

Notaires

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

LIMOUSIN

Mai/Juin 2021 n° 72



BIENVENUE SUR 36H-IMMO.COM !

IMMOBILIER CONNECTÉ

POUR VENDRE AUX ENCHÈRES



p.24



p.25



p.26



p.31



p.31



Édition limitée 2021

Evasi'Home
Orbailles & Barthe

Une série de modèle de 95m² à 125m² avec un design optimisé et un équipement exigeant. Notre priorité, l'optimisation de l'espace de vie, bouger sans se sentir étouffé. Grand et lumineux pour que toute la famille s'épanouisse.

PLUS DE 200 PLANS & MODÈLES

Votre projet de construction est unique ! c'est très certainement le projet de votre vie !

Découvrez vite notre catalogue de plus de 200 plans et modèles adaptés aux envies et aux budgets de chacun.



Architectures variées



Pour tous les budgets



Traditionnelles et contemporaines

Nos solutions pour devenir propriétaire et nos offres sur www.babeau-seguin.fr

NOS CONSEILLERS HABITATS VOUS ACCUEILLENENT DANS NOS AGENCES DE

Brive-la-Gaillarde, Tulle & Périgueux 05.55.17.03.61

Coronavirus

Effets désirables pour l'immobilier



Avec de lourdes conséquences dans le domaine de la santé et de nombreux secteurs d'activités, la Covid 19 semble épargner le marché de l'immobilier. Depuis 12 mois, la filière fabrique tous les anticorps nécessaires pour lui éviter d'être contaminée et même lui permettre d'afficher une grande forme ! Les derniers chiffres relatant la situation du marché en Creuse, Corrèze et Haute-Vienne attestent même de l'effet énergisant du coronavirus sur la pierre. Les principaux signes se traduisent par les états suivants :

-Tonicité : selon le dernier Observatoire de l'immobilier de la Corrèze, les recherches de maisons avec jardin ont explosé de

76 % dans le Bassin de Brive depuis le début de la crise sanitaire. En Haute-Vienne, les ventes de studio – T1 et T2 – se sont envolées, créant une éphémère augmentation des prix, qui peut aller jusqu'à + 11 % selon des professionnels de l'immobilier.

-Explosivité : ce paramètre montre la forte capacité de l'immobilier à réagir face à la hausse de la demande. Selon les données des Notaires de France, le prix médian des maisons dans le Bassin de Brive a progressé de 8,9 % en 2020 sur 12 mois, pour s'établir à 138 400 €. Pour la ville de Limoges, la hausse atteint 10,7 % pour un prix qui se situe à 155 000 €.

-Attractivité : une récente étude des Notaires de France nous apprend que la Creuse arrive en tête des départements qui attirent le plus les acquéreurs étrangers. Les non-résidents y réalisent 11 % des acquisitions. Preuve que les territoires ruraux ont désormais la préférence de bien des acheteurs qui aspirent à un cadre de vie reposant et à des biens séduisants !

Autant de signes qui montrent que cette crise sanitaire peut avoir un côté salubre pour la pierre. Une fois propriétaires, souhaitons à tous ces acheteurs de profiter de leur logement des plus rassurants pour se protéger de toutes les offensives du coronavirus. Nous finirons par le terrasser, grâce aux vaccins qui n'ont que peu d'effets indésirables sur la santé !

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'AFAQ pour vous donner satisfaction.



12



N° 72 MAI/ JUIN 2021

SOMMAIRE

FLASH INFO 5

MON PROJET

Taux d'endettement, limitation relevée à 35 % 7

DOSSIER

Vendez sur 36h-immo.com :
votre bien aux enchères décolle ! 8

IMMO VERT

Boîte à outils, des aides à la rénovation énergétique 12
Eau pluviale : de bons tuyaux pour maîtriser les flots 14

MON PROJET

Emprunter quand on est senior :
pas d'âge pour réaliser ses rêves 15

HABITAT

Construction neuve,
5 règles d'or pour réussir votre maison 16
Diagnostics : check up complet de votre bien immobilier 18
Isolation : votre maison à l'abri en toutes saisons 20

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Creuse 24
Corrèze 26
Haute-Vienne 28

8



20



**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 **7 juillet 2021**

H&L

**Loi Hamon
et assurance de prêt**

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

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

**H&L PREND EN CHARGE
VOS OBLIGATIONS ET DÉMARCHES.**

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

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

SOLIDARITÉ LES DONATIONS AU SERVICE
DES ACQUISITIONS

D'un côté les grands-parents qui détiennent de l'immobilier, et de l'autre les petits-enfants qui veulent accéder à la propriété. D'où la rencontre d'intérêts partagés avec l'instauration, jusqu'au 30 juin 2021, d'une exonération sur les donations de 100 000 € pour aider des proches.

LIENS DE PARENTÉ À RESPECTER

Pour bénéficier de cet avantage fiscal, les donateurs, les grands-parents ou parents, doivent s'assurer que les donataires, enfants, petits-enfants ou arrière-petits-enfants vont consacrer la somme perçue à un projet immobilier ou bien encore à la création, ou au développement d'une petite entreprise. Cette disposition temporaire est prévue par l'article 19 de la 3^e loi de finances rectificative pour 2020 publiée au Journal officiel le 31 juillet 2020.

CONDITIONS POUR DONNER

La somme d'argent doit être versée en numéraire (chèque, virement, remise d'espèces) entre le 15 juillet 2020 et le 30 juin 2021. Le plafond d'exonération par donateur est fixé à 100 000 €. Cependant, un même bénéficiaire peut recevoir plusieurs dons de 100 000 € (par exemple,



un don de ses parents et un autre de ses grands-parents).

CONDITIONS POUR RECEVOIR

Pour profiter de l'exonération, le don doit financer :

- la construction de la résidence principale du bénéficiaire ;
- la réalisation de travaux énergétiques éligibles à la prime de transition énergétique dans la résidence principale du bénéficiaire ;
- l'investissement au capital d'une petite entreprise (moins de 50 salariés, en activité depuis moins de 5 ans, n'ayant pas encore distribué de bénéfices et avec un bilan inférieur à 10 M€) dont la direction est assurée par celui qui reçoit le don pendant une durée de 3 ans. Il peut s'agir d'une création d'entreprise.

La somme reçue par le donataire doit être utilisée dans les 3 mois après son versement.

Envie de vacances !

Brive Ajaccio

RÉSERVEZ DÈS MAINTENANT

REPRISE LE 26 JUIN

vols tous les samedis

suivez-nous sur

f t i

www.aeroport-brive-vallee-dordogne.fr

AMELIA International

Aéroport de BRIVE
VALLÉE DE LA DORDOGNE



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 21
DE CE MAGAZINE**

COUP DE POUCE !

500 € d'aide pour les jeunes diplômés

Dans le cadre de son programme «1 jeune 1 solution», le gouvernement attribue une aide pouvant aller jusqu'à 500 € en soutien aux jeunes diplômés boursiers. Elle correspond à 70 % du montant de l'ancienne bourse. 100 € en plus sont versés s'ils ne vivent plus chez leurs parents. L'attribution de cette aide, d'une durée de 4 mois, est subordonnée à plusieurs conditions :

- les bénéficiaires doivent être âgés de moins de 30 ans et avoir obtenu un diplôme au moins BAC+2 (DUT, BTS, DEUST) au cours de l'année 2020 ou 2021 ;
- être inscrits sur la liste des demandeurs d'emploi ;
- avoir bénéficié d'une bourse attribuée sur critères sociaux au cours de la dernière année de préparation du diplôme ;
- être disponibles pour occuper un emploi le jour de la demande.

L'aide est versée par Pôle emploi. Si les conditions sont réunies, la demande doit être déposée au plus tard le 30 juin 2021, en utilisant le formulaire dédié à cet effet.

Une fois l'aide accordée, chaque mois, le bénéficiaire doit actualiser sa situation sur le site de Pôle emploi et renouveler son inscription sur la liste des chômeurs.

Pour plus d'informations ou pour faire la demande : <https://www.pole-emploi.fr/candidat/>



ENTREPRISE PAULY

*Un savoir-faire unique
dans le domaine
de l'assainissement individuel*

Fondée en 1989 par M. Francis PAULY, notre entreprise est principalement spécialisée dans les filières d'assainissement. En faisant évoluer sans cesse ses process et en s'adaptant à l'évolution rapide des techniques d'épuration, l'entreprise est aujourd'hui en mesure de répondre à toutes les contraintes techniques de vos chantiers.

Notre ambition est de vous proposer des solutions Techniques, Économiques et Écologiques pour tous vos travaux d'assainissement.

Du traitement des eaux usées à la récupération et réutilisation des eaux pluviales, la Sarl TP Pauly met à votre disposition un panel de solutions qui s'adaptera à votre budget et à vos contraintes techniques.

Nous intervenons aussi pour vos travaux de terrassement, de voirie et réseaux divers en neuf, en rénovation.

Ets PAULY Francis sarl - 19350 Concèze

06 11 41 80 12 - 05 55 25 23 08

tp.pauly@orange.fr

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

La pression monte !

Mickaël Nogal, député LREM de Haute-Garonne, vient de déposer un amendement pour interdire les logements classés E à la location.

Rappelons qu'un projet prévoit que les logements les plus énergivores classés F et G à l'issue du diagnostic de performance énergétique (DPE) devront sortir de cette catégorie d'ici 2028, sans quoi ils ne pourront plus être mis en location.



Taux d'endettement

Limitation relevée à 35 %

Avec des mensualités fixées au maximum à 35 % des revenus, les acheteurs peuvent enclencher la vitesse supérieure pour emprunter. Cependant, ils doivent éviter l'obstacle de l'assurance emprunteur qui s'ajoute au taux d'endettement.

par Christophe Raffailac

Limité à trois règles de bonne conduite, le fameux sésame accordé par le banquier n'est pas facile à décrocher pour emprunter ! Certes, les conditions ont été assouplies sur les recommandations du HSCF (haut conseil de la stabilité financière). Ainsi, la durée de remboursement passe de 25 à 27 ans, des dérogations peuvent être accordées pour 20 % des dossiers et le taux d'endettement évolue de 33 à 35 % des revenus. Sauf qu'un élément perturbateur vient compliquer le parcours des emprunteurs puisque l'assurance emprunteur doit être intégrée à ce taux de charge de crédit depuis le 1^{er} janvier.

TAUX D'ENDETTEMENT

De 33 à 35 %

Emprunteur, vous pouvez mettre le pied à l'accélérateur. Les règles de bonne conduite viennent d'être assouplies au niveau du taux d'endettement qui atteint 35 % des revenus. Concrètement, cela permet d'emprunter plus ou de réduire un peu la durée de son crédit. Une bonne nouvelle dans un contexte où les prix de l'immobilier restent plutôt sur la pente ascendante. En effet, le relèvement de ce taux va permettre à de nombreux ménages de devenir propriétaires en 2021 alors que leur dossier avait été rejeté en 2020 ! Selon un courtier en crédit, ce relèvement du niveau d'endettement devrait accroître la capacité

d'emprunt jusqu'à 6 %. Selon les niveaux de revenus, les gains s'avèrent significatifs comme en témoigne le comparatif suivant pour une capacité d'achat de 3 000 € mensuels :

Emprunt sur 25 ans à 1,45 %	Taux 33 %	Taux 35 %
Mensualité	990 €	1 050 €
Montant du prêt	249 000 €	264 000 €

RESTRICTIONS !

Coût de l'assurance

Pour parer aux éventuelles sorties de route, les instances bancaires n'ont pas tardé à activer des dispositifs

de sécurité. Le coût de l'assurance qui intervient dans le taux d'endettement. Un rapide comparatif permet d'en mesurer l'impact. Prenons un crédit de 150 000 € sur 20 ans à 1,07 % :

Revenus 2000 € mensuels	Mensualité	Taux endettement (hors charges récurrentes)
Sans assurance	695 €	34,75 %
Assurance à 0,36 %	740 €	37 %

Cette simulation montre que la prise en compte de l'assurance emprunteur peut amener à dépasser le taux d'endettement de 35 %. Pour être dans les clous, la piste consiste à opter pour une

délégation d'assurance auprès d'un autre organisme. Selon les assureurs, pour des trentenaires, le coût de cette assurance peut varier du simple au triple.

DÉPASSEMENT ?

En fonction des revenus

Les plus osés d'entre vous seront peut-être tentés de négocier avec leur banquier pour sortir du carcan des 35 % imposé par la HCSF. Pour se permettre quelques largesses, les établissements de crédit peuvent déroger aux préconisations du HSCF à hauteur de 20 % de leurs demandes de prêt - au lieu de 15 % - tout en justifiant la solvabilité des clients concernés.

H&L
CRÉDITS
COURTIERS
H&L - 7, Avenue Kennedy
BP 132-19104 Brive Cedex
05 55 87 00 00
www.hetl.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 - 19104 Brive Cedex, SARL au capital de 200 000 €. No immatriculation ORIAS 07024004 avec catégorie COA et COB et MNE inscrit au RCS Brive 438122376. L'intermédiaire a un devoir de conseil et n'a pas pouvoir de décision, mandaté par GE MONEYBANK 92063 LA DEFENSE Cedex, SYGMA banque 33696 MERIGNAC Cedex, CREDIT 59650 VILLENEUVE D'ASCQ, CFCAL 67033 STRASBOURG (liste non exhaustive). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut vous être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un prêt. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. Vous disposez d'un délai de rétractation de 14 jours suivant la signature de votre contrat pour renoncer à votre crédit. La baisse de la mensualité entraîne l'allongement de la durée de remboursement. Elle doit s'apprécier par rapport à la durée restant à courir des prêts objets du regroupement. Toute réclamation devra être effectuée par écrit à l'adresse du siège social, service qualité H&L, Médiateur désigné de l'IEAM www.ieam.eu Organisme de contrôle professionnel ACP www.abe-infoservice.fr.



VENDEZ SUR 36H-IMMO.COM

Votre bien aux enchères décolle !

Embarquez pour un vol sans escale qui vous conduit directement vers l'acquéreur de votre bien immobilier. Avec 36h-immo, la vente décolle et les prix s'envolent grâce aux enchères en ligne, sous l'œil attentif du notaire qui pilote la transaction.

Par Christophe Raffailac

Selon l'option retenue, une transaction immobilière dure plus ou moins longtemps pour se concrétiser... Certains déplorent des délais de mise en vente excessifs, d'autres regrettent d'avoir conclu à un prix approximatif, tandis que les moins chanceux se retrouvent dans un fatras juridique quelque peu prohibitif !

Face à ces trajectoires pour le moins sinueuses, «36h immo» propose une solution très innovante et performante pour négocier selon un principe d'enchères en ligne, sur 36h-immo.com. Il en résulte un parcours des mieux balisés pour procéder à la mise en vente de son bien. Surtout que la phase de négociation profite d'un vrai coup d'accélérateur puisque les offres des acquéreurs s'enchaînent sous un délai de 36 heures. Le meilleur offrant ou le plus rassurant remporte la vente sur décision du ven-

deur. Pas de risque d'emballage du moteur pour autant puisque la transaction se déroule en présence d'un expert, le notaire. Il surveille que le dispositif «36h immo» trace la route dans le respect de la réglementation pour aboutir à une signature du compromis sans encombre. En jetant un œil dans le rétroviseur, on ne peut que constater des valeurs éloquentes :

- **phase de négociation bouclée en moins de 36 heures,**
- **prix de vente jusqu'à 50 % plus élevé que la valeur de marché,**
- **transaction conclue en 30 jours environ.**

Dans ce contexte, de plus en plus de vendeurs font confiance à la plateforme «36h immo». Taillée pour négocier tout type de bien, maison, appartement, terrain, elle s'appuie sur la technologie digitale qui la rend exploitable à tout moment. Le processus puise toute son originalité dans la salle de vente virtuelle qui réunit tous les participants et s'appuie sur le concept de vente interactive exclusif au notariat. Un principe d'appels d'offres en ligne qui connaît un succès grandissant. Notamment dans le contexte de crise sanitaire actuel qui invite le plus possible à recourir au digital pour mener à bien son projet de vente ou acquisition.

Le moment d'embarquer est enfin arrivé ! Le vendeur va vivre une expérience unique et se trouve propulsé dans une négociation qui bat tous les records !

Découvrons votre plan de vol pour réussir la vente de votre maison ou appartement via la plateforme 36h-immo.com.

1^{RE} ÉTAPE : L'EMBARQUEMENT

INSCRIVEZ-VOUS SUR 36H-IMMO.COM

Nom de code «36h immo», voici le nouveau service de transaction immobilière en ligne que bien des vendeurs s'arachent pour être sûrs de négocier leur propriété au meilleur budget et dans les plus brefs délais. Raison à cet engouement : les ventes carburent aux enchères, ce qui permet d'aller chercher les meilleures offres.

COMMENT S'ENREGISTRER ? La procédure d'embarquement ne s'embarasse pas avec les formalités. Pour fluidifier le processus, deux options s'offrent aux vendeurs : ils se rendent sur le site www.36h-immo.com/, rubrique «Vendeur» ou bien ils consultent leur notaire qui entre en contact avec l'équipe «36h immo». Le notaire se charge d'évaluer le bien à sa juste valeur.

VENTE EN COURS ST-SORNIN-LAVOLPS - Maison 90 m²



1^{re} offre possible : 115 000 € - Pas d'enchères : 1 500 €

Contact : 06 14 59 08 46



Pour cela, il peut s'appuyer sur sa pratique de l'expertise et sa bonne connaissance de l'immobilier afin de fixer le vrai prix de marché. En découle la détermination de la première offre possible. Il s'agit du prix, légèrement décoté (environ 20 %), grâce auquel les acheteurs vont être attirés.

Une fois l'accord trouvé, cela débouche sur la signature d'un mandat exclusif de courte durée pour assurer une belle exposition du bien. En effet, la mise en vente repose sur un plan de communication d'envergure pour toucher un maximum d'acquéreurs. Un coup de projecteur qui s'appuie sur des photos 3D, une belle visibilité sur les grands sites immobiliers comme seloger.com, leboncoin.com...

VOS PRIVILÈGES

Le bien immobilier est paré pour être mis sur le marché au travers d'une publicité valorisante.

2^E ÉTAPE : LE DÉCOLLAGE

DÉCROCHEZ LE MEILLEUR PRIX

Vendeur, attachez vos ceintures, la plateforme « 36h immo » va propulser votre bien au sommet de sa valeur. Très excitante, cette étape marque le début des offres en ligne, les enchères, qui se déroulent durant 36 heures. Un moment de pur bonheur lorsque les acheteurs, charmés par le bien, enchérissent sous l'effet d'une saine émulation.

COMMENT SE PRÉPARER ?

Pour participer à la vente, les acheteurs ont préalablement découvert le bien lors de visites groupées.

MA CHECK LIST POUR VENDRE EN 36H IMMO

- 1 Je consulte mon notaire ou je clique sur le bouton « Vendeur » sur 36h-immo.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 !

**Plus
50 %**

*C'est l'écart
qui peut être
obtenu entre
la première offre
possible et le prix
final, sous l'effet
des enchères.*

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-immo.com
rubrique « vendeur ».

Après avoir décelé les motivations des acquéreurs, le notaire autorise de participer à la vente, à condition de remettre une copie de sa carte d'identité, de signer la demande d'agrément (qui décrit le bien et indique les conditions générales) et idéalement de fournir un plan de financement. Dès lors, tous les candidats peuvent déposer une offre sur la plateforme «36h immo».

Le processus s'accélère avec le chrono «36h immo». C'est la période où les enchères vont défilier pour durer 36 heures. Les propositions s'affichent sur le site 36h-immo.com, et chacun peut découvrir les offres de prix. Sous l'effet des enchères, la transaction peut dépasser de 50 % la première offre possible. Le « prix d'appel » incite les acquéreurs à faire monter les enchères. À chaque nouvelle proposition, l'acquéreur rajoute le montant du « pas d'enchères », fixé dans une fourchette allant de 2 000 à 5 000 €. Dès les dernières minutes, les clics s'enchaînent, les prix défilent sur le site 36h-immo.com et le vendeur est tenu en haleine jusqu'au retentissement de la dernière seconde qui vient clôturer la vente !

VOS AVANTAGES

Dans un marché plutôt tendu comme actuellement, le bien peut livrer tout son potentiel sous l'effet des enchères, et intéresser plusieurs acheteurs.

3^E ÉTAPE : L'ATERRISSAGE

SÉLECTIONNEZ LA BONNE OFFRE

Une fois le chrono arrêté, la pression peut retomber car la période d'émission des offres prend fin. Pour autant, tout le suspense n'est pas levé puisque le vendeur va encore promettre de belles surprises !

COMMENT DÉSIGNER LE VAINQUEUR ?

Nous voilà arrivés à un tournant de la vente « 36 immo » qui peut réserver des rebondissements. Cette étape conduit le vendeur à prendre une décision cruciale puisqu'il retient la proposition qu'il estime la plus convaincante ! C'est un autre avantage de « 36h immo » qui donne la possibilité de choisir l'acquéreur. Il ne suffit pas que ce soit le meilleur offrant, il peut s'agir du plus « rassurant » ! En effet, les informations sur le plan de financement, la solvabilité de l'acquéreur... peuvent conduire à préférer un dossier ou un autre en dehors du seul critère financier. De plus, si le prix de réserve n'est pas atteint, montant minimal de la vente, le vendeur peut refuser la transaction. Dans tous les cas, les participants sont informés du verdict final.

VOTRE BONUS

Priorité à la sécurité puisque le vendeur peut choisir l'acquéreur, et même refuser de vendre si le prix n'a pas atteint le niveau du prix de réserve.

DERNIÈRE VENTE

11 acquéreurs
75 enchères

Judi 29 avril 2021
Meschers-sur-Gironde (17)
Offres Terminées
Maison - 5 pièce(s) 98 m²

**1^{ère} offre : 190 000€**
Dernière offre
306 000 €



4^E ÉTAPE : LE DÉBARQUEMENT

SIGNEZ LE COMPROMIS DANS UN DÉLAI RECORD !

Le périple « 36h immo » va bientôt s'achever mais le notaire ne va pas s'éclipser pour autant. Il reste aux commandes le temps de rédiger le compromis de vente.

Quelles sécurités activer ? Le notaire s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, les éventuelles autorisations de travaux délivrées... Dans ces conditions, le notaire prépare l'avant-contrat (promesse ou compromis de vente) invitant vendeur et acheteur à signer l'acte définitif.

VOTRE GAIN

Une transaction se signe en moyenne en 30 jours là où il en faut plutôt 90 avec une vente classique.

FUSÉE « 36H IMMO »

ENVOL RÉUSSI DE VOTRE BIEN IMMOBILIER VENDU AUX ENCHÈRES !

04

**SIGNATURE
DU COMPROMIS**
rédigé par le notaire

03

FIN DES ENCHÈRES
« 36h immo »
pour sélectionner
la meilleure proposition

02

DÉBUT DES ENCHÈRES
« 36h immo »
pour recueillir
les meilleures offres

01

VALEUR DE PRÉSENTATION
sur le marché légèrement
décotée pour attirer
les acheteurs



**AVANT-CONTRAT RÉDIGÉ
POUR SIGNATURE**
dans un délai de 15 jours



DERNIÈRE OFFRE
le 29 avril 2021 à 20 h 48
306 000€



OFFRES DURANT LES ENCHÈRES
du 28 au 29 avril 2021
de **191 000 €** à **306 000 €**



1^{re} OFFRE POSSIBLE
190 000 €

**VALEUR MINIMALE
DU PAS D'ENCHÈRES**
1 000€

*EXEMPLE en page 10 pour la vente
de la maison à Meschers-sur-Gironde
de 98 m² avec 5 pièces, 300 m du
centre ville, 950 m plage des Nonnes.*

Pour un décollage réussi, contactez votre notaire ou votre interlocuteur 36h immo au 05 55 73 80 02



BOÎTE À OUTILS DES AIDES À LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Envie de faire des travaux sans que votre budget en subisse les conséquences ? Aides, prêts et subventions en tout genre vous donneront un petit coup de pouce.

par Marie-Christine Ménoire

MA PRIME RÉNOV

- **Bénéficiaires** : propriétaires (bailleurs et occupants) et syndicats de copropriétaires. Sans condition de ressources.
- **Logement** : résidence principale construite depuis plus de 2 ans.
- **Types de travaux** : isolation, chauffage, ventilation, réalisation d'un audit énergétique.
- **Montant** : la prime est forfaitaire. Il est calculé en fonction des revenus du foyer et du type de travaux entrepris.

L'ÉCO-PTZ

- **Bénéficiaires** : propriétaires bailleurs et occupants et syndicats de copropriétaires. Sans condition de ressources.
- **Logement** : résidence principale achevée depuis plus de 2 ans à la date de début des travaux.
- **Types de travaux** : amélioration de la performance énergétique, amélioration d'au moins 35 % de la performance énergétique globale du logement par rapport à la consommation conventionnelle avant tra-

vaux, réhabilitation d'assainissement non collectif.

- **Montant** : de 7 000 à 30 000 € selon les travaux.
- **Durée de remboursement** : 15 ans maximum.

PROGRAMME HABITER MIEUX SÉRÉNITÉ ANAH

- **Bénéficiaires** : propriétaires (bailleurs et occupants) et syndicats de copropriétaires. Sous conditions de ressources
- **Logement** : résidence principale construite depuis plus de 15 ans.
- **Types de travaux** : tous les travaux permettant un gain énergétique d'au moins 35 %.
- **Montant** :
Pour les « ressources très modestes » 50 % du montant total des travaux ht (dans la limite de 15 000 €

maximum) + la prime «Habiter Mieux» de 10 % du montant total des travaux ht (dans la limite de 3 000 €).

Pour les « ressources modestes » 35 % du montant total des travaux ht (dans la limite de 10 500 € maximum) + la prime «Habiter Mieux» de 10 % du montant total des travaux ht (dans la limite de 2 000 €).

PRIMES COUP DE POUCE

- **Bénéficiaires** : propriétaires (occupants et bailleurs) et les locataires. Aides bonifiées pour les ménages aux revenus modestes ou très modestes.
- **Types de travaux** : isolation du toit et/ou des planchers bas, remplacement d'une chaudière au charbon, fioul ou gaz par un équipement utilisant une énergie renouvelable, la rénovation globale d'un logement, pose d'un thermostat avec régulation performante...
- **Montant** : variable selon la nature des travaux et les revenus du ménage.

LA TVA À 5,5 %

- **Bénéficiaires** : propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de propriétaires, locataires et occupants à titre gratuit.
- **Logement** : résidence principale ou secondaire achevée depuis plus de 2 ans.
- **Types de travaux** : amélioration de la performance énergétique du logement et travaux induits indissociablement liés à la réalisation de ces travaux de rénovation.



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

la qualité artisanale des entreprises locales, opter pour un interlocuteur unique, préserver son budget, un accompagnement pour le dispositif d'aide : MaPrimeRénov en offre globale, et la bonne solution pour une maison performante 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

Avec **ECO ATLANTIQUE** profitez des aides de l'État pour installer une pompe à chaleur !

Pour lutter contre le réchauffement climatique, les pouvoirs publics se sont engagés dans la transition énergétique. Ils ont donc imaginé des dispositifs d'aides attractifs pour inciter les ménages à changer le système de chauffage.

La pompe à chaleur est la solution de chauffage alternative idéale pour protéger l'environnement et faire des économies. Son principe de fonctionnement est de récupérer les calories contenues dans l'air extérieur et de restituer cette énergie dans l'eau du système de chauffage.

Jusqu'à 70 % de la chaleur produite par une pompe à chaleur est ainsi gratuite ! L'électricité utilisée (environ 30 %) ne sert qu'au fonctionnement du système. **N'attendez plus pour profiter des mesures d'aides gouvernementales pour faire installer une pompe à chaleur** par un professionnel reconnu et bénéficiez des meilleures aides jamais proposées pour **réaliser jusqu'à 70 % d'économie de chauffage !**

Deux primes sont disponibles depuis cette année : « Coup de pouce Chauffage » d'un montant maximal de 5 382 € et « MaPrimerenov »* jusqu'à 4 000 € pour les ménages les plus modestes. Mais quels que soient les revenus du ménage, les dispositifs restent très intéressants (pour les revenus supérieurs, l'aide est de 3 363 €). Ces primes étant directement versées à l'entreprise prestataire, l'avance des frais est donc considérablement réduite.

CHOISISSEZ LA POMPE À CHALEUR QUI RÉPOND À VOS BESOINS !

Une pompe à chaleur air/eau permet de réaliser **jusqu'à 70 % d'économies d'énergie sur la facture de chauffage.**

En plus des aides, les travaux sont donc amortis extrêmement rapidement ! Facile et rapide à poser, elle remplace les chaudières fioul ou gaz et s'installe sur le système du chauffage central existant.

Elle apporte un confort optimum adapté à chaque logement de manière fiable et durable, sans être soumis aux variations du prix du



Aides jusqu'à 90 % du montant des travaux

CHANGEZ VOTRE CHAUDIÈRE par une pompe à chaleur air/eau

ÉCONOMISEZ JUSQU'À 70 % SUR VOTRE FACTURE DE CHAUFFAGE & D'EAU CHAUDE SANITAIRE

À PARTIR DE 990 €* TTC POSÉ
*Sous conditions de ressources

gaz ou du fioul. Un exemple concret pour un ménage modeste : pour une maison d'environ 80 m² relativement bien isolée, il est possible d'équiper le logement d'une pompe à chaleur air/eau (R0, puissance calorifique

8KW) pour seulement 990 € TTC posée. Les aides de l'État couvrent le reste des frais (5 382 € du Coup de Pouce et 4 000 € de MaPrimerenov).

Créée en 2014, Eco Atlantique s'est

spécialisée dans les économies d'énergie de la maison. **Nous sommes certifiés RGE QUALIFELEC** pour la pose des pompes à chaleur,

pré-requis indispensable pour bénéficier des aides et garantir une pose dans les règles de l'art.

En plus, **nous nous occupons de toutes les démarches administratives et ainsi nos clients n'ont rien à faire.**

Aujourd'hui, ces avantages séduisent de plus en plus de particuliers et la demande est en constante progression. Eco Atlantique installe une cinquantaine de pompes à chaleur air/eau par mois et en assure évidemment l'entretien.

PLUS DE 15 000 CHANTIERS DEPUIS 2014 !

BÉNÉFICIEZ DE LA NOUVELLE AIDE « MAPRIMERENOV » ET DE LA PRIME « COUP DE POUCE CHAUFFAGE »



L'énergie est notre avenir, économisons-la !



EAU PLUVIALE

De bons tuyaux pour maîtriser les flots

Providentielle l'eau qui tombe du ciel ! À condition qu'elle emprunte les bons canaux sur notre propriété. Découvrons le chemin tout tracé qui permet de mieux la valoriser et d'éviter les problèmes de mitoyenneté.

par Christophe Raffailac

S'il est difficile de stopper l'eau dans sa course, elle peut cependant être canalisée pour éviter les « sorties de route ». Dès lors qu'elle découle naturellement d'un terrain, tout propriétaire doit s'assurer que son chemin respecte les droits et obligations du Code civil. Des règles s'appliquent en matière d'urbanisme et de voisinage.

Règlementation

L'eau pluviale sous pression

Si la question de l'eau pluviale n'interpelle pas spontanément le propriétaire d'un bien immobilier, ce dernier a le droit d'en user et d'en disposer dans la mesure où elle tombe sur son terrain, selon l'article 641 du Code civil. Un droit qui s'accompagne de quelques devoirs puisque les eaux pluviales en provenance des toits ne doivent pas s'écouler directement sur un fonds voisin mais sur sa propriété ou sur la voie publique, comme le prévoit l'art. 681 du Code civil. Lorsque la

toiture se situe en limite de propriété, cela entraîne une servitude d'égout de toit. Cependant, le propriétaire d'un fonds inférieur est obligé de recevoir les eaux qui découlent naturellement du fonds supérieur (article 640 du Code civil) puisque cela constitue une servitude naturelle d'écoulement.

Il ne peut y faire obstacle en construisant une digue par exemple. De même que le propriétaire du fonds supérieur ne peut réaliser des travaux pour amplifier l'écoulement.

Canalisation

À flot vers de nouveaux horizons

Si la règle de l'écoulement naturel qui s'applique en suivant la pente du terrain, la situation se complique lorsque l'eau se répand sur la voie publique. En effet, des mairies exigent un réseau différent pour séparer les eaux pluviales des eaux ménagères, ce qui revient à interdire le rejet à l'extérieur des propriétés privées.

Pour maîtriser les flux d'eaux pluviales à évacuer par les réseaux d'assainissement, de nombreuses collectivités et communes imposent de nouvelles obligations aux propriétaires. Les règlements d'urbanisme peuvent par exemple :

- limiter et réguler les débits d'eaux pluviales ;
- imposer la rétention et le stockage temporaire de l'eau de pluie sur la parcelle ;
- limiter l'imperméabilisation des parcelles en imposant, par exemple, que les surfaces non imperméabilisées représentent une proportion minimale de l'unité foncière.

Valorisation

La pluie au service de la gestion durable

Face à cette problématique de gestion de l'eau pluviale, en cas de crues exceptionnelles, de plus en plus de communes cherchent des solutions combinant les principes de rétention et d'infiltration.

Cela passe par des dispositifs qui ont trois fonctions essentielles :

- recueillir les eaux de ruissellement au plus près du lieu de précipitation ;
- stocker de manière temporaire les eaux au sein de structures ;
- restituer les eaux au milieu extérieur de façon différée par infiltration ou vers un réseau d'assainissement.

Concrètement, les solutions reposent sur des parkings végétalisés, des revêtements poreux pour certaines voiries... De même, les parcs et aires de jeu doivent être pensés et aménagés en tant qu'équipements multi-fonctionnels, capables de jouer un rôle d'éponge.

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



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

**Votre micro station
dans moins de 10 m²**



www.assainissement-pauly.fr

Emprunter quand on est senior

Pas d'âge pour réaliser ses rêves

Achat d'une résidence secondaire, investissement immobilier, travaux dans la résidence principale... cela suppose souvent un prêt à la clé. L'âge n'est plus un obstacle incontournable pour emprunter. N'hésitez pas à pousser la porte de la banque pour négocier votre crédit.

par Marie-Christine Mémoire

Ce n'est pas parce que l'on est un senior que l'on n'a plus de projets. Bien au contraire, les 50 ans et plus sont de plus en plus dynamiques et pleins de ressources. Finie l'époque où leurs projets pouvaient «effrayer» les banquiers !

Toutes les chances de votre côté

Comme pour les plus jeunes, l'obtention d'un prêt pour les 50 ans et plus repose sur un bon «profil» et un plan de financement bien ficelé. Commencez par faire jouer la concurrence pour trouver une assurance emprunteur moins chère que celle proposée par la banque. Ensuite, diminuez la durée de l'emprunt. Cela

vous permet d'économiser des sommes importantes en termes d'intérêts puisque vous remboursez votre capital sur un temps plus court, tout en bénéficiant d'un taux plus bas. L'apport personnel sera aussi une composante incontournable. Plus il est conséquent, plus vous aurez de chance de décrocher un bon taux.

L'âge est un avantage

Les établissements financiers ont tendance à faire les yeux doux aux quinquas et plus. Leur profil est souvent très rassurant. Ces emprunteurs disposent de petites économies et ont acquis une certaine stabilité professionnelle et patrimoniale. Dans la

majorité des cas, ce sont des clients de longue date, qu'ils connaissent et auxquels ils ont déjà prêté. Peu de place pour l'inconnu avec cette clientèle. En matière de crédit immobilier, il n'existe pas d'âge limite pour emprunter. En règle générale, il faudra que vous ayez fini de rembourser le prêt à 80 ans, voire 85 ans dans certains établissements. L'autre bonne nouvelle concerne le taux pratiqué. L'âge n'a pas d'incidence sur celui-ci. Par contre, l'assurance décès invalidité fait varier le coût du crédit.

Très chères assurances

Plus vous avancez en âge, plus le coût de l'assurance augmente.

Deux solutions se présentent à vous. Accepter l'assurance-emprunteur de l'établissement qui vous accorde le prêt (assurance emprunteur de groupe) ou trouver une assurance auprès d'une compagnie d'assurance extérieure (on parle de délégation d'assurance).

Le nantissement à étudier

Si l'emprunteur dispose d'un contrat d'assurance-vie, d'un Plan d'épargne en actions (PEA) ou d'un autre bien immobilier, il est possible de gager ses placements au profit de la banque accordant le prêt. On parle de nantissement. En cas de décès de l'emprunteur ou incapacité de faire face à ses échéances, la banque se remboursera sur cette épargne ou sur la vente de l'autre logement.

Confiez votre projet à un courtier

Le courtier vous proposera les meilleures offres du marché grâce aux accords négociés avec des banques partenaires. Il vous aidera à trouver l'assurance décès-invalidité adaptée. Il vous invitera à souscrire une assurance emprunteur auprès d'un autre établissement que la banque où vous allez signer votre prêt immobilier. Ce contrat sera mieux adapté à votre profil, offrira une couverture plus large, avec moins de cas d'exclusions et un plus faible coût.



VOTRE ALLIÉ POUR UN PROJET IMMOBILIER RÉUSSI !

Gratuitement et sans engagement, pour attester de la solidité de votre projet et de votre détermination !

**le Pass
Crédit !**
Une exclusivité
empruntis !
l'agence
expert en crédit immobilier

LIMOGES

20 A rue Sainte Claire

05 55 32 17 36*

limoges@empruntis-agence.com

*Coût selon opérateur. EURL LEMOVIENNE DE CREDIT - Capital 50 100€ - ORIAS n° 07009022 - COBSP - MIDBSP - COA (site : www.orias.fr). Siège social : 20 A rue Sainte Claire - 87016 Limoges RCS Limoges 491238820. Soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) - site : acpr.banque-france.fr, 4 Place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifier vos capacités de remboursement avant de vous engager. L'établissement bancaire demeure 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. Si 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. Pour tout recours : service-client@empruntis-agence.com. Crédit photo : © iStockphoto.com / Deagreed.

Construction neuve

5 règles d'or pour réussir votre maison

Pour un projet immobilier qui allie l'utile à l'agréable, rien ne vaut une construction neuve. Découvrons tous les ingrédients qui vont donner lieu à une belle réalisation et promettent une grande satisfaction à la clé.

Par Christophe Raffailac

LOTISSEMENT OU TERRAIN ISOLÉ ?

En lotissement, le terrain est constructible, viabilisé et borné, mais il faut respecter un cahier des charges et un règlement.

Un terrain « isolé » offre plus de liberté pour construire, mais entraîne plus de frais pour se raccorder aux différents réseaux (eau, électricité, gaz, assainissement).

Face aux recherches immobilières dans l'ancien qui s'apparentent un peu à un jeu de piste, la construction d'une maison neuve permet d'accéder à son nouveau logement dans des conditions optimales. Raison à cela : les professionnels intervenant dans la construction mettent à profit leur expérience, leurs compétences et leurs exigences pour réaliser une maison sur-mesure. Découvrons les 5 règles d'or qui s'appliquent pour que la construction voie le jour dans le respect du cahier des charges et des attentes du client.

Règle n°1

De l'imagination

Les plus avides de nouveauté ne vont pas être déçus puisqu'un projet de construction conduit à repérer un joli terrain à bâtir. Une option qui mérite d'être étudiée dans le contexte actuel de crise sanitaire, où les biens déjà construits commencent à se faire rares sur le marché. Cette recherche de la parcelle idéale conduit à se projeter pour imaginer la maison. Il faut tenir compte du dénivelé pour savoir si un sous-sol s'impose ou non. L'orientation de la future maison s'avère essentielle pour qu'elle bénéficie du meilleur ensoleillement en hiver et qu'elle soit protégée des fortes chaleurs en été. Bien sûr, le constructeur de maison individuelle peut apporter son aide pour rechercher le terrain.

Règle n°2

Une grande expertise

Nous voilà arrivés à une étape cruciale puisqu'il va s'agir de réfléchir au plan de



PAROLE D'EXPERT

MAISONS NOVÉA - Constructeur de maisons individuelles en Haute-Vienne

Le constructeur : le tailleur de votre maison neuve !

Quelles sont les premières questions à se poser pour faire construire ?

Maisons Novéa : Au moment de dresser les grandes lignes du projet, il faut vous intéresser au choix de la commune et préparer le plan de financement. Une étude bancaire vous permet de définir une enveloppe globale pour la maison et le terrain. En effet, le foncier représente une part non négligeable de l'investissement total. Selon sa surface, sa localisation... ces paramètres impactent fortement le prix d'acquisition. Puis vient le moment de réfléchir à la maison. En fonction de la surface envisagée et des prestations souhaitées, il en découle le coût total de votre projet.

Que préconisez-vous pour réussir le plan de sa maison ?

Maisons Novéa : Il importe de bien appréhender la surface habitable dont vous avez besoin maintenant et dans le futur. Selon que vous vivez actuellement dans un appartement ou dans une maison, il faut visualiser en tenant compte de l'agencement des pièces afin de vous projeter dans votre futur logement. De plus, votre nouvelle maison se doit d'être évolutive pour s'adapter aux besoins de votre famille. La fonction d'une pièce peut changer, un bureau se transformera en chambre par exemple et vice versa. La maison pourra aussi profiter de nouveaux volumes en lui greffant une extension.

Quelle est l'importance des matériaux lors d'une construction ?

Maisons Novéa : Les matériaux et leur mise en œuvre participent à la qualité de la construction, au confort de vie en toutes saisons et aux performances énergétiques. Il importe de bien les sélectionner pour éviter de mauvaises surprises à l'arrivée. Le professionnel consacre du temps à vous expliquer leurs caractéristiques, leurs atouts et leurs spécificités. Avec « Maisons Novéa », vous disposez d'un contact privilégié puisque l'équipe compte un directeur technique. Il fait le lien entre les interrogations bien légitimes des clients et les prescriptions des nombreux fournisseurs qui interviennent dans la construction d'une maison.

Propos recueillis le 04/05/21

Pour contacter MAISONS NOVÉA :

- Tél. 05 55 34 36 85
- Site : www.maisonsnovea.com

son futur logement. Largement épaulé par le constructeur, le client doit tenir compte de ses besoins actuels et futurs. Sans que le projet ne soit surdimensionné pour autant. Ce moment conduit aussi à choisir les matériaux qui vont servir pour la mise en œuvre de la construction. Avec la démarche E+/C-, pour énergie plus et carbone moins, la construction doit produire plus d'énergie et dégager moins de carbone dans le cadre de la future RE 2020 (réglementation environnementale). Aussi, la provenance des matériaux comme les chutes durant les travaux doivent être pris en compte pour limiter le bilan carbone. Enfin, les équipements à privilégier font faire appel aux énergies renouvelables pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire. Bien sûr, des éléments de confort pourront être envisagés comme des solutions domotiques permettant de gérer la lumière, les volets...

Règle n°3

Une bonne équipe

Un tel projet ne peut être mené sans l'aide d'un bon coéquipier ! Pour cela, il ne faut pas hésiter à solliciter un constructeur. Il s'occupe de toutes les démarches administratives, comme le dépôt du permis de construire, les raccordements aux différents réseaux (eau, électricité, gaz, assainissement). Naturellement, il sélectionne les entreprises qui vont intervenir et s'occupe du suivi des travaux. Un allié de choc qui permet au projet d'avancer sans encombre. Il informe le client au fur et à mesure de l'avancée du chantier.

Règle n°4

CCMI, un contrat béton

La force du neuf repose sur le contrat de construction de maison individuelle (CCMI). Conçu pour protéger les consommateurs, il offre un degré de sécurité juridique plus élevé. Il prévoit notamment :

- une garantie de livraison délivrée par un établissement de crédit ou assurances,
- une assurance en responsabilité professionnelle et décennale ;
- une mise en œuvre conformément au plan convenu et aux règles du Code de la Construction et de l'habitation et du Code de l'urbanisme ;

Attention, il existe plusieurs contrats qui ne donnent pas tous les mêmes garanties.

Règle n°5

Des assurances sans faille

La partie ne saurait être gagnée sans récolter de belles garanties associées à la maison neuve. Elles concernent :

- la garantie de parfait achèvement qui s'étend à la réparation de tous les désordres ;
- la garantie biennale qui protège pendant deux ans les dommages affectant le fonctionnement des éléments d'équipement dissociables de la construction ;
- la garantie décennale couvre les dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou touchent l'un de ses éléments constitutifs ;
- la garantie de livraison qui assure contre les risques d'inexécution des travaux tout en respectant le prix fixé.

ATOUTS DU CONTRAT DE CONSTRUCTION

Urbanisme, normes, construction, garanties, prix... le contrat de construction de maison individuelle (CCMI) offre de nombreuses assurances que la maison repose sur de solides fondations.

Ce contrat est strictement encadré par la loi du 19 décembre 1990 pour la construction d'une maison individuelle.



05.55.34.36.85
maisonsnovea.com

Une bonne oreille....



...ça change TOUT !

QUID DE L'ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE ?

Il convient de souscrire cette assurance qui permet d'obtenir rapidement le préfinancement de la réparation des désordres, sans attendre que l'expertise ne détermine le ou les responsables.

DIAGNOSTICS

Check up complet de votre bien immobilier

Véritable carnet de santé des biens immobiliers, le Dossier de diagnostics techniques porte sur différents points de contrôle. Découvrons les examens à envisager afin de proposer sa maison ou son appartement sur le marché

par Marie-Christine Ménoire



PLUS QU'UNE FORMALITÉ

Les diagnostics ont vocation à :

- assurer la sécurité et la santé des occupants du logement ;
- protéger l'environnement et vous faire réaliser des économies en évaluant les pertes d'énergie ;
- estimer à sa juste valeur le bien.

LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

- **But du diagnostic** : il permet d'identifier la performance énergétique par le biais d'une étiquette indiquant la quantité d'énergie consommée et de gaz à effet de serre dégagée.
- **Biens concernés** : tous les logements.
- **Opérations visées** : vente et location.
- **Durée de validité** : 10 ans.

L'AMIANTE

- **But du diagnostic** : l'état d'amiante est un diagnostic permettant de repérer la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- **Biens concernés** : les logements dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.
- **Opérations visées** : vente et location. Depuis juillet 2019, il est également obligatoire de réaliser un repérage amiante avant travaux
- **Durée de validité** : illimitée si aucune trace d'amiante. Sinon un nouveau constat doit être effectué dans les 3 ans suivant la remise du diagnostic.

LES TERMITES

- **But du diagnostic** : l'état relatif à la présence de termites donne des informations sur la présence de ces insectes dans le bois pouvant provoquer de graves dégâts au niveau de la structure du bâtiment
- **Biens concernés** : les maisons individuelles et les parties privatives des lots de copropriétés situés dans une zone déclarée comme infestée par arrêté préfectoral.
- **Opérations visées** : vente.
- **Durée de validité** : 6 mois.

LE PLOMB

- **But du diagnostic** : le constat de risque d'exposition au plomb informe de la présence de plomb dans certains re-



vêtements afin d'éviter toute ingestion ou inhalation pouvant avoir des conséquences graves pour la santé.

- **Biens concernés** : les biens à usage d'habitation dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} janvier 1949.
- **Opérations visées** : vente et location.
- **Durée de validité** : moins d'1 an en cas de vente ou moins de 6 ans en cas de location.

L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

- **But du diagnostic** : cette évaluation permet d'éviter les incidents domestiques pouvant résulter d'une installation défectueuse.
- **Biens concernés** : les logements dont l'installation a plus de 15 ans.
- **Opérations visées** : vente et location.
- **Durée de validité** : 3 ans en cas de vente et 6 ans en cas de location.

L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ

- **But du diagnostic** : ce diagnostic permet d'évaluer l'état des installations et de vérifier leur conformité aux normes de sécurité en vigueur.
- **Biens concernés** : les logements dont l'installation a plus de 15 ans.
- **Opérations visées** : vente et location.
- **Durée de validité** : 3 ans en cas de vente et 6 ans en cas de location.

L'ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

- **But du diagnostic** : ce diagnostic informe sur les risques encourus dans

certaines zones sensibles soumises à des risques naturels, miniers ou technologiques.

- **Biens concernés** : immeubles situés dans un périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques approuvé par le préfet.
- **Opérations visées** : vente et location.
- **Durée de validité** : 6 mois.

L'INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

- **But du diagnostic** : ce document permet de relever les éventuels dysfonctionnements de l'installation d'assainissement non collectif pouvant avoir des risques potentiels sur l'environnement et la santé.
- **Biens concernés** : maisons et immeubles non raccordés au réseau public de collecte des eaux usées.
- **Opérations visées** : vente.
- **Durée de validité** : 3 ans.

L'ÉTAT DES NUISANCES SONORES

- **But du diagnostic** : ce document informatif évalue les nuisances dès que le bien se situe dans une zone proche d'un aéroport.
- **Biens concernés** : les immeubles d'habitation ou mixtes ainsi que les terrains constructibles.
- **Opérations visées** : vente et location.
- **Durée de validité** : pour l'instant pas d'indication réglementaire sur ce point.

LE DPE ÉVOLUE

Le 1^{er} juillet 2021, les annonces immobilières devront afficher, de façon lisible et en couleurs, l'étiquette climat du logement en plus de celle relative à la performance énergétique. À partir du 1^{er} janvier 2022, il sera obligatoire de faire figurer dans les annonces de vente et de location les dépenses théoriques d'énergie. Si le bien présente une consommation énergétique supérieure au seuil de 331 kilowattheures, l'annonce devra préciser l'obligation d'effectuer des travaux pour respecter ce seuil au 1^{er} janvier 2028.

À partir du 1^{er} juillet 2020, le DPE sera opposable aux tiers. Le locataire ou le nouvel acquéreur du bien pourra se retourner contre le diagnostiqueur en cas d'écart significatif entre les performances constatées à l'usage et les évaluations du DPE.

L'autre modification importante concernera la durée de validité du DPE. Ceux 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.

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



AMIANTE, PLOMB, DPE, GAZ, ÉLECTRICITÉ,
MESURAGE, TERMITES, DTG-COPROPRIÉTÉ

www.agendadiagnostics.fr

Tél : 05 55 79 64 07

OFFRE DÉCOUVERTE

-10 %

**AGENDA vous fait une
remise de 10%
sur vos diagnostics***

*La réduction sera effectuée sur remise de ce bon.
Offre non cumulable valable jusqu'au 31/12/2021
auprès de votre diagnostiqueur AGENDA.

Carlos DA COSTA

93 rue Théodore Bac - LIMOGES
La Grange de Boeil - VEYRAC

ISOLATION

Votre maison à l'abri en toutes saisons

Face aux rigueurs hivernales et chaleurs estivales, la maison doit disposer d'une belle panoplie d'isolants. Disposés du sol au plafond, ils participent à son confort d'utilisation, réduisent sa consommation et contribuent à sa valorisation.

par Christophe Raffailac



Dans l'immobilier, la mode printemps/été 2021 voit le parc se revêtir de drapés qui courent de la tête au pied. Au-delà du simple effet de mode, il faut surtout noter dans ce nouveau look la volonté de se protéger par tous les temps. La tendance concerne les isolants qui viennent se greffer sur les murs, la toiture, au plafond... Sans oublier quelques accessoires comme les fenêtres, qui en plus d'apporter une petite fantaisie esthétique, permettent de lutter contre les infiltrations d'air. Des parures qui s'arrachent actuellement, d'autant qu'une prime permet d'en disposer à moindres frais. En effet, le dispositif «MaPrimeRénov» donne droit à une aide financière accordée en fonction des revenus des propriétaires.

Cette année, toutes les attentions sont portées sur l'isolation pour que la maison soigne ses occupants.

PROTÉGÉE DU FROID

DES PAROIS BIEN ISOLÉES

Quoi de plus inconfortable qu'une maison où l'on grelotte ! Surtout qu'à ces conditions de vie déplaisantes, s'ajoutent souvent des factures d'énergie exorbitantes. D'où la nécessité de calfeutrer le bâtiment au niveau des murs et de la toiture. En effet, les déperditions d'énergie liées aux parois du bâti représentent environ 50 % de toutes les économies que l'on peut réaliser dans une maison.

LES SOLUTIONS. Pour revêtir la maison de ses nouveaux habits, il faut procéder par ordre. L'action prioritaire consiste à la coiffer d'un joli bonnet. C'est en effet par le toit que 30 % de la chaleur s'échappe. D'où la nécessité d'agir vite pour isoler la toiture. Les solutions ne manquent pas puisque les travaux peuvent s'opérer de plusieurs manières. Destinée aux charpentes traditionnelles, cette isolation du toit par l'extérieur repose sur la mise en place d'un écran de sous toiture et d'une laine de roche à très faible λ (λ 0,035W(m.K)). À noter que cette option réclame la dépose totale de la couverture, mais elle permet d'optimiser la surface habitable des combles et de mettre en valeur une charpente avec poutres apparentes. Par l'intérieur, l'isolation peut aussi bien s'effectuer dans des combles perdus qu'aménagés. En présence de pièces habitables, il faut désormais se référer au DTU 45.10 (document technique unifié), entré en vigueur au 1^{er} juillet 2020. Il fixe les règles pour l'isolation des combles aménagés grâce à une laine minérale en panneaux ou rouleaux. En présence de combles perdus, la technique la plus appropriée consiste à souffler une laine de verre.

La seconde priorité va concerner les murs de l'habitation. Une isolation par l'intérieur s'avère économique (meilleur rapport performance-prix) et rapide à mettre en œuvre. Cela nécessite une pose jointive et continue de l'isolant au-devant d'une ossature métallique qui limite les ponts thermiques. Également réalisable par l'extérieur, la technique d'isolation consiste à rapporter



5 RAISONS DE CHOISIR illiCO travaux



Un interlocuteur
unique



Des devis
négociés



Vos acomptes
sécurisés



Des artisans
sélectionnés



Un accompagnement
& **suivi** de chantier

3 agences à votre service 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

Quand vous pensez travaux, pensez **illiCO** !
www.illico-travaux.com

un bardage ou à coller des panneaux de laine de roche qui seront ensuite enduits. Cette solution permet de réaliser de grandes économies d'énergie grâce à une isolation optimale.

GAINS
50 % DE DÉPERDITIONS
D'ÉNERGIE EN MOINS

ABRITÉE DU VENT

DES FENÊTRES HERMÉTIQUES

Si les fenêtres ne génèrent qu'une faible part des déperditions d'énergie d'une maison - environ 15 % - elles ne doivent pas être négligées. Les ouvrants peuvent laisser passer de l'air et accentuent la sensation de froid. De plus, le vitrage offre un important pouvoir isolant. Son épaisseur doit être prise en considération dans le choix des menuiseries.

LES SOLUTIONS. Élément essentiel dans une habitation, la fenêtre double vitrage est devenue le standard. Elle se présente sous différents matériaux (pour les menuiseries) et types de double vitrage.

- **Le bois**, traditionnellement employé pour la réalisation de fenêtres, il s'adapte à tous les styles et offre un grand choix de couleurs, de formes et de finitions tout en possédant de bonnes performances isolantes.
- **Le PVC**, actuellement très prisé, il est apprécié pour son entretien facile, son prix économique et son pouvoir isolant.
- **L'aluminium**, simple à entretenir, il autorise des fenêtres avec des formes spécifiques (de grande taille, avec des montants fins...) et se démarque pour sa grande longévité.
- **Le bois-aluminium**, il permet de cumuler les avantages des deux matériaux, avec le bois à l'intérieur et l'aluminium à l'extérieur.

Quant au double vitrage, il est constitué de deux vitres en verre (aux caractéristiques et à l'épaisseur variables, généralement 4 mm minimum) qui sont séparées par une lame remplie de gaz (krypton ou argon) ou d'air. Selon les modèles, la lame sera plus ou moins épaisse, avec une valeur moyenne de 16 mm.

C'est grâce à elle que le double vitrage possède des propriétés d'isolation thermique et phonique.

BÉNÉFICES
15 % DE DÉPERDITIONS
D'ÉNERGIE EN MOINS

PRÉSERVÉE DE LA CHALEUR

DES VOILETS RENFORCÉS

Les conditions les plus extrêmes ne caractérisent pas seulement la période hivernale. Avec les étés de plus en plus caniculaires, des pics de températures sont relevés chaque année dans nos habitations. Face à cette situation, des dispositifs existent pour se protéger de l'inconfort de la période estivale. Cela passe par des volets isolants, des stores occultants, des auvents permanents... Autant de formules qui permettent de se protéger du rayonnement solaire.

LES SOLUTIONS. De plus en plus d'accessoires viennent équiper la maison pour préserver le confort de ses occupants en été. À commencer par les volets qui se déclinent sous de nombreuses formes. Les plus classiques, les volets battants, sont appréciés pour leur charme et leur intemporalité. Dotés d'une «ouverture à la française», ces menuiseries de qualité habillent les murs extérieurs et participent aussi à améliorer le confort thermique de la maison. Constitué de deux panneaux en aluminium ou en PVC, le volet enferme en sandwich un isolant à base de mousse de polystyrène ou polyuréthane dure haute isolation.

Autre dispositif, le store anti-chaud vient améliorer la réflexion et réduire la transmission des rayons du soleil. Les valeurs thermiques et optiques des produits sont définies par la norme européenne EN 14501 «Fermetures et stores, confort thermique et lumineux, caractérisation des performances et classification».

Solution astucieuse, le «brise-soleil» ou auvent qui se présente sous la forme d'une structure en saillie horizontale. Disposé pour créer des ombres au-dessus des fenêtres, des terrasses... il constitue un excellent moyen

de réduire la surchauffe estivale tout en laissant les rayons du soleil pénétrer en hiver.

IMPACT
2/3 DES APPORTS
DE CHALEUR PROVIENNENT
DES FENÊTRES

ÉPARGNÉE DE L'HUMIDITÉ

DES PORTES ÉTANCHES

Face aux pluies torrentielles, la maison doit offrir les meilleures protections. Les portes d'entrée et de garage doivent présenter toutes les caractéristiques pour s'ériger en remparts face aux fortes précipitations. Dotées de parois résistantes en inox et de joints très étanches, elles font barrage à un maximum d'infiltrations.

LES SOLUTIONS. Hormis le critère esthétique, une porte d'entrée doit aussi veiller à ses performances thermiques. Pour repérer une porte isolante, il faut mesurer le coefficient Ud. Plus il sera faible, mieux la porte sera efficiente. Selon ce même indice, les portes sont classées de A à F (avec des performances optimales en A alors que celle notée F est peu isolante).

De plus, il faut évaluer l'étanchéité. Pour ce faire, il faut se fier aux valeurs AEV (Air, Eau, Vent). Les tests AEV mesurent la perméabilité à l'air, l'étanchéité à l'eau ainsi que la résistance au vent :

- **La perméabilité à l'air** est notée de 1 (faible) à 4 (très bon). Plus le score est bon, plus cela signifie que l'air ne rentre pas dans l'habitation.
- **De son côté, l'étanchéité à l'eau** est associée à une note qui varie entre 1 (très faible) et 9 (très bon).
- **Enfin, la résistance au vent** est appréciée selon deux critères : la résistance à la pression, avec une note qui varie entre 1 (résistance faible) et 5 (résistance forte). S'ajoute la résistance à la déformation, qui va de la valeur A (déformation plus importante) à la valeur C (déformation plus faible).

CONSEIL
UNE PORTE CLASSÉE A
SERA LA PLUS ISOLANTE.

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN LIMOUSIN

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

CORRÈZE

ALLASSAC (19240)

Me Valérie DUBEAU

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

ARGENTAT SUR DORDOGNE (19400)

Me Emmanuelle FLORANT

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

Me Émilie LAURENT-SCHREINER

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 TRANOUÉZ

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

BRIVE LA GAILLARDE (19100)

Me Béatrice FABRE

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

SCP Jean-Michel MARCOU et Laure MASMONTEIL-RODARO

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

SELARL Denis MAZEL et Stevan HARSCOËT

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

72 Avenue Charles de Gaulle
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
montagut-moles-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.brugelle@notaires.fr
blavignac-noailles.notaires.fr/

OBJAT (19130)

MLPP

20 avenue Georges Clémenceau
Tél. 05 55 25 91 71 - Fax 05 55 25 09 25
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 (19630)

Me Pascale CESSAC-MEYRIGNAC

9 Avenue du Général de Gaulle
Tél. 05 55 98 01 22 - Fax 05 55 98 13 60
pascale.cessac-meyrignac@notaires.fr

TULLE (19000)

SELARL Priscille CAIGNAULT, Elodie CLAVIERE et Pierre PATIER

4 Passage Pierre Borely
Tél. 05 55 20 59 59 - Fax 05 55 20 59 50
office19004.tulle@notaires.fr

SELARL Emmanuelle MARLIAC, Laurent CARRETO 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-associés@notaires.fr
www.vignal-associés.notaires.fr

CREUSE

AUBUSSON (23200)

Me Benoît ARDANT

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

GROUPE CPN

2 rue Saint Jean
Tél. 05 55 66 10 43 - Fax 05 55 66 11 81
scp23040.aubusson@notaires.fr

Mes Nathalie DROJAT et Christophe CAQUEINEAU

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

AUZANCES (23700)

Me Jean-Pierre VEISSIER

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

BOURGANEUF (23400)

SCP Charles FRANCOIS et Sandra YVERNAULT

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

BOUSSAC (23600)

Me Nicolas-Brice MICOLIER

42 place de l'Hôtel de Ville - BP 16
Tél. 05 55 65 01 02 - Fax 05 55 65 17 23
nicolas-brice.micolier.23010@notaires.fr
office-nicolasbricemicolier.notaires.fr

CROCQ (23260)

Me Sidonie BAGILET-LATAPIE

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

DUN LE PALESTEL (23800)

Me Thierry DELILLE

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

EVAUX LES BAINS (23110)

Me Alain BOURVELLEC

7 Vieux Logis - Tél. 05 55 65 54 25
Fax 05 55 65 69 95 - alain.bourvellec@notaires.fr

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-BEAUFRAINC

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 BONHORE et Alexandre EUDENBACH

34 rue Raoul Monribot
Tél. 05 55 31 40 40 - Fax 05 55 31 40 41
office.dournazac.87058@notaires.fr
bonhore-eudenbach-dournazac.notaires.fr

FEYTIAT (87220)

SCP Jean-Michel CHAMBON et François BERTRAND-MAPATAUD

21 rue Louis Armand
Tél. 05 55 56 00 12
etude.feytiat.87085@notaires.fr

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
etude.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 BLETERIE-de LAVAL et Nicolas LEVEQUE

15 rue Pétiinaud Beaupyrat - CS 30120
Tél. 05 55 34 16 42 - Fax 05 55 32 37 29
notaires.limoges.beaupyrat@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

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 BLETERIE

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

canovapfeiffenotairesassociés.site-solocal.com/

Me Clémence VINCENT

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

NEXON (87800)

SCP Catherine BUISSON-EXBRAYAT et Philippe FANANAS

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 78 87
vincent.couret@notaires.fr

ST JUNIEN (87200)

SCP Christian COURIVAUD et Caroline LORIOT-CHEYRON

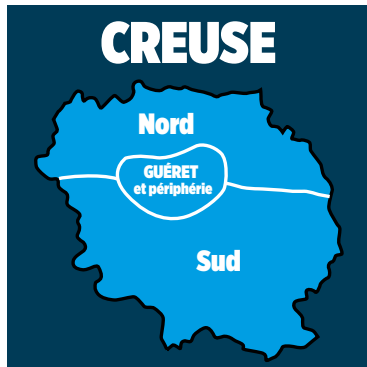
27 avenue Henri Barbusse
Tél. 05 55 02 10 10 - Fax 05 55 02 94 43
etude.saint-junien@notaires.fr
www.cmvnotaires.com/

SCP Cécile RIFFAUD, Sophie GALINIER-GIRY et Julien COULAUD

29 boulevard Victor Hugo
Tél. 05 55 02 61 15 - Fax 05 55 02 52 65
cecile.riffaud@notaires.fr

ST LEONARD DE NOBLAT (87400)

Annonces immobilières



CREUSE

Nord

**GUÉRET
et périphérie**

Sud

**Guéret
et périphérie**

MAISONS

DOMEYROT 116 600 €
110 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 2106. Maison construite en pierres et couverte en tuiles mécaniques. Elle dispose au rez-de-chaussée d'un grand salon-salle à manger, cuisine et arrière-cuisine, salle de bains avec wc, véranda Au 1er étage, trois chambres, une salle d'eau avec wc Grenier aménageable. Terrain autour de 1000m² avec grange, abris de jardin et garage. Classe énergie : F

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

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

GUERET 75 000 €
70 800 € + honoraires de négociation : 4 200 €
soit 5,93 % charge acquéreur



Réf. 10986/530. Proche centre-ville : Maison d'habitation mitoyenne comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, WC, une salle de séjour, une chambre, une cuisine, salle d'eau, A l'étage deux chambres et une salle de bains puis accès grenier. Grenier isolé au-dessus, Jardin, deux garages.

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

GUERET 128 000 €
121 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 5,79 % charge acquéreur



Réf. 10986/517. Maison d'habitation des années 1950, élevée sur sous-sol comprenant : garage. Une cuisine, salon-séjour, WC, A l'étage : 4 chambres, débarras, salle d'eau, et grenier isolé. Atelier (50m²) + une pièce. Jardin clos avec un puits et lavoir. Classe énergie : F

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

GUERET 174 250 €
165 000 € + honoraires de négociation : 9 250 €
soit 5,61 % charge acquéreur



Réf. 10986/524. Maison d'habitation élevée sur sous-sol comprenant entrée cuisine, séjour/salon, WC, salle d'eau douche Italienne, trois chambres. Dépendance : hangar en tôles (~100m²) avec charpente traditionnelle et couverture en évide. Terrain autour. Classe énergie : E

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

STE FEYRE 137 500 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 5,77 % charge acquéreur



Réf. 10986/525. Pavillon de plain-pied type "Copréco" comprenant : Entrée, buanderie, cuisine, séjour, couloir desservant une salle d'eau (neuve), WC suspendu, deux chambres donnant sur véranda, une chambre donnant sur terrasse dallée. Garage indépendant, bassin et terrain clos. Classe énergie : DPE vierge

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

STE FEYRE 265 000 €
255 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,92 % charge acquéreur



Réf. 10986/533. Maison d'habitation rénovée élevée sur sous-sol, comprenant : salon SAM avec poêle de masse, cuisine, salle d'eau, WC, deux chambres, Etage de deux chambres, salle d'eau, WC ... Terrain clos, un puits. Présence d'une piscine hors-sol (non comprise dans le prix de vente à négocier) Classe énergie : D

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

Nord

MAISONS

AZERABLES

75 340 €
70 000 € + honoraires de négociation : 5 340 €
soit 7,63 % charge acquéreur



Réf. 1070. Corps de bâtiments composé d'une maison d'habitation mitoyenne d'un côté avec grange attenante et petite maison à rénover, sur terrain de 1732 m² compr : cuisine/salle à manger, 2 chbres, SE, WC/Au 1er étage : palier, 2 pièces/Grenier/ Garage mitoyen d'un côté avec cave Classe énergie : DPE vierge

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

BONNAT

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



Réf. VD/73. Secteur BONNAT, hameau au calme, bel ensemble immobilier compr une maison d'hab à rénover avec bcp de cachet, une belle grange avec toiture en ardoise, une ancienne maison avec un four à pain en état sur un très beau terrain de 6456 m². Classe énergie : DPE vierge

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

BORD ST GEORGES

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



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

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

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



Réf. 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



Réf. 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 138 580 €
130 000 € + honoraires de négociation : 8 580 €
soit 6,60 % charge acquéreur



Réf. 23010-110544. PAVILLON s/ terrain de 724 m² clos, 3 CH, séjour... Ss-sol : garage, atelier, buanderie et gde pièce. Confortable, habitable de suite ! Quartier calme de la ville. Classe énergie : E

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

DUN LE PALESTEL 168 820 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 820 €
soit 5,51 % charge acquéreur



Réf. 1069. Pavillon sur terrain de 840 m² compr : cuisine, salle à manger, salon avec escalier dominant accès à la mezzanine et petite cave en-dessous, 2 chbres, SB, WC/ Au 1er étage : palier, SE/WC, grde chbre / Garage attenant avec buanderie et escalier donnant accès à l'étage - Terrasse Classe énergie : DPE vierge

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

EVAUX LES BAINS 80 000 €
75 472 € + honoraires de négociation : 4 528 €
soit 6 % charge acquéreur



Maison de bourg : cuisine, séjour, WC, véranda.
Etage : trois chambres, salle d'eau ; grenier ;
cour, jardin. Classe énergie : DPE vierge

Me A. BOURVELLEC - 05 55 65 54 25
alain.bourvellec@notaires.fr

LA CHAPELLE BALOUÉ

267 991 €
255 725 € + honoraires de négociation : 12 266 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 1065. Maison à ossature bois avec jolie vue
sur terrain de 3000 m² compr: cellier, cuisine
aménagée ouverte sur séjour, 3 chbres, SE, WC,
grande terrasse / A l'étage : grande mezzanine
avec espace bureau et espace couchage, ter-
rasse / Garage indépendant - Carport / Futaie de
1200 m² Classe énergie : DPE vierge

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

LAFAT

24 388 €
22 000 € + honoraires de négociation : 2 388 €
soit 10,85 % charge acquéreur



REF. 1061. Maison d'habitation sur un terrain de
435 m², mitoyenne des deux côtés, comprenant :
Au rdc : couloir, cuisine, salle à manger, WC / Au
1er étage : 2 chambres, SE / Grenier / Garage /
Courette à l'avant et petit terrain à l'arrière (non
accessible par véhicule) Classe énergie : DPE
vierge

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

LE BOURG D'HEM

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



REF. VD/103. En plein coeur du site des 3 lacs,
dans hameau tranquille, très jolie maison de
bourg mitoyenne sur 1 côté entièrement res-
taurée avec gout sur 2 niveaux, env 70 m². gge,
grange avec mezz, une pce indépendante. Sur
l'arr un jardin. Bcp de cachet; Classe énergie
: E

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

LA LIGUE
CONTRE LE CANCER

LÉGUER À LA LIGUE

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

Les quatre missions statutaires de l'association :

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

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

COMITÉ DE LA CORRÈZE

29 Quai Gabriel PERI
19000 TULLE
05 55 20 94 52

COMITÉ DE LA HAUTE-VIENNE

23 av. Benedictins
87000 LIMOGES
05 55 77 20 76

COMITÉ DE LA CREUSE

2 bis Place Varillas
23000 GUÉRET
05 55 52 44 87

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

LE BOURG D'HEM

167 000 €
160 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 4,38 % charge acquéreur



REF. VD/6. Secteur des 3 lacs, belle maison
entièrement restaurée d'env 180 m² hab sur 3
niveaux, poss de vivre au rdc, dans hameau
au calme sur magnifique terrain arboré de
5940 m², piscine 7 X 3, pte mare, puits, pkg,
abri de jardin en bois, atelier. Classe énergie
: DPE vierge

Mes JACQUET et CHAPUS

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

LUSSAT

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



REF. 2105. Chalet, idéalement situé, surplom-
bant la vallée, sans voisinage proche et vendu
équipé ! Ce chalet entièrement rénové com-
prend, une véranda, une petite cuisine, une
chambre, une salle d'eau et une mezzanine.
Terrain arboré d'environ 1000 m² tout autour
avec cabanon. Seul travaux à prévoir : raccor-
dement de la plomberie à l'intérieur du chalet
pour la cuisine et la salle d'eau. A visiter abso-
lument 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 cou-
vert en tuiles mécaniques, comprenant une
pièce principale, salle d'eau avec wc. Grange
attenant et terrain derrière. Classe énergie :
DPE exempté

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

Compagnie Régionale de l'Or

L'expert du rachat d'or et de bijoux

N°1
en Creuse
depuis 2013
+ de 2000
clients

Plus que jamais à vos côtés :

- ✓ Expertise 100 % gratuite
- ✓ Meilleure valorisation régionale garantie
- ✓ Paiement immédiat et sans plafond
- ✓ Tous objets en métaux précieux

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

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

1 avenue Manouvrier à GUÉRET
(centre ville au rd point «de l'horloge», proche station AVIA)

Tél. 06 61 57 68 20
www.compagnie-regionale-de-lor.fr

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

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



Réf. 2010. Un ensemble immobilier comprenant : - une maison d'habitation en partie sur cave, avec au rdc : une première pièce, une cuisine, un grand séjour, bureau. A l'étage : 4 ch, salle de bain, wc. Grenier au-dessus, aménageable. - Un studio attenant à la maison, av son entrée indépendante - Une grange av 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

DIVERS

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



Réf. 2109. Etang, facile d'accès, vous profiterez d'un étang de 5000m², avec verger, jardin, et hangar. Il est aussi possible d'en faire le tour grâce au terrain qui le borde.

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

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



Réf. 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° 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

Sud

MAISONS

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



Réf. 2007. Une charmante maison de campagne comprenant : au rdc : une pce de vie avec grande cheminée, sdb. A l'étage : 1 grande pièce à diviser en chambre selon vos envies. Grenier aménageable au-dessus. Terrain attenant av 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 CHAUCHET 28 620 €
27 000 € + honoraires de négociation : 1 620 € soit 6 % charge acquéreur



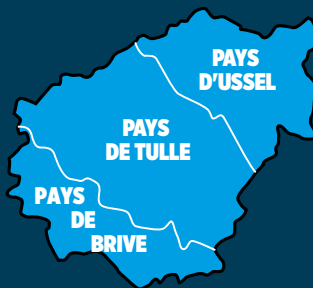
Réf. 2108. Corps de bâtiments constitué : d'une maison d'habitation avec une pièce principale av cuisine, salon, salle à manger, buanderie av toilette sèche. A l'étage : un coin chambre sur le palier, et une 2e grande ch. Grenier aménageable. Grange sur l'arrière avec écurie. Atelier en face de la maison avec jardin attenant. Parcelle de taillis non attenant. Classe énergie : DPE exempté
Me D. SALLET - 05 55 62 20 15
etude.sallet@notaires.fr

MOURIOUX VIEILLEVILLE 88 012 €
82 000 € + honoraires de négociation : 6 012 € soit 7,33 % charge acquéreur



Réf. 1072. Maison d'habitation mitoyenne des deux côtés sur 171 m² de terrain comprenant : entrée, cuisine aménagée ouverte sur le séjour, cellier/buanderie. Au 1er étage : SE/WC, 2 ch / Grenier au-dessus av une grande chambre mansardée. Jardin sur l'arrière Classe énergie : DPE vierge
Me Th. DELILLE - 05 55 89 99 93
thierry.delille@notaires.fr

CORRÈZE



Pays de Brive

TERRAINS À BÂTIR

LANTEUIL 25 724 €
23 600 € + honoraires de négociation : 2 124 €
soit 9 % charge acquéreur



Réf. 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 SUD-OUEST. www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/
SCP MANIERES-MEZON et GAZEAU
05 55 92 13 00
anne-sophie.vergnaud.19037@notaires.fr

Pays de Tulle

MAISONS

ST JULIEN AUX BOIS 231 750 €
225 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €
soit 3 % charge acquéreur



Une maison bâtie en pierres, couverte en shingle, comprenant un salon, une cuisine, une salle de bains, wc, trois chambres. Grenier dessus, cave et garage dessous. Terrain autour. Classe énergie : DPE vierge

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

ST PRIVAT

123 600 €
120 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 3 % charge acquéreur



Maison comprenant au s/sol caves dont une avec un puits, au rdc cuisine, salle à manger/cantou, une chambre, salle d'eau/wc, pièce de rangement, à l'étage palier, trois chambres, salle de bain, wc, combles dessus. Terrasse avec véranda. Dépendances. Classe énergie : DPE vierge

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

TULLE

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



Réf. 19037-190. Maison en centre ville avec garage, salon/salle à manger, cuisine et cellier et WC et à l'étage : 3 chambres sd'eau avec WC. L'ensemble est à rafraîchir. Pièces de vie spacieuses et lumineuses. 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



WWW.LBMEDIA.FR
CONTACT@LBMEDIA.FR

LBMEDIA
RÉGIE PUBLICITAIRE



MAISONS

BUGEAT 145 280 €
138 000 € + honoraires de négociation : 7 280 €
soit 5,28 % charge acquéreur



REF. 87006/799. Au cœur du centre Bourg, charmante maison de village construite ds les années 1700, à rénover, ayant appartenu à Alain Mimoun, de 100m² habitable - séjour traversant de 50m² av magnifique chem ancienne, cuis, 3 ch, sde, grenier aménageable - chauffage central - cour exposée sud av belle vue dominante sur le bourg - DPE VIERGE - Classe énergie : DPE vierge
SCP SALLON, DAURIAC-CHALOPIN, FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE - **05 55 77 14 55**
immo.87006@notaires.fr

CORREZE 142 290 €
135 000 € + honoraires de négociation : 7 290 €
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. 10803/54. Ce très beau chalet est construit de plain-pied et présente une surface habitable de 120 m². Il comprend un séj bien éclairé donnant sur une terrasse située à l'arrière, une cuisine avec réserve, 1 sdb spacieuse, un WC, une remise et 2 ch. Il est possible d'aménager 1 ch supplémentaire et de réaliser une extension sur l'arrière. Le gge est attenant. Le terrain présente une surface de 2128 m². Classe énergie : E
SELARL P. JOYEUX - **05 55 93 10 06**
pierre.joyeux@notaires.fr

USSEL 126 000 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. UM 1092. Maison construite en pierre et couverte en ardoise, située dans un quartier calme d'Ussel, composée d'une partie habitation de plain-pied élevée sur sous sol à usage de garage et chaufferie. Joli jardin arboré de presque 1000 m². Classe énergie : F

SAS OFFICE NOTARIAL V.A.L 19-63
05 55 72 10 06
sebastien.ranvier19069@notaires.fr

USSEL 159 600 €
152 000 € + honoraires de négociation : 7 600 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. UM 1029. CENTRE VILLE - Maison de centre ville de 209m² habitable qui se compose d'un rez-de-jardin, d'un rez-de-chaussée surélevé et d'un grand grenier (140m² environ au sol). Chauffage central au gaz de ville. Terrain attenant clos de 999m². Classe énergie : E

SAS OFFICE NOTARIAL V.A.L 19-63
05 55 72 10 06
sebastien.ranvier19069@notaires.fr

TERRAINS À BÂTIR

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



REF. 10803/55. Très belle parcelle de terrain à bâtir de 8198 m², située à deux pas du centre d'EGLETONS. Ce terrain bénéficie d'une position dominante avec vue sur les monts d'Auvergne et un ensoleillement constant. La parcelle est desservie par tous les réseaux utiles et bénéficie d'un accès direct à la voie publique. Le garage construit en parpaing qui y est implanté pourrait être rafraîchi à moindre coût pour être intégré à votre projet. La parcelle, qui n'est pas située dans le périmètre de protection des monuments historiques, conviendrait parfaitement à des particuliers souhaitant y implanter une belle maison de famille en toute discrétion. Un lotissement pourrait également y voir une opportunité.

SELARL P. JOYEUX - **05 55 93 10 06**
pierre.joyeux@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 14

immo not

**Pour recevoir
les dernières offres,
créez une alerte e-mail !**

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



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

BANQUE CHALUS
La Banque d'Auvergne & du Limousin

Nos agences en Corrèze : BORT-LES-ORGUES, BRIVE-LA-GAILLARDE, EGLETONS, USSEL

www.banque-chalus.fr

Banque Chalus - Siège Social : 15, 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 : 855 201 010. Société de Courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n° 07 023 046. (www.mias.fr)
Sous réserve d'étude et d'acceptation définitive de votre dossier par la Banque Chalus, prêteur. Voir conditions et limites au contrat. Vous disposez d'un droit légal de rétractation.

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

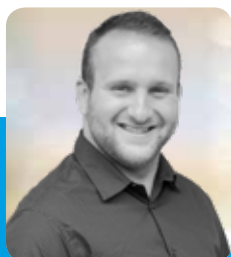
Ouvert
les jeudis/ vendredis/samedis
de 10 h à 12 h
et de 14 h à 18 h 30

POSSIBILITÉ DE RENDEZ-VOUS

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

Notaires

immo not
l'immobilier des notaires



Denis Pouyadoux
05 55 73 80 63

dpouyadoux@immonot.com

36h-immo

1^{re} offre possible : 115 000 €
soit 110 000 € + Honoraires de négociation : 5 000 €
Soit 4,545 % à la charge de l'acquéreur



MAISON À VENDRE (19) SAINT-SORNIN-LAVOLPS :

Ancienne maison rénovée d'environ 90m².

Située à l'arrière de l'hippodrome de Pompadour, à 5 minutes du supermarché et tous commerces et à 12 minutes de Lubersac.

Maison lumineuse, traversante, composée au RDC d'une cuisine meublée, d'une grande pièce à vivre avec une climatisation réversible, une chambre, un WC, une salle d'eau et une buanderie.

A l'étage : une chambre sous mansarde

Possibilité d'aménagement du très grand grenier.

A l'extérieur : une terrasse aménagée, une grange, un garage, deux grands box à chevaux et de nombreux arbres fruitiers.

La maison est alimentée en eau par un puits. Raccordée au réseau public.

Assainissement conforme par micro-station

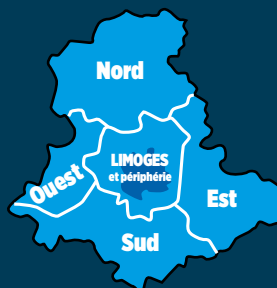
Le tout sur un terrain de d'environ 1800m².

Réservez votre visite en ligne sur 36h-immo.com

36 HEURES IMMO

Marina ROUSSEAU : 06 14 59 08 46 - marina.rousseau@36h-immo.com

HAUTE-VIENNE



Limoges
et périphérie

APPARTEMENTS

LIMOGES

58 300 € (honoraires charge vendeur)



REF. MGC/882. CENTRE-VILLE - Ds résidence senior, apt 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

LIMOGES

85 250 €

80 000 € + honoraires de négociation : 5 250 €
soit 6,56 % charge acquéreur



REF. 87006/895. LES BENEDICTINS - Appartement au 8ème et dernier étage avec ascenseur de type 3 comprenant entrée, séjour ouvert sur cuisine, 2 chambres, salle de bains, WC, rangements. Cave. Parking extérieur. Immeuble soumis aux statuts de la copropriété. 152 lots principaux, 374 lots annexes sur 8 bâtiments. 396.33 € de charges de copropriété / trimestre. Copropriété de 152 lots, 1585 € de charges annuelles. Classe énergie : C
SCP SALLON, DAURIAC-CHALOPIN, FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE - 05 55 77 14 55
immo.87006@notaires.fr

LIMOGES

105 950 €

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



REF. 87006/901. GENERAL LECLERC - Résidence STEPHANIE (av du GI Leclerc) - Résidence récente proche commerces/ commodités, Bâtiment D - appartement loué de 71,06m² loi carrez, T3 au 2ème avec ascenseur : entrée, cuisine, séjour sur loggia, 2 chambres sur loggia, salle de bains, WC. Chauffage électrique, double vitrage partout. 2 parkings - Immeuble en copropriété de 282 lots, charges de copropriété par trimestre 2021 : 377,10. € - location en cours jusqu'au 02.07.2023. loyer mensuel hors charges : 530. € - charges 64. €/mois - taxes foncières : 1055 euros. Copropriété de 282 lots, 377 € de charges annuelles. Classe énergie : C

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

LIMOGES

121 475 €

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



REF. 87006/899. RESIDENCE STEPHANIE - Appartement de type 3, situé au 4ème étage avec ascenseur, comprenant entrée, dégagement, séjour, cuisine ouverte aménagée, 2 chambres, salles de bains, WC, placard et terrasse de 17.79 m². Parking en sous-sol. Immeuble soumis aux statuts de la copropriété, 282 logements, répartis en 4 bâtiments et de 328 parkings dont 210 en sous-sol. 408.34 € de charges de copropriété/trimestre. Copropriété de 282 lots, 1633 € de charges annuelles. Classe énergie : D

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

MAISONS

ISLE

147 350 €

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



Réf. 87006/907. Dans rue calme, maison de 73m² comprenant : Rez-de-chaussée : garage, atelier, cuisine d'été/buanderie/chaufferie, 1 chambre + salle d'eau avec WC, 1er étage : cuisine aménagée et équipée, séjour de 15m², 2 chambres, salle d'eau avec douche italienne, WC, grenier dessus. Double vitrage + volets roulants électriques au 1er, chaudière au gaz. Cour fermée devant, jardin sur l'arrière - Terrain de 341m². Classe énergie : E

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

LIMOGES

250 850 €

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



Réf. 87006/903. OUEST - Quartier ouest - Maison d'habitation de 160m² environ à rénover, sur 2 niveaux avec actuellement deux logements reliés entre eux : - Rez-de-chaussée (66,75m²) : hall d'entrée principal, pièce palière, salle de bains, WC, cuisine simple sur terrasse arrière, 2 chambres, - 1er étage (95,12m²) : 2ème logement : palier avec rangements, cuisine, séjour/salle à manger de 46m², salle de bains, 2 chambres, WC, balcon et escalier extérieur pour rejoindre le jardin, Grenier dessus. Garage attenant de 27m². Cour fermée devant - jardin sur l'arrière plat, exposé sud, piscinable. Terrain de 495m². Classe énergie : E

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

ST LAURENT LES EGLISES

129 900 €

(honoraires charge vendeur)



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

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

ST SYLVESTRE

58 300 €

(honoraires charge vendeur)



Réf. MGC/878. Accès rapide à l'A20, Maison en pierre, mitoyenne d'un côté, d'env 72m² compr au rdc une pce de vie et à l'étage 3 ch, une pce, une sde avec wc. Cave. Gge. 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



Réf. 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

115 820 €

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



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

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

BESSINES SUR GARTEMPE

273 020 €

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



Réf. 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

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

CHATEAUPONSAC

73 900 €

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



Réf. 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

EXCEPTIONNEL

**10 lots
viabilisés
de 672 à 1610 m²
10 € le m²**

**LOTISSEMENT
LE
CAILLOU
BLANC**

Accueil et charme, osez la campagne !

coussac-bonneval.fr
Commercialisation Mairie de Coussac-Bonneval **05 55 75 20 29**

**COUSSAC
BONNEVAL**



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

Sols et murs
Carrelage, faïence
Chape liquide

POSE

SALLES DE BAINS CLÉ EN MAIN - DOUCHES ITALIENNES

immo not

Consultez la tendance
du marché immobilier
et les conseils des notaires

**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.



COMPREIGNAC

245 675 €

235 000 € + honoraires de négociation : 10 675 €
soit 4,54 % charge acquéreur



Réf. 87006/900. Proche Lac de St Pardoux, grande maison avec le charme de l'ancien - 185m² environ habitable (dont un logement indépendant de 35m²) : entrée, salon (24m²) avec cheminée et poutres, grande cuisine (20m²) + séjour (32m²) donnant sur terrasse et jardin à l'arrière sans vis à vis, 2 salles d'eau, 2 wc, 4 chambres, dressing (9m²), espace restant à aménager de 40m² - chauffage au fioul et chauffage électrique, cheminée, parquets anciens - terrain de 4444m² avec grange et petite dépendance - puits - Classe énergie : DPE vierge

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

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, sàm avec 1 pce 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 attenant. Classe énergie : DPE vierge

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

PROPRIÉTÉS

BESSINES SUR GARTEMPE

760 340 €

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



Réf. 14761/270. Propriété. Maison, rdc: sàm, salon, bureau, cuis, buand. Et 1:4 ch, sdb, wc. Et 2:2 ch, cab toil, suite parent. Serre. Jardin, cour. 2 caves+dép. Propriété+dépend 350.000 € NV + parcelles avec bât agri, 375.000 € NV. Superf tot 110ha 53a 86ca. Classe énergie : D

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

Secteur Est

MAISONS

LA CROISILLE SUR BRIANCE

105 950 €

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



Réf. 87006/826. Charmante ferme 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. DPE VIERGE. 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 JUNIEN 271 820 €
260 000 € + honoraires de négociation : 11 820 €
soit 4,55 % charge acquéreur



Réf. 87056-546. CENTRE - Quartier résidentiel sur voie sans issue, pavillon traditionnel de 133 m² sans travaux. Classe énergie : D www.cmvnotaires.com/
SCP COURIVAUD et LORIOT-CHEYRON
05 55 02 11 11 ou 06 80 87 55 57
evnego@orange.fr

Secteur Ouest

16 CHARENTE

MAISONS

ST BRICE SUR VIENNE 376 020 €
360 000 € + honoraires de négociation : 16 020 €
soit 4,45 % charge acquéreur



Réf. 87056-539. Entre Saint Junien et Limoges. Vue dominante sur la vallée de la Vienne pour ce pavillon de caractère de 232 m² habitables sur sous-sol complet. Terrain 4600 m² avec piscine chauffée. Classe énergie : D www.cmvnotaires.com/
SCP COURIVAUD et LORIOT-CHEYRON
05 55 02 11 11 ou 06 80 87 55 57
evnego@orange.fr

MAISONS

236 500 €
227 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 4,19 % charge acquéreur



Réf. 87056-508. Moulin rénové de 132 m² habitables avec bief, 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

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

Notaires LIMOGES

immo not

l'immobilier des notaires



François Martins
05 55 73 80 28

fmartins@immonot.com

36 INDRE

MAISONS

ST PLANTAIRE

48 840 €
45 000 € + honoraires de négociation : 3 840 €
soit 8,53 % charge acquéreur

Réf. 1063. Maison sur terrain attenant de 6011 m² avec jolie vue sur la campagne environnante à l'arrière de la maison comprenant : Cuisine, séjour, 3 chambres dont 2 en enfilade, SB, WC / Grand local à usage de chaufferie et débarras / Cave / Appentis en pignon / Hangar avec partie garage Classe énergie : DPE vierge

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







1^{ère} société européenne de recherche d'héritiers

46
SUCCURSALES
DANS LE MONDE...



300 collaborateurs
à votre service



Un milliard
de données
numérisées



Une garantie
financière
et une couverture
d'assurance
spécifique



Un réseau mondial
de correspondants
exclusifs



Plus de
125 ans
d'expérience

Succursale de Limoges
Alain de La CHAISE
Nouvelle adresse : 1 place d'Aine - 87000 LIMOGES - Tél. + 33 (0)5 55 32 27 00
limoges@coutot-roehrig.com
www.coutot-roehrig.com

**MAISONS
LIMOUSINES**

La référence du sur-mesure



www.maisons-limousines.com