMOINE**

Particuliers et professionnels

- ☑ Investissements immobiliers
- ☑ Retraite
- ☑ Réduction d'impôts
- ☑ Placements
- ☑ Courtier en prêts & assurances

NOS BUREAUX :

LIMOGES - BRIVE - USSEL

Déplacement à votre domicile sur tout le territoire

**Votre audit
patrimonial
OFFERT !**

SYNANTIS - 63 rue Marimail 87000 Limoges - SAS au capital de 3.000€ - Inscrit au RCS de Limoges - SFEN 892 497 679 - Code APE/NAF : 7022Z - ORIAS 20004777 - www.synantis.fr - Sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution - 4 Place de Budapest CS 92459 - 75436 PARIS cedex 09 - Mandataire d'intermédiaire en opération de banque et en services de paiement - Courtier en assurances et réassurances - Conseiller en Investissement Financiers - adhérent de l'ANA OOFI (Association Nationale des Conseils Financiers), association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers - 17 Place de la Bourse - 75082 Paris cedex 02 (www.amf-france.org) - Transaction sur immobilier et fonds de commerce : titulaire de la Carte professionnelle n° CP 8701 2020 000 045 235 sans obtention de fonds délivrée par la CCI de Limoges - Assurance Responsabilité Civile Professionnelle souscrite auprès de Oris Conseil - 256 rue de la Légèrie - le castel d'Agnetz - 60600 AGNETZ - Tél. 03 44 50 38 99

Votre conseiller : M. Kévin VIAL **Tél. 06 81 08 29 80** ✉ kevin.vial@synantis.fr

BIENTÔT PROPRIÉTAIRE ?

5 bons « coûts » immobiliers à saisir !

*Dès le plus jeune âge, l'immobilier nous fait de l'œil.
Pas étonnant, car il se montre très séduisant comme investissement.
Il est difficile de résister à un coup de cœur sans trop avoir épargné !
Voilà 5 approches pour acheter à moindres frais.*

Par Christophe Raffailac



D'autant plus en temps de crise où la pierre sait user de son statut de valeur refuge pour séduire.

Preuve que « ça match », une étude des Notaires de France nous apprend que l'âge moyen du premier achat immobilier intervient à 32 ans. Mais le pic d'acquisition se situe entre 25 et 30 ans, avec 41 % des personnes qui achètent dans cette période. À titre de comparaison, les dernières enquêtes sur le sujet plaçaient plutôt l'accession à la propriété entre 35 et 38 ans ces dernières années.

Des motivations pour acheter largement encouragées par rapport à ce que représente le coût d'une location. Notamment dans les grandes agglomérations où les millénials - âgés de 25 à 39 ans - s'aperçoivent qu'ils peuvent accéder à la propriété pour le prix d'un loyer, tout en bénéficiant d'une surface presque doublée.

Cette flamme pour l'acquisition immobilière se voit largement entretenue par la compétitivité des crédits immobiliers. Quelles que soient les durées, les taux se situent toujours à des niveaux records en février 2021, de 0,90 % sur 15 ans, 1,03 % sur 20 ans ou encore 1,30 % sur 25 ans selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA.

Et dans le contexte de crise sanitaire actuel, le désir de se cocooner dans un intérieur douillet ne peut qu'être renforcé. Ce qui s'accompagne d'une forte envie d'appartement avec terrasse ou de maison avec jardin. Par exemple, le département de l'Yonne a vu la part d'acquéreurs franciliens progresser de 27 % sur un an au troisième trimestre 2020, selon le bilan

Rassurant, élégant, intéressant... les adjectifs pour qualifier l'immobilier ne manquent pas ! Autant de raisons qui font qu'il exerce un réel pouvoir de séduction sur les jeunes acheteurs. Il attire fortement ceux qui veulent amortir leur logement le plus tôt possible tout en profitant d'un coût de crédit très compétitif. Il sait aussi faire de l'œil aux primo-investisseurs qui voient l'occasion de capitaliser et de générer une belle rentabilité comparé aux placements financiers.



immobilier 2020 des Notaires de France.

Compte tenu de cette belle cote d'amour entre les jeunes Français et l'immobilier, il nous a paru intéressant de voir comment il faut agir pour acheter un bien sans trop se ruiner. Voilà cinq approches qui peuvent néanmoins se pratiquer à tout âge. Avis aux amateurs...

1^{er} BON COÛT

LA MAISON À RELOOKER

Comme on le dit souvent « *l'habit ne fait pas le moine* » et cela vaut aussi pour les maisons que l'on retrouve à la vente. Certes, les biens les plus flatteurs, où il suffit de poser ses valises, ne manquent pas de charme. Cependant, ils font payer plus cher leurs prestations. D'autres produits sur le marché immobilier nécessitent d'être rafraîchis mais constituent néanmoins de belles opportunités. La qualité de leur bâti et les matériaux utilisés méritent que l'on s'y intéresse. D'autant qu'ils permettent de devenir propriétaire pour un budget bien plus serré.

Quelles économies réaliser ? Pour une maison où il faut envisager de revoir la décoration intérieure, aménager la cuisine, moderniser la salle de bains, créer des placards... le bien se voit décoté d'environ 30 %. Sur une maison de 180 000 €, cela représente tout de même une économie de 54 000 €. Un gain appréciable lorsqu'il s'agit d'aller négocier son prêt immobilier. Ce nécessaire rafraîchissement ne doit pas constituer un frein dans la prise de décision finale. En effet, la valeur réelle d'un bien repose largement sur la qualité de son

emplacement, comme le répètent les notaires. Dès lors que la maison se situe à proximité des écoles, des commerces, des axes de transport, elle dispose de tous les atouts pour voir sa cote s'apprécier.

Quelles aides pour rénover ? Bonne nouvelle en 2021 puisque tous les propriétaires occupants peuvent bénéficier de *MaPrimeRénov'*. Un dispositif qui donne les moyens, selon ses revenus, de mener à bien une rénovation énergétique grâce à une aide financière.

LE COUP DE CŒUR ?

Une maison des années 75 - 80 construite avec des matériaux de qualité, murs en pierre, couverture en ardoises... Elle bénéficie en outre d'un pouvoir isolant satisfaisant puisque sa conception obéit à la première réglementation thermique qui date de 1974 !

2^e BON COÛT

LES VENTES DIGITALISÉES

À vous les bonnes affaires grâce à la plateforme 36h immo qui propose des biens à la vente selon un principe d'enchères en ligne. Avantage : les biens se voient mis à prix 10 à 20 % moins cher que leur valeur sur le marché.

Comment traquer les bons coups ? Avec 36h immo, c'est le meilleur offrant qui remporte la vente. À défaut, celui qui présente le plan de financement le plus séduisant. Deux critères qui ne donnent pas forcément l'avantage aux jeunes acheteurs. Sauf à s'intéresser à des secteurs plutôt ruraux épargnés par la tension immobilière qui caractérise les grandes

QUE COMPTEZ-VOUS FAIRE DE VOTRE LOGEMENT ?

Si la réponse à cette question peut paraître évidente, il ne faut pas oublier qu'un achat immobilier est également un investissement.

Vous pouvez tout à fait acheter un bien immobilier pour le mettre en location, même pour votre premier achat immobilier.

empruntis !
l'agence ●
expert en crédit immobilier

ENVIE DE DEVENIR PROPRIÉTAIRE ?

20 A, Rue Sainte Claire à Limoges
05 55 32 17 36*
limoges@empruntis-agence.com

*Appel non surtaxé, coût selon opérateur. LEMOYENNE DE CREDIT - ORIAS 07009022 - Courtier en opérations de banque et en services de paiement (COBSP), Mandataire d'intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement (MIOBSP) et Courtier d'assurance ou de réassurance (COA) www.orias.fr. LEMOYENNE DE CREDIT est soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR - site: ecp.fr) et de la Commission de la Régulation de l'Énergie (CRE - site: cre.fr). 4 Place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09. EURL, capital 50 100€ - Siège social : 20 A rue Sainte Claire - 87016 Limoges H.S. (Limoges) 401238633. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. L'établissement bancaire détermine le seul décisionnaire de l'octroi du financement. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix (10) jours à compter de la réception de l'offre de financement. La vente immobilière est annulée en raison de la non-obtention du prêt immobilier, le vendeur doit rembourser les sommes versées. 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. Crédit photo: © iStockphoto.com/lenis_tan

5 BONNES QUESTIONS À SE POSER AVANT D'ACHETER

Ma situation géographique est-elle stable ? L'acquisition d'un logement n'est financièrement intéressant que si on y reste suffisamment de temps, la moyenne de durée de détention atteint 7 ans actuellement.

• **Où acheter mon premier logement ?** Il faut être très exigeant sur le choix de l'emplacement, proche de son travail, des commerces, des écoles... De plus, cela facilite son éventuelle revente.

• **Quel est le montant de mon apport personnel ?** Les banques acceptent le crédit immobilier à condition d'apporter 10 à 20 % du coût total du projet.

• **Quelle est la marge de négociation ?** Lorsqu'ils sont évalués par les notaires, les biens se situent au prix du marché. Ce qui n'empêche pas de faire une offre 5 à 10 % moins élevée en fonction de l'état de la maison ou appartement.

• **À combien s'élèvent les frais de notaire ?** Dans l'ancien, ils coûtent environ 7.5 % du prix d'achat. Pour un logement neuf, ils représentent seulement 2 à 3 %.

agglomérations. Dans ces conditions, les acquéreurs moins nombreux ne se déchaîneront pas pour faire monter les prix. Résultat, des biens de qualité se voient parfois adjugés légèrement en dessous de leur valeur de marché.

Avantage de la formule, 36h immo permet de signer dans un délai record de 30 jours environ. Pour le plus grand bonheur des acquéreurs qui bénéficient en plus de l'accompagnement juridique du notaire, car ce dernier rédige le compromis de vente en vue de la signature de l'acte authentique.

ON A FLASHÉ... pour le site www.36h-immo.com qui regroupe l'ensemble des biens proposés en vente interactive par des notaires de toute la France. À l'instar de cette ferme rénovée de 110 m² habitables sur 2 380 m² de terrain qui s'affiche à un prix de départ de 149 800 € et se situe sur la commune de Concèze en Corrèze (19) !

3^e BON COÛT

LES PROJETS À 0 % D'INTÉRÊT

Pour limiter son budget, il faut aller chasser les meilleures conditions de financement. Et les occasions de ne pas rentrer bredouille ne manquent pas avec les prêts à taux zéro ou 1 % logement.

S'ils profitent à un maximum de primo-acquérents, leurs montants se voient calculés en fonction des ressources du ménage et de la localisation géographique du projet.

Comment obtenir les meilleurs taux ? Les bons plans se trouvent d'abord du côté du prêt à taux zéro (PTZ). C'est une opportunité de financer son projet à moindre coût. Les acheteurs ne doivent pas hésiter à en bénéficier. Voici les conditions :

- faire construire ou acheter un logement neuf sur l'ensemble du territoire national ;
- prévoir de réaliser des travaux représentant au moins 25 % du montant de l'opération, s'il s'agit d'un logement ancien situé en zone B2 ou C (villes de moins de 50 000 habitants) ;
- ne pas avoir été propriétaire de son logement au cours des 2 dernières années ;
- respecter des plafonds de ressources, par exemple pour un ménage de 2 ou 4 personnes :

	Zone A et A bis	Zone B1	Zone B2	Zone C
2	51 800 €	42 000 €	37 800 €	36 600 €
4	74 000 €	60 000 €	54 000 €	48 000 €



PLUS DE DÉTAILS SUR :

www.economie.gouv.fr/particuliers/PTZ-pre-taux-zero

Dans ces conditions, le PTZ donne droit à :

- un prêt représentant jusqu'à 40 % du prix du logement ;

- une durée de remboursement de 20 à 25 ans avec une période de différé de 5, 10 ou 15 ans sans rembourser le PTZ.

Comme une bonne nouvelle n'arrive jamais seule, le PTZ peut être cumulé avec le prêt Action Logement. Il s'agit d'un prêt à taux réduit, de 0,5 %, qui permet de financer une acquisition ou une rénovation pour un montant maximum de 40 000 € et un remboursement de 25 ans maximum. Pour les amateurs de vieilles pierres, n'oublions pas que l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) facilite la rénovation énergétique des logements anciens. Il donne droit à jusqu'à 30 000 € à condition de réaliser 3 travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale. Cela peut concerner par exemple l'isolation de la toiture, des murs extérieurs, le remplacement des fenêtres. Condition à remplir : la maison ou l'appartement doivent être déclarés comme résidence principale et avoir été achevés avant le 1^{er} janvier 1990.

BON PLAN. Pour bénéficier d'un prêt à taux zéro le plus généreux possible, jusqu'à 40 % du projet, il vaut mieux envisager un achat immobilier dans le neuf au sein des grandes agglomérations (zone Abis, A, B1).

Dans les secteurs plus péri-urbains ou ruraux (zone B2 et C), il convient de privilégier une acquisition dans l'ancien.

4^e BON COÛT

LES BIENS À TRANSFORMER

Commerces, bureaux, ateliers... voilà des biens qui peuvent prétendre à de belles réhabilitations. Avantage, ils profitent de beaux emplacements au cœur des villes, à proximité des écoles et des services, et ils se prêtent aux besoins d'une famille. Par ailleurs, certains se négocient pour des budgets défiant toute concurrence sur le marché.

Quelles transformations envisager ?

La piste des biens à transformer doit attirer l'attention des acquéreurs. Surtout sous le prisme de la crise sanitaire qui va accélérer le processus. Avec le boom du télétravail, une part grandissante d'immeubles pourraient se reconvertir en habitations. Avant de se lancer dans l'aventure, quelques précautions s'imposent du côté de l'acheteur :

Résidence Le 19^{ème}

NEUF À LIMOGES
Du T2 au T4 avec terrasse

TRAVAUX EN COURS

Le charme de l'ancien
associé au confort du neuf

À DEUX PAS DE LA PLACE DES CARMES

la résidence le 19^{ème} vous offrira l'accès direct à toutes les commodités dans un quartier prisé de Limoges. Ce programme de haut standing comprenant seulement 23 logements, du T2 au T5, sera édifié sur deux étages accessibles par ascenseurs. Tous les appartements seront dotés d'une large terrasse ou d'un balcon.

La résidence le 19^{ème} présente la synthèse d'un charme contemporain tout en préservant l'authenticité d'une ancienne manufacture de porcelaine.

Résidence L'Hermine

Livraison prévisionnelle
4^e trimestre 2021

TRAVAUX EN COURS



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).

TAUX TVA
RÉDUIT
10%

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



- **se renseigner auprès de la mairie** pour connaître le plan local d'urbanisme (PLU) et voir si la transformation est envisageable ;
- **demandeur un permis de construire** ainsi que l'aval de la copropriété lorsque les travaux modifient la façade ou la structure porteuse ;
- **aménager la fiscalité** pour ne plus être redevable de la contribution économique territoriale. Ainsi, l'impôt foncier sera calculé sur la nouvelle valeur locative cadastrale, différente pour une activité professionnelle ou un logement.

Dans ce genre de projet, place à l'originalité architecturale avec de belles hauteurs sous plafond, des toitures avec verrières, des charpentes avec poutres métalliques apparentes, des murs en brique... Ces anciens locaux commerciaux offrent des volumes et des matériaux impossibles à trouver dans des logements standards. Ils se négocient environ 20 % à 40 % moins cher qu'un appartement en rez-de-chaussée, mais il faut rajouter le coût des travaux.

***ON AIME...** le site immonot qui propose une rubrique « Fonds et murs commerciaux » avec des centaines de biens de caractère qui ne demandent qu'à être repris ou transformés.*

5^e BON COÛT

L'ACHAT EN VIAGER

Une grande maison à petit prix que l'on accepte de partager avec l'ancien propriétaire, c'est une des opportunités du viager dit « occupé ».

Quelles précautions pour trouver la perle rare ? Prenons un appartement d'une valeur de 150 000 € et une espérance de vie de 15 ans du vendeur à titre d'exemple. Selon l'expert du viager, Michel Artaz, le prix comprend un bouquet de 30 000 € et une rente de 400 € par mois.

Aux côtés du viager traditionnel, nous observons le développement de ventes avec paiement au comptant. Cela revient à verser en une seule fois la valeur occupée du bien. Dans l'exemple ci-dessus, elle s'élèvera à 83 000 € à régler au comptant.

***CONSEILS.** Un achat en viager repose sur des modalités de calcul qui doivent être définies par un professionnel habitué à ce type d'opérations. Le notaire reste l'interlocuteur privilégié !*



6 CONSEILS POUR RÉUSSIR MON AVENTURE IMMOBILIÈRE



LOCALISATION

Je définis mes priorités en termes d'emplacement :
» privilégier les commerces et écoles à proximité.



ENVIRONNEMENT

Je repère un quartier prisé :
» mesurer la facilité de revente du bien à tout moment.



SURFACE

Je choisis une maison adaptée à mes besoins :
» se projeter par rapport à l'évolution de la famille.



TARIF

Je repère les biens au prix du marché :
» demander au notaire un avis de valeur.



ESTHÉTIQUE

J'apprécie la qualité du bâti :
» analyser les travaux réalisés et assurances associées.



VOISINAGE

Je scrute la résidence s'il s'agit d'un appartement :
» s'informer sur le bon fonctionnement de la copropriété.

Avec **ECO ATLANTIQUE**

L'ISOLATION À 0 € DE QUALITÉ MADE IN LIMOUSIN

On ne le dira jamais assez : bien isoler son logement est capital ! Si l'isolation apporte du confort, elle permet surtout de substantielles économies d'énergie qui allègent le budget et vont dans le sens du respect de l'environnement.

ECO ATLANTIQUE, UNE ENTREPRISE À PRENDRE AU SÉRIEUX

Eco Atlantique est une entreprise spécialisée et reconnue dans la rénovation énergétique et qui offre toutes les garanties quant au dispositif "isolation à 0 €".

Pour les personnes dont les revenus sont plus élevés, le montant à payer reste modique : 2,5 € TTC/m² pour l'isolation des combles.

Les avis sur internet, les recommandations, le bouche à oreille soulignent très largement la grande satisfaction des clients : *"Je recommande, conseiller sérieux, délais respectés, travail bien fait". "Très bons conseils de la part du commercial et ouvriers très professionnels". "Très contente des conseils du technicien. Le chantier s'est très bien déroulé".*

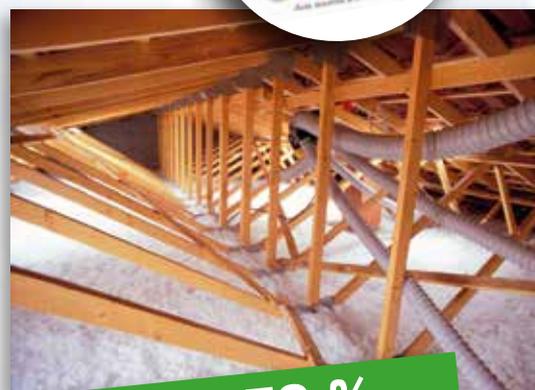
Depuis 2014, Eco Atlantique a réalisé plus de 15 000 chantiers sans jamais avoir eu recours au démarchage téléphonique ressenti par beaucoup comme du harcèlement. Unanimement reconnue pour le sérieux de ses interventions et le professionnalisme de

ses équipes, Eco Atlantique a été précurseur et reste toujours leader de l'isolation à 0 € en Limousin. Cette solide réputation ne peut être associée aux malversations régulièrement relatées dans les médias. Ces pratiques frauduleuses ternissent l'image d'une profession tout entière et rendent suspect un dispositif pourtant très intéressant.

"COUP DE POUCE ÉCONOMIES D'ÉNERGIE" ET PRIME ÉNERGIE

Ce dispositif imaginé par les pouvoirs publics a pour vocation d'inciter les particuliers à faire réaliser des travaux d'isolation. Suivant les revenus du ménage, les montants de l'aide peuvent financer jusqu'à 100 % du coût des travaux. Qui plus est, le bénéficiaire n'a rien à avancer, l'entreprise qui réalise les travaux perçoit l'aide et s'occupe également de la partie administrative.

Pour en bénéficier, le particulier doit faire appel à une entreprise labellisée RGE, comme Eco Atlantique qui est également partenaire



**JUSQU'À 30 %
D'ÉCONOMIES DE CHAUFFAGE**

de Total et signataire d'une charte avec le ministère de la Transition Écologique, dans le cadre du "coup de pouce économies d'énergie".

ECO ATLANTIQUE : L'ENGAGEMENT DE LA QUALITÉ ET DU SERVICE

Eco Atlantique vous permet d'isoler les combles avec 32 cm de laine pulvérisée (R > 7m².K/W) ou un plancher (sous-sol, garage, vide sanitaire) avec des panneaux isolants de 11 cm d'épaisseur.

Tout chantier est systématiquement précédé d'une visite technique gratuite avant travaux ; l'intervention n'est réalisée que si les travaux sont techniquement faisables et utiles.

Les aides financent entre 80 et 100 % du coût des travaux quels que soient vos revenus. Pensez-y dès maintenant pour profiter d'un confort douillet.

*L'énergie est
notre avenir,
économisons-la !*



La vitamine 36h-immo

Réduit les délais, booste le prix !

Pour vendre en toute sécurité et efficacité, le protocole de transaction immobilière repose sur 36h immo. Avec sa solution digitalisée réunissant des acquéreurs connectés, les meilleures offres d'achat vont fuser.

Par Christophe Raffailac



FORMULE E-VENTE : AGIT DANS LA DURÉE

Lors d'une vente 36h-immo classique, les offres sont faites en ligne pendant une période de 36 heures à une date prédéfinie.

Le vendeur peut toutefois choisir l'option « e-vente » qui permet aux acquéreurs de faire des offres à tout moment (et non plus à une date fixée à l'avance).

Ce sont les notaires qui, les premiers, ont trouvé le vaccin pour mettre un terme aux échecs dans la vente immobilière. Depuis une dizaine d'années, ils n'hésitent pas à prescrire leur solution vitaminée de vente interactive *36h immo*. Reposant sur un principe d'enchères en ligne, elle permet d'aller chercher la meilleure offre de prix en toute transparence et efficacité. Le bien évalué par le notaire bénéficie d'une grande attractivité sur le marché. Les acquéreurs peuvent acheter, sans avoir à se déplacer, en étant habilités à cliquer pour faire des offres d'achat durant une période bien délimitée. D'une grande modernité, ce processus vient révolutionner la transaction immobilière, tant pour le vendeur que pour l'acheteur.

PROCESSUS 100 % SÉCURISÉ

Élaboré à partir des meilleurs composants, *36h immo* reprend tout ce qui fait le succès de la négociation notariale, notamment la signature d'un mandat de vente, l'expertise immobilière, la sélection des acquéreurs, la rédaction du compromis... À ces nombreux avantages, *36h immo* ajoute des solutions numériques qui participent au bon déroulement de la transaction. Sa grande innovation repose sur des offres en ligne, comme pour les enchères, où les acheteurs se retrouvent durant une période de 36 heures pour acheter.

1^{er} effet énergisant

- La vente se déroule en parfaite sécurité juridique et évite ainsi les circuits ne recourant pas au notaire en tant qu'intermédiaire immobilier.

PRIX DE MISE EN VENTE OPTIMISÉ

Comme pour toute vente qui se respecte, le bien doit être au prix du marché. Une condition pour laquelle *36h immo* ne fait pas l'impasse puisque le notaire se charge d'évaluer le bien en fonction de sa situation, de sa construction, de sa dotation. Autant d'éléments pris en compte et rapprochés des autres ventes réalisées dans le secteur pour que le notaire définisse la valeur de la première offre possible.

2^e effet énergisant

- Pour que le bien réserve la plus grande attractivité sur le marché, son prix se voit légèrement décoté, d'environ 20 %, pour créer toute l'émulation attendue à la date d'ouverture de la vente.



VISITES GROUPEES BIEN REGLÉES

À la différence des ventes où les acquéreurs viennent visiter le bien au gré de leurs envies, 36h immo apporte une bonne alternative. La formule consiste à réunir les acheteurs potentiels à l'occasion d'une visite groupée. Ce qui réduit les nuisances qui peuvent en découler et vient limiter les risques dans cette période de crise sanitaire. C'est à cette occasion que les participants peuvent confirmer leur intention de participer à la vente pour recevoir l'agrément du notaire. Sur remise de différentes pièces, ils disposent des identifiants pour se connecter à leur espace privé sur 36h immo.

3 effet énergisant

- Le processus 36h immo donne l'occasion de repérer les acquéreurs réellement motivés pour acheter.

OFFRES DIGITALISÉES BOOSTÉES

La grande innovation de 36h immo repose sur les propositions d'achat qui s'effectuent en quelques validations. Plus besoin d'étudier les offres comme dans une vente classique, elles vont s'afficher en direct sur le site 36-immo.com au cours de la vente programmée pour durer 36 heures. Tandis que les acquéreurs enchaînent les

TÉMOIGNAGE VENDEUR

Monsieur BATTELO



Propriétaire d'une maison à Meyzieu (69), M. BATTELO nous explique les raisons qui l'on conduit à vendre son bien grâce à 36h immo.

Qu'est-ce qui vous a décidé à vendre avec 36h immo ?

M. Battelo : ce principe de vente permet de gagner du temps dans une transaction et cela me semble tout à fait intéressant. Après avoir rencontré un conseiller 36h immo, Jean-Julien Lachiche, ce dernier a su me convaincre de recourir à cette formule très innovante pour négocier ma maison.

Qu'avez-vous pensé du déroulement de la transaction ?

M. Battelo : la période consacrée à la réception des offres a connu un beau succès, puisqu'elle a permis de retenir un acquéreur parmi les nombreux candidats. En effet, la dernière offre a dépassé de 105 000 € le prix de départ fixé à 356 150 €. Actuellement, le notaire se charge de rédiger le compromis qui va permettre d'officialiser la vente.

Quel bilan dressez-vous de cette vente ?

M. Battelo : mon sentiment est très positif puisque cette phase de négociation s'est

parfaitement déroulée. Elle s'avère conforme à toutes les caractéristiques que m'avait données Jean-Julien Lachiche. Il me tarde désormais de signer cette vente qui devrait se conclure dans un délai record et un grand niveau de confort. Je pense que les vendeurs ne doivent pas hésiter à recourir à cette solution 36h immo.

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

- **Situation** : rue Joseph des Bois à Meyzieu
- **Surface habitable** : 60 m²
- **Terrain** : 1 080 m²
- **Nombre de pièces** : 3

DÉROULEMENT 36H IMMO

- **Pas d'enchère** : 5 000 €
- **1^{re} offre possible** : 356 150 €
- **Dernière offre** : 461 150 €

LA MAJORITÉ DES ACHATS IMMOBILIERS ONT LIEU AU PRINTEMPS

Vous êtes pressés ?

DEMANDEZ À VOTRE NOTAIRE
DE VENDRE VOTRE BIEN EN 36H IMMO



Vente immobilière aux enchères en ligne





AVIS DU VENDEUR

Monsieur BAPTISTE

Pour la vente de son appartement à Sainte-Foy-les-Lyons (69), M. BAPTISTE se tourne vers 36h immo sur les conseils d'un ami. Une décision qui lui a permis de réaliser une belle négociation.

En quoi 36h immo vous a-t-il séduit ?

M. Baptiste : innovant, le concept 36h immo m'a séduit car il m'a d'emblée semblé très rassurant. Le palier minimum à atteindre au niveau du prix de vente de mon bien permettait d'engager cette transaction sereinement. J'ajoute que l'accompagnement dont j'ai profité, avec les conseils de Jean-Julien Lachiche, m'a fortement mis en confiance.

Quel a été le moment le plus passionnant ?

M. Baptiste : avec un prix de départ à 330 000 €, mon appartement ciblait des acheteurs disposant d'un bon pouvoir d'achat. J'étais impatient de voir comment il allait susciter des offres de prix. La première n'a pas tardé et elle s'est avérée très intéressante car l'acquéreur disposait de 150 000 € d'apport personnel. Une enchère satisfaisante puisque je rachetais un autre bien dans la foulée. Cet atout financier m'a bien sûr incité à accepter cette proposition sur les conseils de mon banquier. Sans compter la mobilisation de l'équipe 36h immo qui m'a conforté dans l'idée de signer.

Pourquoi les vendeurs ne doivent-ils pas hésiter à utiliser 36h immo ?

M. Baptiste : les vendeurs ne doivent pas hésiter à recourir aux enchères pour négocier leur maison ou appartement. Avec 36h immo, le processus offre de nombreuses soupapes de sécurité pour que la transaction réponde à des conditions fixées à l'avance.

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

- **Situation** : rue du brulet 69110 Sainte-Foy-lès-Lyon
- **Surface habitable** : 73 m²
- **Terrasse** : 58 m²
- **Nombre de pièces** : 3

DÉROULEMENT 36H IMMO

- **Pas d'enchère** : 2 100 €
- **1^{re} offre possible** : 340 000 €
- **Dernière offre** : 342 100 €

clics en ajoutant le pas d'enchère, montant fixé à l'avance pour se positionner.

4^e effet énergisant

Sous l'effet des enchères, la transaction va performer et dépasser jusqu'à 50 % de la valeur de la première offre possible.

ACHETEUR TRIÉ SUR LE VOLET

Durant la période de 36 heures consacrée à la réception des offres, chaque participant contribue à donner toute son intensité à la vente. Mais comme pour toutes les enchères, c'est dans les dernières minutes que tout se joue. Les propositions défilent à l'écran jusqu'au compte à rebours final. C'est un moment de grand suspense pour le vendeur qui découvre en direct le prix finalement atteint. Cependant, il dispose de toute latitude pour sélectionner l'acquéreur de son choix. Il n'est pas tenu de se prononcer pour le plus offrant, il peut préférer un autre acheteur plus rassurant au niveau de son plan de financement par exemple. C'est un des grands atouts de 36h immo, qui donne même la possibilité de refuser de vendre si le prix atteint n'est pas satisfaisant pour le vendeur. Autant de barrières qui viennent encadrer la transaction pour aboutir à une belle négociation.

5^e effet énergisant

36h immo autorise une bonne visibilité sur le profil des acheteurs afin de retenir celui qui affiche le dossier le plus intéressant.

DÉLAI DE VENTE PULVÉRISÉ

Un des atouts de 36h immo repose sur la grande agilité du processus. Depuis la prise de contact avec son notaire ou un conseiller de l'équipe immonot, et jusqu'à la signature du compromis de vente, il va s'écouler en moyenne un délai de 80 jours. Cela comprend la visite du bien, la publicité pour la vente, l'organisation des visites et la planification de la vente. S'ajoute bien sûr un délai supplémentaire pour aboutir à la rédaction de l'acte authentique par le notaire. Une formule qui convient parfaitement aux vendeurs pressés qui se lancent dans une opération achat / revente. Elle connaît aussi un joli succès auprès des héritiers qui veulent négocier un bien de famille ciblant une clientèle d'investisseurs plus éloignés géographiquement. En effet, le processus de vente en ligne résout les problèmes de déplacement, ce qui ouvre plein de perspectives en matière de négociation.

6^e effet énergisant

Le délai de vente se voit considérablement réduit permettant ainsi à la vente 36h immo d'agir en 80 jours au lieu de 120 jours.

MA CHECK LIST POUR VENDRE EN 36H IMMO

- 1 Je consulte mon notaire ou je clique sur le bouton « Vendeur » sur 36h-immob.com
- 2 Je rencontre mon notaire pour signer un mandat exclusif
- 3 Je mets à disposition mon logement pour la visite groupée
- 4 Je valide le prix de la 1^{re} offre possible, prix minimum pour démarrer les enchères.
- 5 J'assiste aux offres en ligne émises durant 36 heures
- 6 Je sélectionne l'acquéreur en fonction du prix atteint et de son plan de financement.
- 7 Nous signons le compromis de vente chez le notaire !

CONTACT UTILE

Pour vendre avec 36h immo, rapprochez-vous d'un conseiller en appelant le **05 55 73 80 02** ou rendez-vous sur le site **www.36h-immob.com** rubrique « vendeur ».



Adoptez le « click and collect » immobilier ! Vendez vite et au meilleur prix avec 36h immo

La plateforme 36h immo permet de vendre un bien immobilier en ligne et sur appels d'offres.
La digitalisation de la transaction favorise la mise en avant du bien auprès d'acquéreurs motivés pour acheter.



Plus d'infos pour vendre avec 36h immo ?

Contactez votre conseiller clientèle
au 05 55 73 80 02 pour connaître
toutes les modalités de mise
en vente de votre bien immobilier.

PARTEZ À LA CONQUÊTE DE L'OUEST

Si tous les chemins mènent à Rome, ceux de vos projets immobiliers pourraient vous mener à l'Ouest. C'est la destination à privilégier en 2021. Suivez le guide !

par Marie-Christine Ménoire

SUR LES AUTRES MARCHES DU PODIUM

Strasbourg monte sur la 3^e marche du podium, détrônant Lyon, qui se classe désormais quatrième. Brest est également bien positionnée pour sa qualité de vie et sa richesse de loisirs et de culture. Parmi les grandes évolutions de cette année, il faut également mentionner Grenoble, qui passe de la 15^e à la 7^e place et le mauvais score qui sanctionne de grandes villes comme Paris et Marseille qui arrivent en fin de classement.

Comme tous les ans, le palmarès des villes les plus attractives vient d'être dévoilé. Cette année encore, la Bretagne figure sur les plus hautes marches du podium. Rennes et Nantes se distinguent face à Strasbourg et Lyon. Ce classement reflète l'envie d'espace, de nature et d'une maison avec jardin, très présente avec les confinements successifs. C'est également un bon indicateur pour les candidats à la mobilité.



RENNES

Reine du classement

Pour la 3^e année consécutive, Rennes confirme son statut de ville la plus attractive de France. Et ce titre n'est pas usurpé. Forte de ses 222 060 habitants, la population de la capitale de l'Ille-et-Vilaine ne cesse d'augmenter et rajeunit (près de 50 % de ses habitants ont moins de 30 ans). Autant de potentiels acquéreurs ou investisseurs souhaitant changer de région et notamment quitter Paris. Il faut dire que Rennes brille par son potentiel économique et ses opportunités d'emploi. Numérique, cybersécurité, mobilité, santé ou encore agro-alimentaire... Rennes est à la pointe dans de nombreux domaines. À seulement 1 h 25 de Paris, cette ville représente à elle seule 300 000 emplois et un bassin de 32 000 entreprises.

À cela s'ajoute un fort potentiel universitaire de qualité. Premier pôle d'enseignement supérieur du Grand Ouest, avec 69 000 étudiants, en relation étroite avec les entreprises à qui ils apportent le fruit de leurs recherches et innovations de haut niveau. Rennes fait la différence pour sa qualité de vie générale, ses infrastruc-

tures comme les écoles, les sports, les transports et ses équipements liés à la mobilité douce.

Conséquence directe de cette attractivité: un afflux de population à la recherche d'un logement. Rennes profite d'un marché immobilier dynamique pour répondre à la demande. Si le cœur de ville renferme des opportunités dans l'ancien, il faut aussi compter avec les 5 078 logements neufs livrés en 2019 (selon Rennes Métropole) et les nombreuses opérations de renouvellement urbain qui offriront autant de réponses aux acquéreurs et investisseurs. Par exemple, à l'horizon 2025, le projet urbain du Blossne devrait attirer 4 000 nouveaux habitants et 2 000 à 2 500 logements. Autre projet emblématique, EuroRennes. Avec lui, le quartier de la gare de Rennes va connaître une seconde vie avec 1 430 logements, 30 000 m² de commerces et services. 7 000 emplois supplémentaires vont être créés dans le cadre d'un quartier d'échanges multimodal où Paris sera à 1 h 27 en train de Rennes. Enfin, il faut également souligner la réalisation de l'éco-quartier de la Courrouze. La reconversion de cet ancien site industriel et militaire s'est achevée en 2020. Sur 40 ha d'espaces verts, ce ne sont pas moins de 5 000 nouveaux logements qui attendent 10 000 habitants. Et ce ne sont là que quelques exemples parmi bien d'autres. Avis aux investisseurs !



NANTES

Une dauphine qui ne démérite pas

La cité des Ducs n'a pas à rougir de sa seconde place. Son premier atout est l'emploi avec plus de 9 500 créations nettes d'emplois dans le secteur privé et un taux de chômage inférieur à la moyenne nationale. Nantes a d'ailleurs reçu le titre de Capitale européenne de l'innovation 2019 et le label de Capitale French Tech qui récompense son fort potentiel dans l'économie numérique. Cette dernière rassemble l'ensemble des acteurs de l'écosystème numérique et innovant. Elle compte plus de 2 000 entreprises représentant plus de 25 000 emplois. S'y ajoute un important

pôle de formation, d'enseignement (université, École des Mines, Centrale, École de Design Nantes Atlantique...) et de recherche (Ifremer, Inserm...). Un plus indéniable pour la ville et les entreprises.

Sixième ville de France, Nantes brille par son dynamisme économique et démographique (321 568 habitants en 2020), mais séduit aussi en raison de la qualité de vie qu'elle offre à ses habitants. Les nombreux projets urbains contribuent de donner à Nantes l'image d'une cité où l'ancien et le moderne cohabitent en parfaite harmonie. Nantes c'est aussi une ville verte et résolument écolo. D'ailleurs, cela lui a valu le titre de capitale verte par la commission européenne. Elle compte au total 102 parcs et jardins.

Située à 45 minutes de la mer, Nantes est idéalement placée pour les escapades d'un week-end, des vacances, une retraite sereine, y acheter une résidence secondaire ou décider d'y développer un projet d'investissement locatif.

Si le charme de l'ancien est bien présent au centre-ville, le neuf a pris ses marques au travers d'un vaste programme de redynamisation de quartiers plus «délaiés».

Non loin des quartiers historiques, des nouveaux ensembles immobiliers ambitieux voient le jour en permanence. C'est le cas notamment de l'île de Nantes où d'anciennes friches industrielles ont été récupérées pour réaliser plus de 5 000 logements modernes et de nombreux équipements culturels. Son aménagement se poursuit encore avec le nouveau quartier République qui accueillera de grands équipements d'ici 2030 (le futur hôpital, une école, la nouvelle Faculté de Santé, des bureaux ainsi que de nombreux espaces verts, commerces et services...).

Depuis près de 20 ans, l'aménagement urbain de l'île de Nantes veut avant tout favoriser la mixité sociale au travers d'une grande diversification de l'offre de logement. Parmi les 4 500 logements créés depuis le démarrage du projet urbain, 45 % sont des logements sociaux et abordables, accessibles sous conditions de ressources. L'île de Nantes est également un territoire d'expérimentation de nouvelles formes d'habitat au travers de l'habitat participatif et de la mixité générationnelle où cohabiteront étudiants, jeunes actifs et seniors.

UN DÉTOUR PAR TOURS

Avec sa 8^e place, Tours affiche une belle performance due notamment à la qualité de ses infrastructures et la qualité de vie offerte à ses habitants. 70 % des personnes interrogées par Hellowork sont même prêtes à recommander Tours pour un projet de reconversion professionnelle.

1^{er} bassin d'emploi en Région Centre-Val de Loire, la capitale des châteaux de la Loire, surnommée « le petit Paris », est aussi 5^e ville pour l'implantation d'entreprises françaises (Le Point Juillet 2019), 12^e ville pour le dynamisme économique (Le Point Juillet 2019), 2^e ville en France où il faut acheter (Le Figaro)... Et ce ne sont là que quelques exemples du dynamisme de Tours.

AgoraVILLAGE LIMOGES
● RÉSIDENCES ● COMMERCE ● BUREAUX

AGORA VILLAGE À LIMOGES
POUR **HABITER** OU **INVESTIR** DANS LA PIERRE LOCALE

DÉMARRAGE des TRAVAUX TRANCHE 1 | **OUVERTURE** de la COMMERCIALISATION TRANCHE 2

Agora LODGE T1 et T1 bis
La Résidence active !

à partir de **87 000 €**
parking inclus
selon stock disponible

Agora PARC T2 au T4
Intimiste et urbaine !

ELIGIBLE LOI PINEL
TRANSFORMEZ VOS IMPÔTS
EN PATRIMOINE
détails et conditions en Agence

Illustration non contractuelle

RENSEIGNEMENTS ET VENTE
LE POINT IMMOBILIER PROMOTION
2 TER RUE BERNARD PALISSY - LIMOGES

05 55 10 18 23
WWW.LEPOINTIMMOBILIER.FR

QUAND RESTAURER RIME AVEC AUTHENTICITÉ

Qui n'a pas eu envie de "retaper" une grange ou une vieille ferme pour en faire sa maison idéale ou se lancer dans une restauration pour son amour des vieilles pierres ? Pas de place pour l'improvisation quand on restaure une maison, alors révisez vos classiques avant de vous lancer.

par Stéphanie Swiklinski

UN ARCHITECTE POUR VOTRE PROJET

La loi vous oblige à faire appel à un architecte pour les projets d'extension de votre maison (même pour les aménagements de combles) portant la surface totale de l'habitation au-delà de 150 m².

Restauration ou rénovation ?

Tout est une question de vocabulaire : restaurer ou rénover ce n'est pas la même chose. En effet, la restauration a pour but de révéler, voire de recréer le plus fidèlement possible l'ensemble des caractéristiques d'un bâtiment patrimonial à une époque donnée.

La rénovation, quant à elle, consiste à renouveler différentes composantes d'un bâtiment sans nécessairement tenir compte de leur caractère patrimonial. Ainsi, la restauration d'une vieille bâtisse à colombages, par exemple, va nécessi-

ter de recourir à des techniques spécialisées et à des matériaux traditionnels. Elle va d'ailleurs souvent entraîner des coûts élevés, mais va permettre de conserver la demeure comme un témoin du passé, reconnaissant une architecture traditionnelle d'une région.

Rénover une grange par exemple ne correspond pas à la même approche. Il s'agit de changer la destination du lieu pour la transformer en habitation et satisfaire ses occupants en termes de confort et d'habitabilité. Dans les deux cas, le projet, si ambitieux soit-il, doit être réfléchi.



PAROLE D'EXPERT

NICOLAS BACHELLERIE - Directeur Socobac

Socobac propose une offre globale de rénovation

Quels sont les atouts d'une maison rénovée ?

Ils sont multiples. Tout d'abord c'est le cachet de l'ancien, les belles matières... En effet, les matériaux utilisés sont nobles (la pierre, les parquets en chêne...). Ces matériaux ne sont pas accessibles à tous en raison de leur coût. Ensuite, une maison rénovée permet d'obtenir le confort thermique avec souvent de l'inertie qui manque un peu aux constructions RT 2012.

Quels critères faut-il prendre en compte au moment d'acheter un bien rénové ?

Évidemment sa position géographique. Si elle est correcte, elle permet de mieux valoriser son bien à la revente. Mais aussi son orientation et l'absence de trop de vis-à-vis. Enfin, renseignez-vous sur les contraintes plus ou moins fortes liées aux règles d'urbanisme pour

savoir si ce que l'on projette de faire est compatible ou pas avec ces règles.

Un bien non rénové partiellement peut être plus intéressant, car il ne vous incitera pas à conserver des prestations faites récemment qui ne vous conviennent pas.

Que conseillez-vous pour mener à bien les travaux ?

Ne pas brûler les étapes et prendre les choses dans l'ordre. En premier, demander à son banquier sa capacité d'emprunt pour établir le budget travaux. Ensuite, ne pas se lancer seul dans le projet et choisir un interlocuteur qui va apporter une vision globale en termes de solutions techniques, de coût, de priorité des interventions et qui va vous aider à choisir parmi les solutions proposées par les corps de

métier. Cet interlocuteur va réaliser un plan après avoir étudié l'existant. Il vous aidera à obtenir les aides à la rénovation et à monter les dossiers de demande. Il faut aussi privilégier des entreprises locales, qualifiées RGE pour que les travaux soient éligibles aux aides.

Une rénovation doit être globale et se faire avant de rentrer dans les lieux. Cela permet d'avoir les solutions optimales, un investissement moindre, un retour sur investissement plus rapide et une valorisation du bien plus importante en cas de revente.

C'est tout cela que propose la coopérative Socobac dans son offre globale de rénovation. Avec en plus une assurance dommages ouvrage pour la rénovation. Chose assez rare !

Propos recueillis le 01/03/2021

Un état des lieux s'impose

Organiser à l'avance l'ordre des travaux et les démarches à faire vous permettra peut-être d'éviter certaines déconvenues.

Mais que l'on restaure ou que l'on rénove une maison, il faut aussi intégrer le fait qu'on ne peut pas tout prévoir ! Il y aura toujours "un truc" qui retardera votre chantier. Ce n'est pas de la fatalité mais une réalité. L'essentiel est d'anticiper les choses afin de respecter une certaine chronologie dans les travaux et les prioriser en fonction de votre budget. Pour commencer : un état des lieux s'impose. Rénover ou restaurer une maison c'est repenser l'existant. Il est donc nécessaire de se poser les bonnes questions et de se faire aider et conseiller par des professionnels :

- Faut-il refaire l'isolation ? Avec quels matériaux ?
- L'installation électrique est-elle aux normes ? Et la plomberie ?
- Quel est le mode de chauffage actuel ? Ne vaudrait-il pas mieux adopter un système plus vertueux ?
- Le système d'assainissement est-il collectif ou individuel ?
- Faut-il casser des cloisons, réaménager les espaces, créer des pièces supplémentaires ?

Le dossier avec les diagnostics effectués sera d'une grande utilité. L'objectif du DDT (dossier de diagnostics techniques) est en effet de permettre aux habitants d'un logement d'être aussi informés que possible sur la qualité de ce dernier et sur les possibles risques encourus.

Des contraintes légales

Parfois, la rénovation ou la restauration d'une maison ancienne pourra être soumise à des contraintes légales dont il faudra tenir compte pour la faisabilité du projet et pour la durée des travaux.

- **Si la maison ancienne est classée monument historique** : Il faudra, préalablement aux travaux, adresser une demande d'autorisation de travaux auprès de la Conservation régionale des monuments historiques (CRMH) de la DRAC (direction régionale des affaires culturelles) dont il dépend. Cette demande doit être réalisée avec l'aide d'un architecte du patrimoine expérimenté.
- **Si la maison se trouve en secteur protégé** : le propriétaire est tenu de consulter un architecte des bâtiments de France si le projet de rénovation implique une modification de l'aspect extérieur de la maison. La mairie dont dépend la maison ne pourra autoriser les travaux qu'avec l'accord de cet architecte.
- **Si la maison ancienne n'est pas située en zone protégée** : aucune autorisation spécifique n'est nécessaire, sauf si le projet prévoit de modifier l'aspect extérieur de la maison ou d'agrandir la maison (aménagement de combles, extension latérale, surélévation...). Dans le premier cas, il faudra vous soumettre aux règles établies dans le plan local d'urbanisme (PLU), et, selon la commune, effectuer ou non une déclaration préalable de travaux auprès de la mairie. Dans le cas d'un agrandissement, en fonction de

COÛT MOYEN D'UNE RÉNOVATION

- Un simple rafraîchissement : entre 200 et 500 € TTC/m²
- Une rénovation complète : entre 500 et 1 000 € TTC/m²
- Une rénovation lourde : entre 1 000 et 1 700 € TTC /m²



Pour rénover sa maison, choisir **SOCOBAC** c'est choisir :
la qualité artisanale, opter pour un interlocuteur unique, préserver son budget et obtenir un bâti performant (labelisable BBC Rénovation)



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



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



la surface créée, vous devrez effectuer une demande de permis de construire ou une autorisation préalable.

Matériaux de choix et travaux de modernisation

Attention à la rénovation du gros œuvre ! En fonction de l'état de la structure, les fondations devront éventuellement être reprises ou les murs devront faire l'objet d'une rénovation. C'est aussi ça le jeu de la rénovation. Ce sera l'occasion de vérifier s'il n'y a pas de problème d'infiltration ou d'humidité. Si c'est le cas, il faudra certainement appliquer un traitement avant d'attaquer les peintures.

Rénover la plomberie et l'installation électrique sont également les deux postes à prioriser avant de se lancer dans la déco. Ce n'est pas forcément le plus agréable à réaliser, mais il faut faire les choses dans l'ordre. L'électricité par exemple nécessite souvent de faire des saignées dans les murs pour faire passer les fils et installer de nouvelles prises.

Les travaux de plomberie, quant à eux, peuvent aussi être importants si on change les points d'eau de place (par rapport à l'existant) quand on refait la cuisine. Des artisans qualifiés apporteront leur savoir-faire afin d'éviter des conséquences désastreuses (incendie à cause d'un système électrique obsolète par exemple).

Pour une belle rénovation ou restauration, mettre en avant les matériaux d'origine sera le secret pour faire de la maison une demeure de charme. Refaire le plafond et mettre à jour les poutres apparentes

redonneront à votre pièce un cachet incomparable. Parfois, la bonne surprise se produira en enlevant la vieille moquette et en découvrant dessous un parquet ancien en bon état. Une fois poncé et vitrifié, la chaleur du bois vous enthousiasmera ! En grattant un peu, vous découvrirez parfois un joli mur en pierre qui habillera parfaitement votre salle-à-manger.

En achetant une vieille bâtisse, les surprises (bonnes ou mauvaises) ne manqueront pas et feront de cet achat une aventure fantastique.

Simplifiez-vous la vie avec un courtier en travaux

Pour les travaux de rénovation, restauration ou aménagement de votre maison, l'intervention d'un courtier en travaux pourrait vraiment faciliter le chantier. Le courtier en travaux peut être comparé à un « relais » entre le client et les artisans. Ce n'est donc pas un artisan comme un peintre ou un menuisier. Il faut plutôt le percevoir comme un commercial qui va jouer le rôle d'intermédiaire entre le client et les professionnels du bâtiment.

Sa principale mission est donc de vous apporter son expertise, par une sélection d'artisans fiables et compétents dans le domaine d'intervention recherché. Selon les besoins, il peut se transformer en « homme de terrain » pour vous accompagner sur le plan commercial, lors de la signature de procès-verbaux de réception ou de réalisation de plans par exemple. Le courtier en travaux se déplace chez son client pour évaluer et analyser ses besoins ainsi que « l'environnement » du chantier (accessibilité, budget, autorisations administratives...) avant de mettre en place un cahier des charges. Ensuite, il sélectionnera les professionnels du bâtiment en fonction du savoir-faire, du sérieux, des prix pratiqués...

Il vérifiera également leur solvabilité, leurs références, que ceux-ci répondent bien à leurs obligations professionnelles et notamment qu'ils sont bien immatriculés au répertoire des métiers et qu'ils possèdent toutes les assurances nécessaires.

Puis, devis à l'appui, le courtier mettra les artisans en relation avec le client qui restera maître du choix final. Quelle tranquillité !

Le courtier en travaux est là pour indiquer au client ce qui paraît être la meilleure solution à moindre coût. Ce professionnel se doit donc d'être impartial et équitable envers les deux parties, afin de ne pas altérer sa mission.

QUI PAIE QUOI AVEC UN COURTIER ?

Le plus souvent, le client ne verse rien directement au courtier en travaux. Celui-ci est rémunéré sous la forme d'une commission restituée par l'entreprise prestataire réalisant les travaux, sans surcoût de devis.

illICO travaux

Choisissez la prestation qui vous convient

Si vous envisagez des travaux de rénovation, illICO travaux, leader du courtage en travaux, sera votre interlocuteur privilégié.

QUELS SONT LES ATOUTS D'ILLICO TRAVAUX ?

Nous nous distinguons notamment par :

- **l'offre Estimo** qui permet d'évaluer le montant total de vos futurs travaux de rénovation, avant même d'acquérir un bien immobilier ;
- **le courtage en travaux**. Après une visite chez vous pour évaluer le projet, Cédric Breton sélectionnera les artisans locaux les mieux qualifiés. Il négociera pour vous tous les devis aux meilleurs prix et vous mettra en relation directe avec eux pour la suite du chantier ;
- **l'assistance à maîtrise d'ouvrage** (suivi de chantier). En plus de la prestation de courtage en travaux, votre interlocuteur unique vous propose un accompagnement personnalisé du début jusqu'à la réception finale de votre chantier.

DANS QUEL CAS CHOISIR L'AMO ?

L'assistant maître d'ouvrage (AMO) est une personne très importante, à qui on peut faire appel lorsqu'on ne possède pas les compétences nécessaires dans l'élaboration, la coordination et la finalisation d'un projet de rénovation, d'extension ou d'aménagement. Ou si vous ne pouvez pas être présent lors des travaux ou n'avez ni le temps ni l'envie de vous en occuper. Pour toutes ces raisons, vous pouvez faire appel à un maître d'ouvrage, afin qu'il vous accompagne tout au long des travaux. La coordination et le suivi de votre chantier seront ainsi simplifiés !

QUELS SONT LES AVANTAGES DE L'AMO ILLICO TRAVAUX ?

Pour vous accompagner encore plus loin dans vos projets, nous avons mis en place l'assistance à la maîtrise d'ouvrage. En choisissant



cette offre, vous bénéficiez de notre service de courtage en travaux, mais pas seulement. Nous vous accompagnons également dans le suivi de votre chantier, jusqu'à sa réception finale :

- identification de vos besoins ;
- sélection des entreprises locales, soumises à une évaluation multicritères rigoureuse ;
- négociation des devis et présentation détaillée, dans les délais convenus ;
- élaboration du planning et coordination des intervenants ;
- organisation des réunions de chantiers et rédaction des comptes rendus ;
- assistance à la réception des travaux ;

Avec ce service, vous bénéficiez d'un gain de temps, d'économies et d'une sérénité dans l'élaboration de votre projet.

QUELS SONT LES SERVICES INCLUS DANS L'AMO ILLICO TRAVAUX ?

Ils sont de plusieurs natures :

- suite à votre demande de travaux, votre interlocuteur illICO travaux organise une première visite sur place pour évaluer votre projet avant la consultation des entreprises.

Il vous présente ensuite leurs offres, négociées au juste prix ;

- votre assistant maître d'ouvrage illICO travaux vous accompagne dans la recherche d'une solution de financement et de subventions ;
- lorsque vous souhaitez entreprendre des travaux, vous devez verser un acompte aux entreprises intervenantes. Il peut arriver qu'elles ne se présentent pas ou vous découvrez trop tard qu'elles sont en faillite. Pour remédier à ce problème, en plus de notre sélection rigoureuse d'artisans, nous renforçons votre protection en sécurisant, jusqu'au démarrage des travaux, votre acompte initial sur un compte tiers dédié "PROTECTACOMPTE" ;
- l'assistant maître d'ouvrage illICO travaux vous accompagne dans la définition et la planification de vos travaux, mais également dans la coordination des différents intervenants. Des réunions de chantier sont organisées régulièrement afin de suivre l'avancée des travaux ;
- les travaux finalisés, l'assistant maître d'ouvrage illICO travaux vérifie leur bon achèvement et leur conformité au contrat. Vous aurez ainsi une expertise avant de signer le procès-verbal de réception des travaux !

Pour tous types de projets de rénovation et d'extension, faites appel à vos 3 agences en Limousin

Fabien DUFOUR

illICO travaux Limoges Est

6 bd Louis Blanc 87000 LIMOGES

09 83 37 48 47

fabien.dufour@illico-travaux.com

Cédric BRETON

illICO travaux Brive

6 bd Jules Ferry 19100 BRIVE -LA-GAILLARDE

06 48 02 91 44

cedric.breton@illico-travaux.com

Christophe MORIN

illICO travaux Limoges Ouest - Saint-Junien

13 rue Thomas Edison 87200 SAINT-JUNIEN

06 62 57 63 07

christophe.morin@illico-travaux.com

Primo-accédants

C'est le moment de concrétiser votre achat immobilier

Bonne nouvelle pour les acquéreurs immobiliers. S'endetter va devenir plus aisé pour les primo-accédants et rembourser un crédit ne va pas coûter trop cher compte tenu des taux bas. Ajoutons quelques conseils pour soigner son profil emprunteur, et tous les ingrédients sont réunis pour présenter un bon dossier à son banquier ou courtier.

par Marie-Christine Ménoire

PETIT CONSEIL

Pensez à ouvrir le plus tôt possible un plan d'épargne logement (PEL) dont le capital complètera votre apport personnel.

Plus de souplesse de la part des banques

Après plusieurs mois de durcissement des conditions d'octroi des crédits, le Haut conseil de stabilité financière a fait marche arrière. En effet, fin 2019, de nombreux dossiers avaient essuyé un refus pour ne pas correspondre aux critères demandés.

Le taux de refus des demandes de prêt s'est élevé à 15 % entre septembre et octobre. Au risque de mettre à mal le marché de l'immobilier et celui de la construction. D'où ce revirement de situation en janvier 2021. Il porte sur trois points essentiels.

Le taux d'endettement préconisé (c'est-à-dire votre capacité à rembourser les



PAROLE D'EXPERT

HERVÉ NICOLAU - H&L COURTAGE

Nous vous accompagnons pour une acceptation de votre dossier aux meilleures conditions

La conjoncture vous paraît-elle favorable aux primo-accédants ?

Hervé Nicolau : La conjoncture reste très favorable pour les primo-accédants car malgré les recommandations du Haut Conseil de stabilité financière, ils ne sont pas visés directement par celles-ci. En effet, le taux d'endettement, pouvant aller de 33 à 35 %, a toujours été plus ou moins la norme. Les durées de crédit à 25 ans restent toujours accessibles ainsi que les dossiers sans apport avec des taux historiquement bas 1,27 % en moyenne.

Quel est le profil type des primo-accédants ?

Hervé Nicolau : Un primo-accédant pour moi c'est un couple ou un célibataire qui

achète pour la toute première fois. Aux yeux de la réglementation en vigueur, c'est une personne physique qui n'a pas été propriétaire de sa résidence principale sur les 24 derniers mois.

J'apporte cette précision car elle a son importance. Ce statut de primo-accédant vous permet de bénéficier des prêts aidés à 0 % et 0,5 %.

Sur quels aspects doivent-ils porter leur attention pour obtenir un prêt ?

Hervé Nicolau : Obtenir un prêt, c'est comme avoir un premier rendez-vous, il faut faire bonne impression.

Je recommande de justifier d'une situation financière stable, de relevés de comptes

créateurs sans incident de paiement et la présence d'une épargne de précaution, de manière à prouver que le postulant au crédit est sérieux et stable.

Les banques apprécieront aussi des situations professionnelles en CDI avec ancienneté.

Je recommanderais bien évidemment de faire appel à un courtier qui vous aidera à mettre en forme votre dossier pour faire ressortir les éléments positifs de celui-ci. Cela évitera bien des déconvenues sur ces petits détails qui, cumulés, peuvent faire pencher la décision du mauvais côté.

Propos recueillis le 18/02/2021

mensualités du prêt sans vous exposer au surendettement ni vous priver par ailleurs) vient d'être augmenté. Alors qu'il était de 33 % fin 2020, il vient de passer à 35 % depuis janvier 2021. Une bouffée d'oxygène pour les primo-accédants, surtout dans les grandes agglomérations où les prix sont élevés.

La durée de prêt a également été revue à la hausse. Elle est désormais de 27 ans pour un projet dans le neuf pour permettre la prise en compte du différé d'amortissement. Il s'agit d'un mécanisme intervenant au début du prêt, qui permet à l'emprunteur de ne pas rembourser le capital de l'emprunt pendant une période définie. Le prêt ne s'amortit donc pas pendant cette période. Cela donne la possibilité à l'emprunteur d'avoir des mensualités plus faibles pendant ce différé et ainsi préserver son pouvoir d'achat.

Enfin, les banques auront une plus grande marge de manœuvre. Elles pourront déroger aux règles du HCSF à hauteur de 20 % des dossiers contre 15 % auparavant.

Un bon profil sera toujours apprécié

Si les conditions d'octroi des crédits se sont assouplies, le profil de l'emprunteur aura toujours autant d'importance pour négocier avec votre banque et obtenir un prêt au meilleur taux possible. Pour commencer, il faut savoir que les établis-

sements bancaires attachent beaucoup d'importance à la situation professionnelle. Le profil idéal sera celui d'un emprunteur ou d'un couple d'emprunteurs en CDI ou titulaires de la fonction publique. Même si vous disposez d'un CDI, un minimum d'ancienneté sera un atout supplémentaire. La pérennité et la taille de l'entreprise seront également des éléments rassurants pour la banque qui pourra ainsi mieux évaluer le risque de perte d'emploi.

Autre composante indispensable : la bonne gestion des comptes qui traduira votre sérieux et votre capacité à épargner. Un comportement de fourmi fera meilleure impression qu'une attitude de cigale. Évitez les découverts à répétition et l'accumulation de prêts à la consommation. Que vous soyez client de l'établissement où vous demandez votre prêt ou pas, vos trois derniers relevés de compte seront déterminants.

Enfin, ayez un minimum d'apport personnel. Plus la somme dont vous disposez en propre, avant le recours à l'emprunt, sera conséquente et meilleures seront les conditions consenties par la banque. Un montant d'apport personnel suffisamment conséquent démontre votre investissement dans le projet immobilier et votre capacité d'épargne.

Généralement, les banques demandent qu'au moins 10 % de l'opération soient financés par des fonds propres.

UN CONTEXTE FAVORABLE

Profitez des taux actuels qui se situent en février 2021 en moyenne à :

- 0,90 % sur 15 ans
- 1,03 % sur 20 ans
- 1,27 % sur 25 ans

Source :

l'observatoirecreditlogement.fr

Le meilleur taux pour votre achat



Confiez-nous votre recherche de prêt !

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

ÉTUDE GRATUITE ! & RÉPONSE RAPIDE !

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

H&L Courtage, 7 av. Kennedy - BP 132 - 19014 Brive Cedex. SARL au capital de 200 000 €. No immatriculation ORIAS 07024004 avec catégorie COA et COB et MNE inscrit au RCS Brive 438122376. L'intermédiaire a devoir de conseil et n'a pas pouvoir de décision, mandaté par GE MONEY BANK 920634 LA DEFENSE Cedex, SYGMA banque 33636 MERIGNAC Cedex, CREDIT 53950 VILLENEUVE D'ASCQ, CFCAL 67033 STRASBOURG (site non exhaustif). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut vous être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un prêt - Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager - Vous disposez d'un délai de rétractation de 14 jours suivant la signature de votre contrat pour renoncer à votre crédit - La baisse de la mensualité entraîne l'allongement de la durée de remboursement. Elle doit s'apprécier par rapport à la durée restant à courir des prêts objets du regroupement - Toute réclamation devra être effectuée par écrit à l'adresse du siège social, service qualité H&L Médiateur désigné de l'IEAM www.ieam.eu Organisme de contrôle professionnel ACP www.abe-info-service.fr

Nouvelle RT 2020

Feu vert pour les constructions neuves

La dernière RT définit les nouveaux standards de la construction neuve. Respect de l'environnement et économies d'énergie sont les deux principes à suivre pour édifier une maison éco-responsable.

par Stéphanie Swiklinski

La philosophie de la maison autonome

La RT 2020 est la suite logique de la RT 2012, prévue par le Grenelle de l'environnement. Elle est destinée à diviser par trois la consommation énergétique des nouvelles constructions, soit 50 kWh/m² par an maximum, en limitant le chauffage, la climatisation, l'éclairage, l'eau chaude sanitaire et la ventilation. Avec la RT 2020, les constructions neuves passent à l'action. Il ne s'agit plus simplement de faire des économies d'énergie, mais bel et bien d'en produire au moins autant qu'elles n'en consomment. À énergie passive ou positive, les constructions neuves ont tout pour nous séduire.

- **La maison passive** produit autant voire plus d'énergie qu'elle n'en consomme et fonctionne en toute autonomie. Avec son isolation performante et ses matériaux de construction spécifiques, la maison passive réclame en moyenne 4 fois moins d'énergie qu'une maison traditionnelle. En plus d'être moins énergivore, elle propose un confort de vie plus important, sans courant d'air et avec une température homogène.

- **De son côté, la maison à énergie positive**, plus communément appelée BE-POS, génère plus d'énergie qu'elle n'en consomme. Les matériaux utilisés pour la construction doivent favoriser l'accumulation et la diffusion de la chaleur dans le bâtiment. En effet, grâce à des solutions techniques (pour le toit, les murs, les fenêtres ou encore avec l'ajout d'une véranda), l'accumulation et la restitution de chaleur et la production d'électricité sont possibles. Toits, fenêtres, murs d'enceinte entre autres sont conçus de façon à couvrir les dépenses énergé-

tiques annuelles des occupants du bâtiment. Supprimer les ponts thermiques (zones pas ou faiblement isolées, qui se trouvent généralement entre deux parois comme le toit et le mur) est le défi à relever en réalisant une isolation par l'extérieur par exemple. Dans l'idéal, les excédents d'énergie pourront être revendus aux réseaux électriques publics.

Les moyens pour y parvenir

Une construction éco-responsable passe par le choix de matériaux non polluants qui préserveront l'environnement et la santé sans pour autant négliger les performances énergétiques. Et cela à toutes les étapes de la construction :

- **les murs** devront être de préférence en parpaing, brique monomur, bois, paille ou même terre cuite. Certains de ces matériaux pourront vous paraître "insolites" et pourtant, ils sont tous aussi solides et résistants aux intempéries les uns que les autres ;

- **l'isolation** est une des composantes essentielles de la construction durable. Elle concerne bien évidemment les combles mais aussi les murs. L'isolant choisi doit être efficace et inoffensif pour la santé des occupants du logement. Parmi les matériaux écolos les plus courants, vous pourrez opter, par exemple, pour la laine de chanvre, la ouate de cellulose, le liège, la laine de mouton, les plumes de canard, la laine de roche...

- **pour la couverture**, un toit terrasse végétalisé améliorera grandement le confort d'été et dispensera d'un équipement de climatisation. Une façon efficace de joindre l'utile à l'agréable : isolation thermique et phonique, réduction de la pollution grâce à l'absorption des particules fines et des gaz polluants par



À SAVOIR

La consommation de chauffage d'une maison RT 2020 devrait être égale à 0 kWh/m²/an, alors qu'elle atteignait 50 kWh/m²/an avec la RT 2012.

les plantes, refuge pour les insectes et les oiseaux, plus esthétique que du béton, l'eau de pluie est absorbée par les plantes ce qui évite les ruissellements et la détérioration du bâtiment...

- **côté menuiseries**, on choisira le bois ou l'aluminium à la place du PVC qui dégage des gaz nocifs en cas d'incendie ;
- **lors des finitions**, on traquera encore et toujours tous les matériaux toxiques dans toute la maison : PVC, colles contenant du formaldéhyde... Et on utilisera des peintures et des lasures biologiques ou portant au minimum la mention NF Environnement. Les peintures bio utilisent des résines d'origine végétale ou minérale (de l'argile, de la chaux, de l'huile végétale, de la caséine, du soja, de l'huile de lin...) à la place des résines pétrochimiques. Ces résines sont mélangées à l'eau et à de la craie ou de la poudre de marbre, par exemple, moins odorante pour ne pas vous gêner pendant des travaux de rénovation. Généralement, ce type de peinture ne comporte ni composants allergènes, ni COV (composés organiques volatils). De plus, qui dit "bio" dit "respect de l'environnement", donc la peinture non toxique limite l'émission de CO2.

Et le chauffage dans tout ça ?

Avec la RT 2020, place aux systèmes dits vertueux de chauffage.

- **le chauffage au bois** : c'est le combustible le moins cher du marché. Distribué sous plusieurs formes (bûches, granulés...), ce mode de chauffage est écologique et a la particularité de diffuser une chaleur douce et homogène ;
- **la pompe à chaleur** : elle utilise les calories de l'air pour chauffer le logement. Elle produit donc plus d'énergie qu'elle n'en consomme pour un rendement optimal, peu polluant et offrant une chaleur constante ;
- **la géothermie** : ce mode de chauffage, écologique et sain, extrait la chaleur du sol pour la diffuser dans l'habitation grâce à un réseau de chauffage (plancher chauffant) ;
- **l'énergie solaire** : il s'agit d'une énergie inépuisable et propre à l'impact environnemental minime. Dans l'atmosphère, l'énergie solaire n'émet pas de dioxyde de carbone (CO2), de gaz à effet de serre et ne contribue pas au réchauffement climatique.

L'ÉNERGIE GRISE DES MATÉRIAUX

Pour déterminer le bilan énergétique d'un matériau, on parle d'énergie grise (ou énergie intrinsèque).

C'est la quantité d'énergie nécessaire à l'extraction de la matière première, son transport, sa transformation et sa fabrication, son stockage, sa commercialisation, son entretien et son recyclage en fin de vie.

Plus le produit est transformé ou vient de loin, plus il est gourmand en énergie grise.

MAISONS jB PROPRIÉTAIRES SATISFAITS.

CONSTRUCTEUR DE MAISONS À VIVRE

LIMOGES | SAINT-JUNIEN | ST-YRIEIX-LA-PERCHE | BRIVE-LA-GAILLARDE

05 55 35 21 31 | 05 55 02 70 10 | 05 55 90 59 96 | 05 55 23 76 70

maisons-jb.fr

Récupération d'eau

Des économies qui tombent du ciel

Parfois capricieuse lorsqu'elle abonde, l'eau de pluie apparaît précieuse quand elle tombe. À condition de bien la canaliser, elle permet à la maison d'être plus écologique et économique. Découvrons tous les secrets de cette source naturelle à domicile.

par Christophe Raffailac

ET LE RÉCUPÉRATEUR D'EAU ?

Pour le lavage de la voiture ou l'arrosage du jardin, une cuve placée à l'extérieur peut suffire. Reliée à une gouttière de la toiture, sa contenance va de 100 à 500 litres.

Une source d'eau dans sa propriété, qui n'en a jamais rêvé afin d'arroser à volonté et de limiter son budget ? Sauf que tous les terrains ne profitent pas de cette richesse naturelle. À moins de s'équiper d'un système de récupération d'eau qui permet de valoriser l'eau de pluie pour la destiner à certaines utilisations, comme l'usage des WC, le lavage des voitures, le remplissage des piscines...

Organisez votre station de pompage...

Devenir indépendant dans sa consommation d'eau, voilà une idée qui ruisselle au point de gagner de plus en plus d'usagers. Surtout lorsque l'on sait que pour un foyer de 4 personnes, l'eau récupérée représente plus de 40 % d'économie de la consommation d'eau de ville, ce qui se traduit par un budget annuel d'environ 300 €.

PAROLE D'EXPERT

FRANCIS PAULY - Dirigeant de la société Pauly Francis Assainissement VRD



Récupérer l'eau de pluie : une évidence pour faire des économies

Quel dispositif faut-il installer pour récupérer l'eau de pluie ?

Francis Pauly : Tout dépend de l'utilisation que vous allez faire de l'eau pluviale récupérée :

- pour l'arrosage des fleurs, des petits récupérateurs aériens raccordés aux descentes de toiture suffisent ;
- pour l'arrosage du jardin ou de la pelouse, un récupérateur avec un volume minimum de 3 000 litres, soit enterré soit aérien ;

- pour l'alimentation des wc, de la machine à laver de votre maison, pour l'arrosage extérieur et le lavage des voitures et des terrasses, un volume minimum de 6 500 litres est souhaitable.

Quelle économie peut-on espérer en utilisant l'eau de pluie pour des usages « ménagers » ?

Francis Pauly : Dans le cas d'une utilisation pour alimenter les wc, la machine

à laver, l'arrosage de la pelouse et du jardin ou encore le lavage des véhicules et des terrasses, éventuellement le remplissage des piscines, vous pouvez économiser jusqu'à 50 % minimum de votre consommation d'eau de la ville.

N'hésitez pas à consulter la société Pauly Assainissement pour trouver les solutions adaptées à votre consommation et à vos projets.

Propos recueillis le 18/02/2021

La solution consiste donc à enterrer une cuve pour recevoir l'eau de pluie. Alimentée par les descentes de gouttières de la maison, elle dispose d'une petite grille (crapaudine) pour effectuer un premier filtrage en retenant les débris du toit (feuilles, mousses...). En amont de la cuve, l'eau passe dans un filtre-décanteur qui sépare les impuretés en suspension. Celles-ci sont ensuite évacuées vers le réseau d'assainissement pluvial via un trop-plein avec siphon.

On estime qu'une cuve de 4 500 litres suffit pour les besoins d'un foyer de 4 personnes qui consomment 75 litres d'eau par individu et par jour.

Devenez votre propre distributeur d'eau

Une fois collectée, l'eau va être redistribuée dans la maison et réservée à certaines utilisations. L'alimentation se fait grâce à un groupe de pompage à surpression qui achemine l'eau de pluie vers les différents points de puisage. Une fois la cuve vide, le système bascule automatiquement sur le réseau d'eau de ville.

Ce dispositif permet de répondre aux besoins pour l'arrosage du jardin, le lavage des voitures ou bien encore pour le fonctionnement des toilettes et l'alimentation de la machine à laver. Dans ce dernier cas, une filtration spécifique à charbon actif ou traitement UV doit être ajoutée au groupe. Autre précaution, un dispositif anti-retour (disconnecteur) rend impossible tout mélange accidentel avec le réseau d'eau potable.

Consommez avec modération !

L'eau de pluie ne peut en aucun cas être destinée à la consommation. Par conséquent, elle doit circuler dans des conduites

séparées et isolées du circuit d'eau potable. Aussi, tous les points d'utilisation doivent être identifiés par la mention « eau non potable ».

Avant de s'équiper d'un récupérateur d'eau, il faut en informer la mairie par une déclaration préalable. De même, l'utilisation du réseau public d'assainissement doit être signalée, ce qui entraîne le paiement d'une redevance. En revanche, pas de taxe à acquitter si le récupérateur est connecté à un dispositif d'assainissement individuel.

Pensez à faire vérifier votre installation

Ce dispositif de récupération d'eau s'accompagne d'un entretien régulier comme le prévoit l'arrêté ministériel du 21 août 2008. Tous les ans, les filtres doivent être nettoyés, la cuve vidée et désinfectée et le carnet sanitaire de l'installation (maintenance) actualisé. Il faut également vérifier - ou faire vérifier - les vannes et les robinets de soutirage.

Des agents du service des eaux peuvent effectuer des contrôles concernant la signalisation à proximité de tout robinet de soutirage d'eau de pluie.

Profitez d'une TVA à taux réduit

La fourniture et l'installation d'un système de récupération d'eaux pluviales dans une résidence principale (achevée depuis plus de deux ans) permet de bénéficier d'un taux de TVA à 10 %. En effet, il est préférable de confier ce chantier à des installateurs spécialisés (comme TP Francis Pauly).

Par ailleurs, certaines communes subventionnent l'installation de cuve de récupération et de rétention des eaux de pluies pour la protection des eaux souterraines.

QUESTION DE BUDGET

Fourni et posé, un kit complet dédié à l'habitat et au jardin, avec une cuve de 5 000 litres, la pompe, les accessoires et le réseau de distribution, coûte entre 5 000 et 8 000 €.

EAUX USÉES À DÉCLARER

Les eaux récupérées et utilisées à l'intérieur du bâtiment, renvoyées vers les égouts, sont soumises à la taxe d'assainissement. Le propriétaire est dans l'obligation de faire une déclaration en mairie, telle que prévue à l'article R 2224-19-4 du Code général des collectivités territoriales.



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

**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**



www.assainissement-pauly.fr

Caroline Margeridon

La beauté n'a pas de prix !

Secret d'Affaire Conclue

Pour Caroline Margeridon, célèbre acheteuse dans l'émission « *Affaire Conclue* », les enchères décollent au même rythme que la passion s'envole ! Rencontre exclusive avec l'antiquaire du marché Biron qui nous fait partager son amour pour les belles pièces de collection... « quoi qu'il en coûte ».



© COPYRIGHT ERIC FOUGERE

J'ai aussi le record de la plus petite enchère à 5 €. À mon palmarès également dans l'émission, l'achat de l'objet le plus ancien, lorsque je suis repartie avec les œufs de dinosaure.

Et votre meilleure émission dans « Affaire conclue » sur France 2 ?

Caroline : Grosse dose d'adrénaline lorsque j'ai surenché pour le buste de Napoléon que je pensais payer autour de 12 000 € ! Eh oui, parce que nous achetons avec notre argent, c'est ce qui contribue au succès « *d'Affaire Conclue* » ! Je suis passionnée par certains objets et je suis prête à proposer plus que les autres acheteurs qui sont pourtant souvent aussi tenaces que moi. Mais il faut arriver à revendre ces belles pièces... Petite anecdote, comme les prix sont connus du public, certains clients me disent à quel prix je dois revendre pour gagner assez d'argent :)

Comment faites-vous pour déterminer le prix à payer aux enchères ?

Caroline : Je m'intéresse aux objets depuis mon plus jeune âge. J'ai fait ma première vente à 5 ans à la Foire de Chatou. Il s'agissait d'un mannequin de maison de couture. J'ai même exigé qu'il me soit réglé par chèque. À 15 ans, j'ai ouvert ma première boutique. Comme je voue une véritable passion pour les objets allant de la période du 16^e aux années 60, je peux facilement déterminer leur valeur. Très jeune, j'avais deux endroits de prédilection pour me réfugier : le musée Nissim de Camondo (Paris 8^e), un site exceptionnel que je conseille ; et les concessions automobiles, amour pour les voitures oblige ! Mais ne me demandez pas de faire la cuisine :)

Que conseillez-vous pour savoir si des objets de valeur dorment dans nos greniers ?

Caroline : Il faut regarder « *Affaire Conclue* » ! Pour preuve mes fans de 4 à 86 ans qui viennent me voir dans mes boutiques du marché Biron avec leurs objets à vendre.

Comment vous est venue cette passion pour les objets d'art ?

Caroline : Je suis fille d'antiquaire, je pense que dans le ventre de ma mère je devais déjà repérer à travers son nombril les objets qui me plaisaient ! Et l'envie d'être au service des gens, comme dans « *Affaire conclue* », elle me vient de mon père qui a été rédacteur en chef à RMC.

Qu'est-ce qui vous a motivée à rejoindre « Affaire Conclue » ?

Caroline : J'avais déjà une grande famille d'antiquaires, maintenant j'en ai une deuxième, celle de notre émission, particulièrement avec Sophie Davant, une femme exceptionnelle, et Stefane Vanhandenhoven, un homme de cœur.

Quelle a été votre plus belle acquisition ?

Caroline : Dans « *Affaire Conclue* », c'est le buste de Napoléon en marbre de Carrare à 21 000 € qui reste ma plus belle acquisition.

Boîte en cristal taillé et doré XIX^e siècle



PORTRAIT

« J'achète toujours une pièce parce que je l'aime »

La plus jeune avait trop hâte de me rencontrer puisqu'elle suivait « *Affaire Conclue* » avec ses grands-parents. L'émission a dépoussiéré le métier d'antiquaire, car ce sont majoritairement les 17 - 50 ans qui me suivent sur les réseaux sociaux. C'est le signe que la passion pour les vieux objets renaît. D'autant plus avec le confinement où les gens en profitent pour mettre la main sur de belles trouvailles. S'il est possible d'apprécier avec les yeux, c'est plus difficile de savoir si l'objet est d'époque. C'est pour cette raison que pour apprendre le métier, il faut avant tout suivre l'école de la vie.

Si vous aviez un budget illimité, pour quelle pièce craqueriez-vous ?

Caroline : Eh oui, j'ai un problème : c'est « *no limit* » à partir du moment où un objet me plaît. Mais j'apprécie mon banquier, et j'évite de me mettre en danger :) J'achète toujours une pièce parce que je l'aime et non parce que j'ai le client. Et je déteste vendre car je me dis que cette œuvre rendrait très bien dans mon intérieur. Mais je dois m'y résoudre car il faut bien que je fasse tourner la boutique.

Dans quel style êtes-vous meublée ?

Caroline : J'adore le Louis XIV, Régence et Louis XVI. Mais je pense qu'il faut mélanger les styles pour donner du relief aux pièces. Des jeunes acheteurs me montrent des photos avec des objets modernes sur des meubles anciens, et ils me disent « *quelle déco au top nous avons réalisée en suivant vos conseils* » !

Seriez-vous prête à acheter votre maison aux enchères ?

Caroline : Je ne voudrais pas acheter un bien suite à une liquidation par exemple, car cela revient à profiter d'une situation où des personnes se trouvent dans le besoin. Mais je sais qu'il existe aussi des ventes immobilières en ligne, comme 36h immo, que je trouve passionnantes et qui me correspondraient bien.

Que reprenez-vous de votre dernière visite chez votre notaire ?

Caroline : Je ne lui ai pas acheté son bureau ! J'ai rencontré le notaire pour la première fois il y a deux ans, lorsque j'ai fait l'acquisition de mon appartement.

J'ai été sidérée par le montant des frais qui reviennent à l'État et la toute petite partie que perçoit le notaire. En tant qu'officiers ministériels, ils devraient être mieux rémunérés au regard de leur formation et de leurs missions. Ils prennent de nombreuses dispositions pour protéger notre patrimoine et notre famille ! Du coup, j'ai incité mes enfants à ne pas attendre d'avoir le même âge que moi pour consulter un notaire.

Propos recueillis le 10/02/21



Miroir «Ultrafragola» d'Ettore Sottsass (1917-2007)



Paire de vases Longwy - xx^e siècle



Table à manger Burgundy de Michele de Lucchi pour Memphis Milano



Paire de fauteuils «4814» d'Anna Castelli Ferrieri (1918-2006)

Profession. Antiquaire depuis l'âge de 15 ans... marchant dans les pas de sa maman dès 5 ans.

Origines. Très attachée à ses racines, sa famille est issue du Pays Basque, avec un grand-père qui possédait une grosse entreprise de bâtiment. Il a notamment œuvré à la transformation de la Villa Eugénie de Biarritz en Hôtel du Palais.

Fille de... Avec un papa rédacteur en chef à RMC et une maman... antiquaire, sa passion pour l'art et sa présence sur le petit écran font partie de son patrimoine génétique.

Maman poule. Elle n'est jamais bien loin d'Alexandre et Victoire, ses deux enfants. Sa fille se passionne autant pour le métier d'antiquaire que sa maman, et travaille à ses côtés.

Amoureuse... des belles pièces du XVI^e. Elle a été formée par le « meilleur antiquaire de l'univers » à ses débuts, après lui avoir vendu une commode Musset 450 000 francs lorsqu'elle avait 16 ans.

Experte ! Sur le réputé marché Biron des Puces de Saint-Ouen, elle tient plusieurs boutiques, dont une généraliste et une autre spécialisée dans les objets du 20^e.

Punchy ! Elle se donne pour acheter des objets de toute beauté... et lorgner sur les belles automobiles qui lui font aussi briller les pupilles.

Généreuse : Depuis trois générations, elle prend du plaisir à accompagner les jeunes à se meubler et leur transmettre sa passion pour les beaux objets.

Rendez-vous au marché Biron pour retrouver les pièces de Caroline Margeridon.

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN LIMOUSIN

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

CORREZE

ALLASSAC (19240)

Me Valérie DUBEAU

Rue du 11 Novembre - Tél. 05 55 84 90 28
Fax 05 55 84 77 03 - valerie.dubeau@notaires.fr
[dubeau-allassac.notaires.fr/](mailto: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

04 avenue Foch - 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

SCP Jean-Michel MARCOU et Laure MASMONTÉIL-RODARO

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

SELARL Denis MAZEL et Stevan HARSCOËT

30 Boulevard Général Koenig - BP 50527
Tél. 05 55 74 08 32 - Fax 05 55 24 17 90
denis.mazel@notaires.fr

SELURL MILHAC Notaire

9 rue Marcelin Roche - Tél. 05 44 31 63 82
aurelie.milhac@notaires.fr

SCP 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
rampon-ribeiro.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)

SCP 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)

SCP 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)

SCP 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.brugaille@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

SELARL Emmanuelle MARLIAC, Laurent CARRET et Elodie DURAND-RAYNAUD

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

Me 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 Montlucq - BP 10 - Tél. 05 55 67 12 11
Fax 05 55 83 90 83 - jean-pierre.veissier@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

OR EN CASH

EXPERTISE VOS BIJOUX, LINGOTS, DIAMANTS

HÉRITAGE, SUCCESSION, DONATION :
confiez vos biens à des professionnels.



NOS ENGAGEMENTS :

- ✓ Des experts en métaux précieux et des gemmologues diplômés
- ✓ Paiement garanti dans les meilleurs délais.
- ✓ Un accompagnement sur la fiscalité des métaux précieux.
- ✓ Transport de métaux sécurisé et assuré

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, les bijoux et les pierres précieuses. 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, 1^{er} réseau français de l'achat et la vente d'or, achète 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.



**1^{er} réseau français
d'achat et vente d'or.**

Plus de 100 agences dans toute la France

Découvrez l'agence la plus proche
de chez vous sur orencash.fr

PLUS D'INFORMATIONS ET PRISE DE RENDEZ-VOUS AU

01 88 33 62 21

[appel gratuit non surtaxé]

orencash.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

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/

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
office-bodeau-guetre.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 Luc BONNET-BEAUFRANC

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

HAUTE-VIENNE

AIXE SUR VIENNE (87700)

**SCP Valérie MARCHADIER
et Thibault GOURBAT**

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

AMBAZAC (87240)

**SCP 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

BOISSEUIL (87220)

SCP Nicolas DEBROSSE et Vincent RODIER

17, hameau - de la Chapelle Saint-Antoine
Tél. 05 55 00 80 06 - Fax 05 55 00 86 45
debrosse.rodier@notaires.fr
debrosse-rodier-magnac-bourg.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)

**SELARL Alexia BONHOURS
et Alexandre EUDENBACH**

34 rue Raoul Monribot
Tél. 05 55 31 40 40 - Fax 05 55 31 40 41
office.dournazac.87058@notaires.fr
bonhours-eudembach-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
heyrauddelouisveronique.site-solocal.com/

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.atzemisvercoustre@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/

**SCP 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

Me Aurélie DROUILLAS-CALVAS

15 rue Darnet
Tél. 05 19 08 00 05
aurelia.calvas@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/

**SCP Patrice GARRAUD,
Frédéric ALEXIS, Patrice GRIMAUD
et Céline LONGUEUE**

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

**SCP Bernard SALLON,
Caroline DAURIAC-CHALOPIN,
Stéphane FAUGERON, Benoît POIRAUD
et Caroline de BLETTERIE**

15 bis avenue Saint-Surin - BP 510
Tél. 05 55 77 02 27 - Fax 05 55 77 58 32
www.sallon-associés-limoges.notaires.fr/

GROUPE CPN 87

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

Me Clémence VINCENT

33 cours Bugeaud - Tél. 05 32 74 09 50
clemence.vincent@notaires.fr

NEXON (87800)

**SCP 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

25 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)

**SCP 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)

**SCP 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/

VERNEUIL SUR VIENNE (87430)

**SCP Géraldine PEUCHAUD,
Christophe BEX et Sandrine BERGER**

55 rue de Limoges - Tél. 05 55 06 10 71
g.peuchaud@notaires.fr



SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Retrouvez l'intégralité des annonces sur

immo not

CORRÈZE



Pays de Brive

APPARTEMENT

BRIVE LA GAILLARDE

142 900 € (honoraires charge vendeur)



REF. 19037-202. CENTRE VILLE - Quartier La Poste centrale, au premier étage d'une petite copropriété, un appartement de 4 pièces avec deux caves. L'ensemble est à restaurer. Copropriété de 9 lots. Classe énergie : DPE exempté. www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/

SCP MANIERES-MEZON et GAZEAU

05 55 92 13 00

anne-sophie.vergnaud.19037@notaires.fr

MAISON

DAMPNIAT

39 240 €
(honoraires charge vendeur)



REF. 19037-203. Un bungalow, au calme sur une parcelle arborée. www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/

SCP MANIERES-MEZON
et GAZEAU

05 55 92 13 00

anne-sophie.vergnaud.19037@notaires.fr

TERRAIN À BÂTIR

LANTEUIL

25 724 €
(honoraires charge vendeur)



REF. 19037-209. Une parcelle de terrain à bâtir sur les hauteurs de Lanteuil, 20min de Brive. Vue dégagée, au calme, assainissement individuel à prévoir. Possibilité d'avoir une surface supérieure. CU positif. Exposition SO www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/

SCP MANIERES-MEZON et GAZEAU

05 55 92 13 00

anne-sophie.vergnaud.19037@notaires.fr

BRIVE NUMISMATIQUE

ACHAT - VENTE MONNAIES OR ET ARGENT · LINGOT · COLLECTION · BIJOUX OR · BILLETS



6 avenue Jean Jaurès
19100 BRIVE

Tél. 06 82 23 93 54

Ouvert
les jeudis/ vendredis/samedis
de 10 h à 12 h
et de 14 h à 18 h 30

POSSIBILITÉ DE RENDEZ-VOUS

Annonces immobilières



SERVICE AU PUBLIC POUR
LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Votre logement est situé sur les communautés de communes Haute Corrèze Communauté, Tulle Agglo, Midi Corrèzien, Xaintrie Val' Dordogne, Pays d'Uzerche, Ventadour-Egletons-Monédières

VOUS AVEZ UN PROJET DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE VOTRE LOGEMENT : changement de système de chauffage, isolation (murs, planchers, combles, fenêtres), ventilation...

Pour démarrer, **PRENEZ CONTACT AVEC VOTRE CONSEILLER FAIRE**
Tél. 05 55 20 88 96
c.fournajoux@cpiecorreze.com

Nous vous accompagnons tout au long de votre projet

Un service porté par le CPIE de la Corrèze labellisé par le réseau FAIRE
www.faire.gouv.fr - Soutien du dispositif :




Pays de Tulle

MAISONS

ST JULIEN AUX BOIS
150 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €
soit 3 % charge acquéreur



Divers immeubles en nature de : - maison bâtie en pierres couverte en dur, - gîte, - grange bâtie en pierres couverte en ardoises. Terrain et jardin.
Me P. RIVIERE
05 55 28 41 05
gabriel.riviere@notaires.fr

ST JULIEN AUX BOIS
164 800 €
160 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 3 % charge acquéreur



Maison en pierres couverte en lauzes comprenant : - au RDC cuisine, séjour-salle à manger avec bassière, cantou, pièce de vie, salle d'eau-wc, - à l'étage quatre chambres, bureau, salle de bains-wc, Combles aménageables, cave, terrain autour.

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

Pays d'Ussel

MAISONS

BUGEAT
138 000 € + honoraires de négociation : 7 280 €
soit 5,28 % charge acquéreur



Réf. 87006/799. Au coeur du centre Bourg, charmante maison de village construite dans les années 1700, à rénover, ayant appartenu à Alain Mimoun, de 100m² habitable - séjour traversant de 50m² avec magnifique cheminée ancienne, cuisine, 3 chambres, salle d'eau, grenier aménageable - chauffage central - cour exposée sud avec belle vue dominante sur le bourg. Classe énergie : DPE vierge.

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



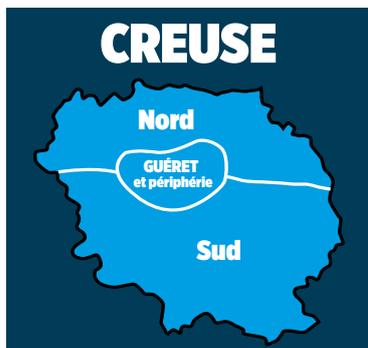
LB MEDIA
RÉGIE PUBLICITAIRE

RFM
BRIVE 96.2
TULLE 96.3

RADIO VIRGINIA
RADIO
POP ROCK CLASSIC
BRIVE 88.1

WWW.LBMEDIA.FR
CONTACT@LBMEDIA.FR

Annonces immobilières



CREUSE

Nord

GUÉRET
et périphérie

Sud

**Guéret
et périphérie**

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 rdc : séjour, cuisine, cellier, 1 ch, salle de bains av wc, atelier. Au premier étage : 4 ch, sal, salle d'eau av wc. Grenier au-dessus. Classe énergie : DPE vierge.

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

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

Votre notaire les envisage
à vos côtés

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



RÉF. 2101. Maison d'habitation comprenant : une cuisine, salle de bains avec baignoire et wc, deux chambres. Grenier au-dessus avec accès par l'extérieur. Terrain attenant. Classe énergie : DPE vierge.

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

GOUZON 153 700 €
145 000 € + honoraires de négociation : 8 700 € soit 6 % charge acquéreur



RÉF. 1902. Une maison d'habitation sur trois niveaux comprenant : au rez-de-chaussée : une pièce avec coin cuisine, salle de bains et wc, donnant accès à une terrasse et une cuisine d'été. Au 1er étage : grande pièce avec salon, salle à manger et cuisine ouverte, salle de bains avec douche et baignoire, double vasque, wc. Au 2ème étage : trois chambres, débarras. Grange/garage à deux pas. Classe énergie : C.
Me D. SALLET - **05 55 62 20 15**
etude.sallet@notaires.fr



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

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

Renseignements
PAGE 29

GOUZON 265 000 €
250 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 6 % charge acquéreur

RÉF. 2103. Pavillon construit en 2008 comprenant : entrée, salon-séjour, cuisine, véranda, cellier, wc, 4 chambres, salle de bains. Terrasse carrelée avec store électrique. Terrain d'environ 4000m2 attenant, entièrement clôturé et arboré. Classe énergie : C.

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

Envie de partir !

Brive

Porto

REPRISE LE 3 MAI sous réserve

Londres à partir du 2 juin

Aéroport de BRIVE
VALLÉE DE LA DORDOGNE

www.aeroport-brive-vallee-dordogne.fr

©2021 MCV communication & évènements - reprise des vols sous réserve

Annonces immobilières

GUERET

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



REF. 10986/512. Maison de ville élevée sur deux niveaux composé de cinq pièces principales (4 chambres), proche centre ville et de ses commerces. Jardin derrière (niveau inférieur-1). A rénover. Classe énergie : DPE vierge.

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

GUERET

221 500 €
210 000 € + honoraires de négociation : 11 500 €
soit 5,48 % charge acquéreur



REF. 10986/514. Maison "de Caractère" + bureaux ou poss studio indépendant. Salle à manger/cuis, 3 bureaux. Au 1er étage: 3 ch, sdb, autre bureau. Au 2ème étage: une pce "salle de jeux", 2 ch, une sde. Jardin clos et arboré Classe énergie : D.

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

Nord

MAISONS

BORD ST GEORGES

196 100 €
185 000 € + honoraires de négociation : 11 100 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 2102. Propriété sur 2,5 hectares de terrain attenant ! Cette propriété sans voisinage proche est composée d'une maison principale avec salon-salle à manger-cuisine ouverte, salle d'eau et wc. A l'étage : petit salon, 4 chambres dont une avec un accès sur l'extérieur, wc. Une deuxième maison entièrement rénovée, idéale pour gîte ou maison d'invités, comprenant : une cuisine, salle de bain, salon, et deux chambres à l'étage. Les dépendances se composent : d'une première grange composée d'écuries et d'un atelier, une grange de 158m² au sol comprenant un étage, un atelier, ainsi que d'une deuxième grange attenante à la maison principale. Classe énergie : D.

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

BOUSSAC

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



REF. 2100. Maison construite sur sous-sol et couverte en tuiles mécaniques, comprenant au rez-de-chaussée surélevé : un séjour-salon, trois chambres, cuisine, salle de bains, wc. Terrain autour. Chauffage au fioul. Classe énergie : G.

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

BOUSSAC BOURG

90 048 €
84 000 € + honoraires de négociation : 6 048 €
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 23010-110417. Maison de 81 m² hab : 3 chambres, cuisine aménagée... Au ss-sol : garage, chaufferie & cave. Remise non attenante. Jardin, terrain de 2025 m². Assainissement aux normes. Classe énergie : F.

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

DUN LE PALESTEL

45 660 €
42 000 € + honoraires de négociation : 3 660 €
soit 8,71 % charge acquéreur



REF. 1058. Appartement compr : 2 pièces, cave -1er étage : séjour, cuisine, office - 2ème étage : 3 chbres, WC, SB - Grenier au-dessus. Classe énergie : DPE vierge.

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

DUN LE PALESTEL

50 960 €
47 000 € + honoraires de négociation : 3 960 €
soit 8,43 % charge acquéreur



REF. 1057. Habitation à rénover sur terrain de 676 m² compr: Porche, pièce, ancienne boutique - Etage : 4 pièces - greniers - caves - grange. Classe énergie : DPE vierge.

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

DUN LE PALESTEL

137 740 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 740 €
soit 5,95 % charge acquéreur



REF. 1056. Maison sur terrain de 3680 m² compr: cuisine ouverte sur séjour (insert), buanderie, 3 chbres, SE, WC - Terrasse - Garage - Appentis. Classe énergie : E.

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

EVAUX LES BAINS

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



REF. 1835. Une maison de ville comprenant un rez-de-chaussée avec salon-salle à manger, cuisine, une pièce avec douche et wc. Au 1er étage : 4 chambres. Au 2ème étage : 2 chambres sous combles. Sous-sol avec 4 caves, chaudière au fioul, ballon d'eau chaude. Garage. Terrain attenant. Classe énergie : DPE vierge.

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

LUSSAT

55 120 €
52 000 € + honoraires de négociation : 3 120 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 2105. Idéalement situé, surplombant la vallée, sans voisinage proche et vendu équipé ! Ce chalet entièrement rénové comprend, une véranda, une partie cuisine, une chambre, une salle d'eau et une mezzanine. Terrain arboré d'environ 1000 m² tout autour avec cabanon. Seul travaux à prévoir : raccordement de la plomberie à l'intérieur du chalet pour la cuisine et la salle d'eau. A visiter absolument pour vos prochains séjours creusois ! Classe énergie : DPE exempté.

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

SOUMANS

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



REF. 2104. Maison construite en pierres et couverte en tuiles mécaniques, comprenant une pièce principale, salle d'eau avec wc. Grange attenante et terrain derrière. Classe énergie : DPE exempté.

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

SOUMANS

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



REF. 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

Annonces immobilières

ST SULPICE LE DUNOIS 126 655 €
119 300 € + honoraires de négociation : 7 355 €
soit 6,17 % charge acquéreur



REF. 1043. Pavillon sur sous-sol sur terrain de 1884 m² avec jolie vue compr : Au RDC : entrée, cuisine, séjour cheminée insert, couloir, 3 chbres, SB, WC - Terrasses. Classe énergie : F.
Me Th. DELILLE - **05 55 89 99 93**
thierry.delille@notaires.fr

DIVERS

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



REF. 87006/719. CENTRE-VILLE - Immeuble de rapport bon état avec 3 logements tous loués T2/rdch : 390. € + T3 rdch/1er en duplex : 470. € + T3 1^{er} étage : 380. € - soit revenus bruts annuels : 14.880. € - TF 2020 : 1989. €. - Chauffage individuel gaz, double vitrage. Petit jardin à l'arrière. pas de syndic - Classe énergie : DPE vierge.
SCP SALLON, DAURIAC-CHALOPIN, FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE
05 55 77 14 55
immo.87006@notaires.fr

immo not
l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur



Sud

MAISONS

AZAT CHATENET 80 640 €
75 000 € + honoraires de négociation : 5 640 €
soit 7,52 % charge acquéreur



REF. 1054. Maison sur terrain de 3376 m² avec jolie vue compr: garage, 2 chbres, WC -Au RDC surélevé : cuisine, sàm, salon, chambre, SE, WC - Taillis. Classe énergie : F.

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

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



REF. 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

LE GRAND BOURG 263 500 €
250 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. 10986/521. Maison dite "semi passive", de plain pied. Vaste séj ouvrant sur une cuis aménagée, arr cuis, une buand, puis gge et cave sous partie; 3 ch sde avec douche "Italienne", un wc suspendu. Un hangar et abri de jardin. Vaste terrain. Classe énergie : B.

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

MARSAC 127 380 €
120 000 € + honoraires de négociation : 7 380 €
soit 6,15 % charge acquéreur



REF. 1053. Maison sur sous-sol avec jolie vue sur terrain de 8106 m² compr : RDC surélevé : séjour, cuisine, 2 chbres, SE, WC, Garage/Terrasse. Classe énergie : G.

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

SARDENT 148 000 €
140 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 5,71 % charge acquéreur



REF. 10986/520. Belle maison d'architecte de 211m² sur terrain 1217m² comprenant 4/5 chambres, séjour avec mezzanine... secteur calme et proche commodités. Classe énergie : E.

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

Nouveau
à Egletons

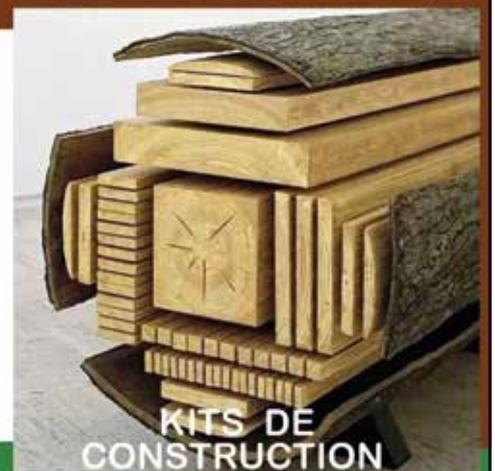


Comptoir
des Bois
Egletonnais

Le spécialiste bois de votre région

Bois de structure traités autoclave, bardages, lames de terrasse, traverses, piquets, rondins, bois de charpente, liteaux, voliges, bois d'ossature, lamellés collés en pin, panneau OSB3 et dalles, panneaux contre plaqué, isolants fibre de bois, mobiliers d'extérieurs, visseries, connecteurs pour charpente, produits d'entretien pour le bois.

Nous préservons nos bois sur place avec notre station de traitement respectueuse de l'environnement : traitement cl2 par trempage, CI3 vert / marron / noir, cl4 vert/marron par autoclave.



Nous avons également un bureau
d'étude pour vos demandes spécifiques
de construction : carports, Pergolas,
oppentis, extensions bois, etc.

Le Comptoir des Bois Egletonnais est ouvert du lundi au vendredi
de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30. Le Samedi matin de 9h à 12h.

www.cbe-correze.fr / **05 55 20 86 38**

ZI de la Chaulaudre 19300 EGLETONS

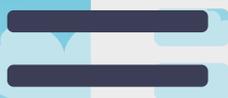
CHECK LIST

LES 7 ATOUTS CAPITAUX POUR CHOISIR

UN TERRAIN QUI FAIT UN GRAND BIEN



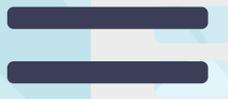
L'achat d'un terrain à bâtir mérite un grand soin car il conditionne toute la réussite d'un projet immobilier. Mieux la maison sera lotie, plus elle offrira des belles prestations et générera une forte valorisation.



1 **Diagnostics.** S'il se trouve sur une zone de sols argileux, une étude géotechnique doit désormais être annexée au compromis de vente. Elle permet de détecter tous les risques de mouvement de terrain liés à la sécheresse et réhydratation des sols.



2 **Urbanisme.** Il faut envisager le cadre de vie dans le présent et le futur. Cela suppose de s'intéresser aux règles définies par le plan local d'urbanisme. Ce qui permet de connaître le potentiel de constructibilité du terrain et l'arrivée de nouveaux bâtiments environnants.



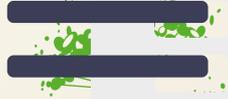
3 **Réseaux.** Eau, électricité, gaz, assainissement, fibre... autant de branchements à effectuer pour raccorder sa maison aux différents réseaux. Déjà prévus pour les terrains en lotissement, il convient de bien s'informer pour connecter aux réseaux les parcelles en secteur diffus.



4 **Actes.** En recourant aux services du notaire, l'acquisition du terrain s'effectue dans la plus grande sécurité juridique. Le compromis de vente rédigé par ses soins s'attache à de nombreux points permettant de construire dans de bonnes conditions.



5 **Bâtiments.** Destiné à être bâti, le terrain doit se prêter à la configuration de la maison souhaitée. Pour un plain-pied, il faut privilégier les terrains sans dénivelé, sinon cela s'accompagnera de surcoûts au niveau de la construction.



6 **Localisation.** Comme pour un immeuble déjà construit, le choix de l'emplacement reste déterminant. Il faut privilégier les parcelles à proximité des villes et bien desservies par les axes de transport pour donner un maximum de valeur au bien.



7 **Exposition.** Cela permet de maximiser les apports de chaleur en hiver et de se protéger du soleil en été. Il faut donc privilégier les parcelles qui autorisent de positionner la construction idéalement par rapport aux 4 points cardinaux.

DURABLE, voici le mot clé qui constitue le socle d'un projet immobilier de qualité dans le choix d'un terrain à bâtir. Pensez à consulter votre notaire pour plus de conseils.

Annonces immobilières



**Limoges
et périphérie**

APPARTEMENTS

LIMOGES
58 300 € (honoraires charge vendeur)



REF. MGC/882. CENTRE-VILLE - Ds résidence senior, appt de type 2, loué, au 1er étage avec asc, 41,06m² loi carrez: pce de vie avec cuis donnant sur loggia, une ch donnant sur balcon, sde avec wc. Copropriété de 80 lots, 1701 € de charges annuelles. Classe énergie : E. SCP PEUCHAUD, BEX et BERGER
06 08 03 75 50 ou 05 55 56 38 73
magalie.cousty.87013@notaires.fr

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

LIMOGES
84 800 €
(honoraires charge vendeur)



REF. MGC/879. LOUYAT - Dans un immeuble calme et parfaitement entretenu, appartement de type 3 au 3ème étage sans ascenseur : une entrée, une cuis indépendante, un séjour dble, 2 chambres, une sde, wc séparés. Cave. gge. A voir!! Copropriété de 20 lots, 1681 € de charges annuelles. Classe énergie : D.

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

MAISONS

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



REF. 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



**Centre d'Éducation
Centre-Ouest**

05 55 01 42 28
limoges@chiensguides.fr

Pour plus d'informations :
VOIR P. 43

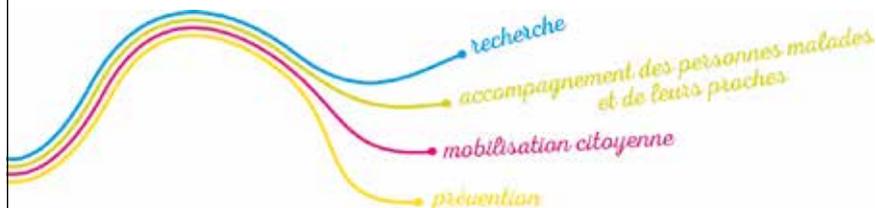
LIMOGES **131 825 €**
125 000 € + honoraires de négociation : 6 825 €
soit 5,46 % charge acquéreur

REF. 87006/886. CASSEAUX - Maison de ville 1930 ayant été agrandie sur l'arrière, élevée sur gge traversant, cave av chaufferie - rdc de 76m² habitable : entrée av rangements, séj de 26m² av parquet, ch de 14m², cuis simple de 9m² reliée à une véranda coté jardin de 10m², bur ou petite ch, sdb complète, WC - chaudière gaz à changer, dble vitrage partiel. Jardin derrière, dépendce séparée av petite terrasse couverte - Classe énergie : DPE vierge.
SCP SALLON, DAURIAC-CHALOPIN, FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE -
05 55 77 14 55 - immo.87006@notaires.fr



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

Les quatre missions statutaires de notre association:



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

N'oubliez pas de spécifier le comité bénéficiaire :

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

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

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

BIENTÔT

CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

Annonces immobilières

LIMOGES

142 175 €
135 000 € + honoraires de négociation : 7 175 €
soit 5,31 % charge acquéreur



Réf. 87006/887. LIMOGES-OUEST - Jolie maison de ville à rénover de 113m² habitable, élevée sur cave/chaufferie - Rez-de-chaussée : hall d'entrée traversant, chambre sur rue 19m² avec salle d'eau privative, chambre sur jardin de 16m², séjour sur rue 15m², cuisine simple de 11m² sur jardin et terrasse couverte de 26m². 1er étage avec pièce palière de 9m², 2 chambres mansardées de 17 et 13m², salle de bains ancienne. Petit jardin à l'arrière - pas de garage - chaudière à changer.

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. 87006/841. NAUGEAT - Maison d'habitation comprenant : - RDC : entrée, 2 garages, atelier, buanderie, chaufferie. - 1er étage : palier/dégagement, 2 chambres, salle de bains, cuisine, salon, salle à manger, WC. - 2ème étage : palier/dégagement, 2 greniers, 2 chambres, 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

239 465 €
229 000 € + honoraires de négociation : 10 465 €
soit 4,57 % charge acquéreur



Réf. 87006/865. Maison d'habitation comprenant : - RDC : 2 garages, sas d'entrée, entrée, salle d'eau, 2 chambres, WC, buanderie/chaufferie. - 1er étage : entrée, dégagement, cuisine, petit salon/chambre, séjour avec véranda, 2 chambres, salle de bains, WC, rangements. Jardin de 672 m². Abri de jardin. Chauffage gaz. Menuiseries PVC double vitrage. Classe énergie : E.

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



Scigliano S.A.R.L.

Espace
CAR-BAIN

220 rue de Toulouse à LIMOGES

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



VENTE

Carrelage, sanitaire
Meubles de bain
Robinetterie

Soles et murs
Carrelage, faïence
Chape liquide

POSE

SALLES DE BAINS CLÉ EN MAIN - DOUCHES ITALIENNES

LIMOGES

271 550 €
260 000 € + honoraires de négociation : 11 550 €
soit 4,44 % charge acquéreur



Réf. 87006/874. LES RUCHOUX - Dans rue calme proche de commerces/commodités, grande maison de ville 1973, à rénover de 137m² environ, construite sur 2 garages dont 1 traversant avec chaufferie: - 1er étage : séjour/salon de 31m² - cuisine 12m² - chambre sur jardin - rangements - WC, - 2ème étage : 4 chambres avec parquet dont 2 de + 15m², salle d'eau, WC, rangements, Grenier dessus. Jardin sur l'arrière, chaudière au gaz de ville, tout à l'égout. VISITE VIRTUELLE SUR IMMONOT. Classe énergie : F.

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

LIMOGES

468 200 €
450 000 € + honoraires de négociation : 18 200 €
soit 4,04 % charge acquéreur



Réf. 87006/884. LIMOGES SUD - Ds un lotissement privé, bénéficiant d'une environnement calme et privilégié, belle maison d'habitation de 1981, élevée sur sous-sol complet (triple gge, cave, chaufferie) - rdc : vaste hall d'entrée, séj/ sal traversant de 50m² av chem donnant sur terrasse, cuis aménagée et équip de 24m² av espace d'appoint donnant également sur terrasse, ch ou bureau de 17m², ch de 15m², lingerie, sdb, WC, nombreux rangements, 1er étage : espace détente sur mezz, 3 grdes ch, sdb complète, WC. Prestations de qualité (toiture neuve, façade refaite, huisserie aluminium av volets motorisés, 2 séries de panneaux photovoltaïques av revente à EDF, ballon thermodynamique). Terrain autour de 5750m² av vue agréable, agrémenté d'une pisc (2012) de 10m x 5m av un dôme de protection. Classe énergie : B. SCP SALLON, DAURIAC-CHALOPIN, FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE - **05 55 77 14 55**
immo.87006@notaires.fr










Grâce à vos dons il sera formé pour devenir chien guide et accompagnera une personne déficiente visuelle dans son quotidien.

Chiens Guides d'Aveugles du centre-Ouest
 Montsablé- 63190 Lezoux
 105 Rue du Cavou-87100 Limoges
www.limoges.chiensguides.fr

Tel : 05 55 01 42 28
 Mail : accueil63@chiensguides.fr
 Mail : limoges@chiensguides.fr

Annonces immobilières

immo not

Consultez la tendance
du marché immobilier
et les conseils
des notaires

ST SYLVESTRE

58 300 €
(honoraires charge vendeur)



REF. MGC/878. Accès rapide à l'A20, Maison en pierre, mitoyenne d'un côté, d'env 72m² comprenant au rez-de-chaussée une pièce de vie et à l'étage trois chambres, une pièce, une salle d'eau avec WC. Cave. Garage. Sur un terrain de 698m². Du potentiel!! Classe énergie : DPE vierge.

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

Secteur Nord

MAISONS

BESSINES SUR GARTEMPE 84 380 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 380 €
soit 5,47 % charge acquéreur



REF. 14761/287. Maison, rdc: local commercial compr salle de bar, 2 salles de restaurant, cuis, salle de jeux, wc, sdb. 1er étage: salle de séj, 5 ch, sdb avec wc. Au bout du bât, appt indép compr: ch, cuis, séj, sdb, wc, gge, cave. Terrain à l'arr. 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 110 580 €
105 000 € + honoraires de négociation : 5 580 €
soit 5,31 % charge acquéreur



REF. 14761/225. Maison composée au rdc de séjour-salon av chem, cuisine équip, à l'étage : sde wc, chbre, grde pièce av mezz, 2 autres pièces. 2 granges attenantes, cour, jardin. Classe énergie : D. 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



REF. 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

BESSINES SUR GARTEMPE 273 020 €
260 000 € + honoraires de négociation : 13 020 €
soit 5,01 % charge acquéreur



REF. 14761/291. Maison tt confort, sans travaux. Ss: gge, cuis d'été équipée, wc, cave, buand. Etage: salon/sàm avec insert, 2 ch, sde, cuis aménagée. Grenier aménagé: bureau, 2 ch avec dressing, sdb, wc. Le tt sur une parcelle entièrement close de 07a 79ca. Classe énergie : D. Me J. DUCHASTEAU
05 55 76 51 91 ou 05 55 76 04 31
sibylle.delanghe.87030@notaires.fr

CHATEAUPONSAC 73 900 €
70 000 € + honoraires de négociation : 3 900 €
soit 5,57 % charge acquéreur



REF. 14761/290. Une maison d'habitation élevée sur ss comprenant : garage, chaufferie, cave, En rez de jardin : cuisine, séjour, deux chambres, salle d'eau, w.c, Grenier sur le tout aménagé en chambre avec coin toilette, Jardin attenant. Classe énergie : G.
Me J. DUCHASTEAU
05 55 76 51 91 ou 05 55 76 04 31
sibylle.delanghe.87030@notaires.fr

CHATEAUPONSAC 79 140 €
75 000 € + honoraires de négociation : 4 140 €
soit 5,52 % charge acquéreur



REF. 14761/269. Maison comprenant : salon/sàm avec cheminée, cuisine avec petite cave, salle de bains avec douche et wc séparés, au 1er étage : dressing, 2 chambres mansardées. Terrasse ext, auvent, le tout sur un parc clos. Classe énergie : DPE exempté.
Me J. DUCHASTEAU
05 55 76 51 91 ou 05 55 76 04 31
sibylle.delanghe.87030@notaires.fr

VOUS ENVISAGEZ DE VENDRE ?

SUR **IMMONOT**
UN BIEN SE VEND
EN MOYENNE
EN 77 JOURS



Consultez votre notaire
pour diffuser votre bien sur le site

immo not

Annonces immobilières

COMPREIGNAC

250 000 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. MGC/877. Proche SAINT PARDOUX, Bel ensemble immo en pierre, très atypique, compr une 1ère partie d'env 138m² avec au rdc: cuis/sâm, séj. Etage: mezz, 2 ch, sdb, wc. Cour. 2nde partie d'env 36m²: 2 ch, sde, wc. Dépend. gge. Le tt sur parcelle de 1292m²! Classe énergie : E.
SCP PEUCHAUD, BEX et BERGER
06 08 03 75 50
ou **05 55 56 38 73**
magalie.cousty.87013@notaires.fr

ST SORNIN LEULAC

58 180 €
55 000 € + honoraires de négociation : 3 180 €
soit 5,78 % charge acquéreur



Réf. 14761/292. Maison d'hab, rdc: entrée, sâ, avec 1 poe d'eau avec douche, cuis. A l'étage: 3 ch, grenier aménageable. A l'arr du bien: un jardin clos avec un appentis, cave, En face: une remise. Une parcelle en nature de jardin non attente. Classe énergie : DPE vierge.

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

VAULRY

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



Réf. 87056-536. 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/

SCP 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. Maison, rdc: sâ, 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

Secteur Sud

DIVERS

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



Réf. 87006/760. CENTRE BOURG - Grande maison de village à rénover, élevée sur cave, d'une surface habitable de 140m² : cuisine, salon ou chambre, salle à manger 30m², 1er étage avec salle de bains et 3 chambres, grenier aménageable, cour derrière + garage attenant de 115m² environ. Classe énergie : DPE vierge.

SCP SALLON, DAURIAC-CHALOPIN, FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE
05 55 77 14 55
immo.87006@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 avec véranda et terrasse couverte, sâ avec 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

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

empruntis !
l'agence

expert en crédit immobilier

**FAITES LE TOUR
DES BANQUES
EN 1 RDV**

LIMOGES
20 A, Rue Sainte Claire
05 55 32 17 36*
limoges@empruntis-agence.com

*Appel non surtaxé, coût selon opérateur.
RCS 491238820 - Orias 07009022 -
COBSP - MIOBSP - COA

immo not

**Abonnez-vous
à la newsletter !**

...

Infos, conseils, dossier

**ON PEUT
DONNER
DU
BONHEUR
ON PEUT
AUSSI
LE TRANSMETTRE**

LEGS, DONATIONS, ASSURANCE-VIE
Léguer au Secours populaire français, c'est multiplier votre bonheur à l'infini pour faire vivre une solidarité de proximité contre la pauvreté et l'exclusion des enfants et des personnes les plus démunies.

VOTRE CONTACT: Thierry MAZABRAUD • 05 55 04 21 60
thierry.mazabraud.spf87@wanadoo.fr
Secours populaire français • 6 rue Fulton - ZI Nord - 87280 Limoges

www.spf87.org
Le Secours populaire français est une association reconnue d'utilité publique. Exonérée de tous droits de succession, elle vous garantit le respect scrupuleux de vos volontés et la rigueur de la gestion dans l'utilisation des fonds.

Annonces immobilières

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

NEDDE 48 150 €
45 000 € + honoraires de négociation : 3 150 € 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

Secteur Ouest

MAISONS

ST JUNIEN

110 310 €
105 000 € + honoraires de négociation : 5 310 €
soit 5,06 % charge acquéreur



Réf. 87056-528. 5 mn du bourg, maison en pierre de 107 m², rénovée en 2005, comprenant cuisine, séjour, trois chambres, salle de bains, deux wc, combles aménageables, grange attenante 70 m², cave, jardin séparé. Huisseries PVC double vitrage, chauffage central au gaz. Classe énergie : DPE vierge. www.cmvnotaires.com/

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

CHIRAC

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

24 DORDOGNE

MAISONS

ST SAUD LACOUSSIERE

292 250 €
280 000 € + honoraires de négociation : 12 250 €
soit 4,38 % charge acquéreur



Réf. 87006/376. PIMPIDOUR - Ancien corps de ferme réhabilité en maison d'habitation de 235 m² à réactualiser, comprenant : - rez-de-chaussée : entrée, cuisine, cellier, salon/salle à manger. - 1er étage : 5 chambres, cabinet de toilettes, salle de bains, WC. Parc arboré. Nombreuses dépendances. Garage. Classe énergie : D.

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

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



BANQUE CHALUS
La Banque d'Auvergne & du Limousin

Place Jean Charbonnel (face à l'Hôtel-de-Ville) - 19100 BRIVE-LA-GAILLARDE
Tél : 05 55 92 84 33

www.banque-chalus.fr

Banque Chalus - Siège Social : 5, place de Jaude - 63000 Clermont-Ferrand. Société Anonyme au capital de 24 345 000 euros - Immatriculée au R.C.S. de Clermont-Ferrand sous le n° SIREN : 855 201 016. Société de Courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n° 07 023 040. (interior.1) Sous réserve d'étude et d'acceptation définitive de votre dossier par la Banque Chalus, prêteur. Voir conditions et limites au contrat. Vous disposez d'un droit légal de rétractation.

16 CHARENTE

MAISONS

BEAULIEU SUR SONNETTE

256 190 €
245 000 € + honoraires de négociation : 11 190 €
soit 4,57 % charge acquéreur

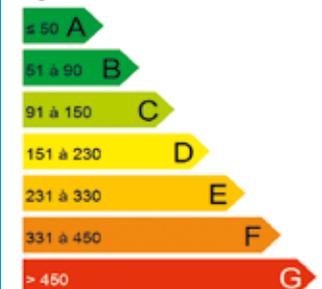


Réf. 87056-508. Moulin rénové de 132 m² habitables comprenant en rez de chaussée une cuisine équipée, séjour avec cheminée, un bureau, une salle de bains, à l'étage trois chambres, combles aménageables, dépendances à usage de garages, terrain clos avec puits, bief avec roue et vannes reconditionnées à neuf. Toiture récente, chauffage central. Classe énergie : C. www.cmvnotaires.com/

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

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

Logement économe

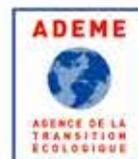


Logement économe



PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE

Liberté
Égalité
Fraternité



Profitez
des 7,7 millions d'euros
du plan France Relance
en Nouvelle-Aquitaine
pour la rénovation
énergétique de votre
copropriété

**SYNDICS &
COPROPRIÉTAIRES**

Dans la région, **657 000 logements en copropriété**
sont éligibles. Saisissez votre chance !

FAITES VOTRE DEMANDE D'AIDES SUR
maprimerenov.gouv.fr



m a i s o n s
BABEAU-SEGUIN

Faire Construire...

Catalogue gratuit 220 modèles de plans !



05 55 17 03 61

Brive Tulle Ussel Périgueux

www.babeau-seguin.fr