

Notaires

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

LIMOUSIN

Juillet/Août 2021 n° 73



SPÉCIAL JEUX

profitez
d'un vent de liberté
pour vous amuser

ENCHÈRES

BIEN VENDU
AVEC 36H-IMMO !

SERVITUDES

FAUT-IL PASSER
SON CHEMIN ?



p.26



p.26



p.27



p.29



p.29

Société des Courses de

POMPADOUR



f - Société des courses de Pompadour — plat & obstacle — www.courses-pompadour.com —

MEETING 2021

MAI DIM 30

JUIN DIM 27

JUILLET DIM 04 MER 14 DIM 18 DIM 25 SAM 31

AOÛT DIM 15 DIM 22 DIM 29

SEPTEMBRE DIM 05



Chignaguet
TRAITEUR

RESTAURANT PANORAMIQUE

05 55 73 33 64 - 06 70 03 63 18

IPNS: conception L.Estrade - Crédit photo: Antoine Bassaler



Tour de France immobilier

Bienvenue en Limousin



A lors que la « grande boucle » vient de s'élaner sur les routes de France, elle entraîne dans son sillage un large public qui vient tout autant admirer le peloton que nos régions...

Avec une déception cette année puisque le trajet ne conduit pas les coureurs du Tour de France sur les routes limousines.

Notre beau territoire, qui compte la Creuse, la Corrèze et la Haute-Vienne, va cependant constituer un passage obligé pour de nombreux acquéreurs immobiliers.

En effet, le Limousin réserve d'agréables surprises lorsque l'on traverse les villages taillés dans la pierre de pays ou que l'on découvre des belles demeures nichées dans un coin de verdure.

Autant de découvertes saisissantes pour des acheteurs appréciant de faire une escale qui promet...

- **Sensation** : avec des prix médians très attractifs, les maisons invitent à se poser car elles ménagent les budgets des acquéreurs à 890 €/m² en Creuse, 1 230 €/m² en Corrèze et 1 500 €/m² en Haute-Vienne.

- **Tradition** : entre les maisons en calcaire rouge du sud corrézien ou les fermes en granit beige du nord haut-viennois, le paysage immobilier en offre pour tous les goûts !

- **Imagination** : pour les amateurs de vieilles pierres, il reste encore de jolis corps de ferme se prêtant à une belle restauration pour se transformer en confortable habitation.

- **Acquisition** : en s'adressant aux notaires pour réaliser une acquisition, toutes les conditions sont réunies pour que la transaction offre un niveau de sécurité juridique inégalé.

Avec autant de qualités, le Limousin ne peut qu'être une étape immobilière incontournable pour s'installer à l'année ou séjourner durant les congés !

Me Philippe HOGREL

*Président 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 MÉMOIRE

S. SWIKLINSKI

Graphisme

S. ZILLI

Maquette

A. BOUCHAUD - E. LEVESQUE

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.





16



N° 73 JUILLET/ AOÛT 2021

SOMMAIRE

FLASH INFO 5

MON PROJET
Primo-accédant, les coups de pouce pour devenir propriétaire 8

CHECK LIST
Bien vendu aux enchères en ligne : quelques minutes suffisent avec 36h-immo 10

HABITAT
Rénovation, obtenez les bonnes cotations ! 12
Résidence secondaire : conseils pour investissement 100 % plaisir 14

SPÉCIAL JEUX
Comme un vent de liberté cet été pour vous amuser 16

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE
Servitudes : faut-il passer son chemin ? 20

PATRIMOINE
Les chambres d'hôtes ou le plaisir de recevoir chez soi 22



ANNONCES IMMOBILIÈRES

Haute-Vienne 24
Corrèze 27
Creuse 28

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 **8 septembre 2021**



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



Durée moyenne des prêts en mai 2021. Plus concrètement, ceux de plus de 25 ans représentent 0,2 %.

56,3 % ont une durée comprise entre 20 et 25 ans. Les prêts les plus courts (15 ans et moins) ne représentent que 16 % du marché.

Source : Observatoire du Financement des Marchés Résidentiels
Crédit Logement/CSA.

EURO 2021

Les footballeurs champions de l'immobilier

Avec les salaires des footballeurs, quoi de plus logique que de se laisser tenter par les maisons les plus folles ou les plus originales.

La plus originale. C'est sans doute la somptueuse maison de Lionel Messi se trouvant à Castelldefels, dans la province de Barcelone. Ultra moderne et originale, elle a été construite en forme de ballon et se trouve au milieu d'un terrain de football.

La plus pratique. Neymar a acheté une splendide demeure au Brésil, son pays natal. Il y a carrément fait aménager un quai pour pouvoir accoster directement devant la maison avec son yacht.

La plus classe. Il s'agit d'un petit château dans le pur style londonien qui appartient à David Beckham. Il est estimé aujourd'hui à 14,6 millions d'euros. On le surnomme le «Beckingham Palace» !

La plus protégée. Elle est la propriété de Ronaldo. Ce sont en réalité deux maisons sur une colline en hauteur de Turin. Les accès pour y aller sont privés, surveillés et filmés en permanence. La seule photo de la magnifique demeure est celle de google maps.

La plus citadine. Ce n'est pas une maison pour notre MBAppé national mais plutôt un appartement. Situé dans le 16^e arrondissement, ce somptueux appartement de 600 m² a vue sur la Tour Eiffel. Il s'agit d'un duplex tout confort avec terrasse et jacuzzi. Le joueur du PSG est cependant toujours locataire.

La ou les plus chères. Et le grand gagnant est : David Beckham avec 45 millions d'euros. Située au cœur de Londres dans un quartier ultra select, elle abrite huit chambres, une salle de sport, un spa et un sauna.

**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.

Composition de la Chambre interdépartementale des notaires de la Corrèze, de la Creuse et de la Haute-Vienne - année 2021/2022

À l'issue de son assemblée générale, la Chambre interdépartementale des Notaires s'est dotée d'une nouvelle équipe pour conduire sa destinée au cours de l'exercice 2021/2022.

À sa tête, Philippe HOGREL, notaire associé à Bellac, succède en tant que Président à Pascale CESSAC-MEYRIGNAC, notaire à Treignac.

PRÉSIDENT

Me Philippe HOGREL, notaire associé à BELLAC (Haute-Vienne)

VICE-PRÉSIDENTS

- **Me Vincent SAGEAUD**, notaire à LAPLEAU (Corrèze)
- **Me Alain BOURVELLEC**, notaire à EVAUX LES BAINS (Creuse)
- **Me François SALAGNAC**, notaire associé à LIMOGENS (Haute-Vienne)

SYNDICS

- **Me Romain MOLES**, notaire associé à LARCHE (Corrèze)
- **Me Pierre-Henri PFEIFFER**, notaire associé à AUBUSSON (Creuse)
- **Me Virginie de LAVAL de BLETTERIE**, notaire associée à LIMOGENS (Haute-Vienne)

RAPPORTEURS (aides Syndics)

- **Me Béatrice FABRE**, notaire à BRIVE-LA-GAILLARDE (Corrèze)
- **Me Laure MASMONTAIL-RODARO**, notaire associée à BRIVE-LA-GAILLARDE (Corrèze)

TRÉSORIER

Me Cécile RIFFAUD, notaire associée à SAINT-JUNIEN (Haute-Vienne)

SECRÉTAIRE

Me Marie FONTANILLAS, notaire associée au DORAT (Haute-Vienne)



Chambre interdépartementale
des notaires
Corrèze - Creuse - Haute-Vienne



RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES ARTISANS CERTIFIÉS RGE PAR CHANTIER

Encouragés par le versement d'aides fiscales et financières, les travaux de rénovation nécessitent de recourir à un professionnel titulaire du label RGE (Reconnu garant pour l'environnement). Une expérimentation vise à dispenser certains artisans de cette mention avec le

dispositif « *RGE chantier par chantier* ». Jusqu'à fin 2022, les artisans et petites entreprises de plus de 2 ans d'activité peuvent réaliser ce type de travaux dans la limite de trois chantiers, sous certaines conditions cependant :

- effectuer des travaux éligibles comme l'installation d'une VMC, l'isolation thermique, la pose d'une chaudière très haute performance énergétique, d'une pompe à chaleur ;
- obtenir une qualification auprès de Qualibat, Qualit'ENR ou Qualifelec.

Pour plus de renseignements, vous pouvez contacter un conseiller FAIRE par téléphone au 0 808 800 700 ou prendre rendez-vous dans votre agence locale.



ANNONCES IMMOBILIÈRES : ENRICHIES AU 1^{ER} JUILLET



Affichant déjà la classe énergie du bien, les annonces immobilières vont aussi dévoiler sa classe climat à compter du 1^{er} juillet. Elle permet de prendre en compte la quantité de gaz à effet de serre émise (étiquette carbone). Elle doit apparaître en majuscules dans une taille égale au corps du texte.

Château de Pompadour

22 * 29 JUILLET
5 * 15 * 19 AOÛT

Visite contée et théâtralisée du château et de ses jardins

Les soirées

de la Marquise

FAO, Laurent Estrade - www.chateau-pompadour.fr - 1998

à partir de **21h**

Réservation obligatoire

Déambulez dans le parc du château pour y découvrir, à des heures programmées, différents spectacles vivants.

à partir de
21h30

Réservez votre créneau de visite du château et planifiez le reste de votre soirée

horaires des différentes prestations sur chateau-pompadour.fr

Infos et Réservation : 05 55 98 99 27 - chateau-pompadour.fr/billetterie



les Haras
nationaux

CORREZE
LE DÉPARTEMENT

REGION
Nouvelle-
Aquitaine



UTOPIA

Primo-accédants

Les coups de pouce pour devenir propriétaire

Des solutions existent pour accéder à la propriété dans les meilleures conditions. Des prêts à taux avantageux, la contribution de votre employeur ou les aides de l'État vont améliorer votre pouvoir d'achat immobilier !

par Marie-Christine Ménoire

VOUS AVEZ DIT PRIMO-ACCÉDANT ?

On appelle primo-accédants les personnes n'ayant jamais été propriétaires de leur résidence principale ou qui n'ont pas été propriétaires de celle-ci durant les deux dernières années.

Empruntez sans payer d'intérêts

Si vous n'avez jamais été propriétaire, le prêt à taux zéro (PTZ) est fait pour vous. Ce crédit gratuit (le bénéficiaire ne paie pas d'intérêts sur les sommes octroyées) permet l'acquisition d'un logement neuf ou ancien avec travaux. Accordé sous conditions de ressources, il s'agit d'un prêt complémentaire dont le montant dépendra de la composition du ménage, la localisation du logement et la nature de l'opération. La durée de remboursement du prêt ne peut excéder 25 ans. En fonction des ressources du foyer, le remboursement peut être différé de 5, 10 ou 15 ans.

Débloquez votre épargne logement

Le Plan d'épargne logement (PEL) et le Compte épargne logement (CEL) permettent de bénéficier d'un prêt à taux privilégié afin d'acquérir ou de construire sa résidence principale, que le logement soit neuf ou ancien. La détention d'un PEL sera un point supplémentaire lors de l'étude de votre dossier de demande de prêt. Cela démontre votre capacité à épargner et votre souci de constituer votre apport personnel en vue d'un projet immobilier. Généralement, les établissements financiers demandent un apport d'au moins 10 % de l'opération envisagée. Et il ne faut pas oublier la prime versée par l'État lors de la souscription d'un crédit.

Avec Action logement, bénéficiez de l'aide de votre employeur

Tout salarié d'une entreprise privée non

agricole employant plus de 10 salariés peut demander à son employeur à bénéficier d'un Prêt Action Logement pour la construction ou l'achat d'un logement. C'est encore plus vrai aujourd'hui par le biais de la nouvelle version de son prêt accession. D'un montant maximum de 40 000 € (dans la limite de 40 % du coût total de l'opération), son taux d'intérêt est de 0,5 % (hors assurance obligatoire). Accordé sans frais de dossier, ni garantie ou caution, le prêt accession peut être demandé pour la construction, l'acquisition d'un bien immobilier à titre de résidence principale, neuf ou ancien, avec ou sans travaux. Ce prêt peut également être accordé dans le cadre de l'accession sociale à la propriété (dont la vente HLM), de l'accession en bail réel solidaire, de l'agrandissement par le propriétaire d'un logement par extension, surélévation ou la mise en état d'habitabilité de locaux pour un montant de 20 000 € maximum de travaux. Outre des conditions de ressources, l'emprunt doit être couvert par un contrat d'assurance décès - perte totale et irréversible d'autonomie - incapacité de travail.

Prenez un PAS pour l'accession à la propriété

Vos revenus ne seront pas un obstacle pour accéder à la propriété grâce au Prêt d'accession sociale (PAS). Accordé, sous conditions de ressources, aux personnes aux revenus modestes, il leur permet d'acheter ou construire un logement, d'acheter un logement ancien, d'effectuer des travaux d'amélioration du logement ou des travaux d'économie d'énergie d'un coût minimum de 4 000 €. Le PAS peut fi-

nancer la totalité de l'opération envisagée (à l'exception des frais de notaire). Pour bénéficier d'un PAS, les ressources de l'emprunteur ne devront pas dépasser un certain plafond. Dans ce calcul, la banque tiendra aussi compte de la localisation du bien et de la composition du ménage qui occupera le logement.

Le Prêt social de location-accession pour acheter le logement que vous louez

Le Prêt social de location-accession (PSLA) permet, sous certaines conditions, aux locataires aux revenus modestes de devenir propriétaires du logement qu'ils occupent à des conditions particulièrement avantageuses. Le mécanisme du PSLA est particulier puisqu'il se décompose en deux étapes obligatoires :

- **une phase locative**, d'une durée variable (entre 1 et 5 ans), durant laquelle l'accédant qui occupe le logement verse à l'opérateur une redevance. Elle se compose de deux parties : l'une est due en compensation de la jouissance du logement, il s'agit donc d'un loyer. L'autre est la fraction acquisitive qui constitue une épargne imputable sur le prix du logement. Cette épargne participe à l'apport personnel ;
- **une phase de levée d'option** et d'accession permettant au locataire de

concrétiser ou non son projet d'acquisition du logement.

Si le locataire renonce à exercer son option, le vendeur conserve la partie correspondant à la fraction locative.

Frappez à toutes les portes

En dehors des grands «classiques» que sont le PTZ et le PEL notamment, il existe de nombreuses aides auxquelles on ne pense pas toujours et qui pourtant peuvent vous aider à boucler votre budget. Certaines collectivités locales donnent un coup de pouce financier à l'accession à la propriété.

Quelle qu'en soit la forme (subventions, prêt...), ces aides sont très souvent accordées sous conditions de ressources et peuvent se cumuler notamment avec un PTZ. Si vous achetez un logement ancien nécessitant de gros travaux de rénovation, tournez-vous vers l'Anah (Agence nationale de l'Habitat). Cet organisme pourra vous aider à financer une partie de leur coût.

Mais pour mettre toutes les chances de votre côté lors des «négociations» avec l'établissement prêteur, n'oubliez pas de peaufiner votre «profil» et d'avoir un minimum d'apport personnel.

Ce sont des arguments qui pèseront dans la balance.

L'INCONTOURNABLE APPORT PERSONNEL

Plus votre apport personnel est important et meilleures seront les conditions consenties par les banques.

La loi ne fixe aucun montant minimal à ce sujet. En pratique, cependant, elle demande généralement un apport minimum de 10 % sur le montant de l'achat.



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 33686 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.abz-info-service.fr.

Bien vendu aux enchères en ligne

Quelques minutes suffisent avec 36h-immo

Les vendeurs pressés, qui ne veulent pas tarder à négocier leur bien immobilier, vont apprécier la formule 36h-immo. Une recette à base d'enchères en ligne qui fait gagner du temps et de l'argent !

par Christophe Raffailac



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

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 ».

Voilà une formule « 36h-immo » qui met l'eau à la bouche puisqu'elle permet de vendre un bien immobilier en moins de 30 jours et jusqu'à 50 % plus cher que sa mise à prix ! Une recette qui agite les papilles car elle peut aisément être concoctée en suivant les conseils du chef grâce au site 36h-immo.com.

Une recette à base d'enchères

Pour donner un maximum de saveur à une transaction immobilière, il suffit d'introduire une dose d'enchères. Un ingrédient qui aujourd'hui permet de relever le prix de vente à souhait...

Tandis que le bien proposé à la vente profite d'une expertise immobilière réalisée par le notaire, il se voit légèrement décoté pour être mis sur le marché. Il en résulte une forte attractivité auprès des acquéreurs qui en sont alléchés à l'idée de devenir propriétaires !

Pour la mise en bouche, la visite du bien s'effectue en groupe. Tous les acquéreurs intéressés se retrouvent sur les lieux à un instant T et peuvent découvrir le bien et poser toutes les questions souhaitées. Pour participer à la vente, il suffit de présenter une pièce d'identité et fournir une proposition de financement. Ainsi, ils peuvent être agréés par le notaire pour participer aux enchères en ligne.

Cette vente provoque une forte émulation car elle met en concurrence des acheteurs durant une période de 36 heures seulement. En effet, le compte à rebours permet aux candidats soigneusement sélectionnés par le notaire de porter leurs offres jusqu'à la dernière seconde. Compte tenu de l'appétence actuelle des Français pour l'immobilier, les biens vendus avec 36h-immo profitent d'un beau succès. Pour les plus convoités, il n'est pas rare que le prix final dépasse de 50 % le montant de la première offre possible.

Ces belles performances, elles se voient largement favorisées par la technologie digi-

tale qui donne la possibilité à tout acquéreur d'émettre ses propositions en ligne depuis un espace dédié sur le site www.36h-immo.com. Une plateforme parfaitement sécurisée qui se démarque par son exclusivité notariale. En effet, ce principe de vente interactive résulte d'un concept imaginé et développé par les notaires de France.

«36h immo, une vente succulente qui se savoure au gré des enchères en ligne qui font monter le prix du bien »

Un beau succès à l'arrivée !

Si 36h-immo laisse rarement sur sa faim, cela provient de la grande souplesse laissée au vendeur. À l'issue des enchères en ligne, il choisit l'acquéreur qui lui convient le mieux, que ce soit par rapport au prix proposé ou bien selon le plan de financement présenté. Ainsi, le meilleur offrant ne remporte pas nécessairement le bien, cela dépend aussi de la qualité de son plan de financement. Dans de rares situations, si les enchères n'atteignent pas le « prix de réserve », le vendeur peut refuser que la transaction se concrétise. Dans tous les cas, les participants sont informés du verdict final.

À cette garantie en termes de prix s'ajoutent tous les avantages de la négociation notariale qui offre une grande sécurité juridique et une sérénité automatique. 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. Tout le succès de la recette repose sur sa rapidité de mise en œuvre puisqu'une transaction se signe en moyenne en 30 jours, là où il en faut environ 90 avec une vente classique !

CHECK LIST

LES ÉTAPES À SUIVRE POUR RÉUSSIR LA VENTE DE MON BIEN AVEC 36H-IMMO

Pour de fortes sensations, il suffit de respecter les conseils suivants qui permettent de savourer un accord décroché en toute sécurité et une vente au prix du marché !

- 1** **Étape INFORMATION**
Je consulte mon notaire ou je clique sur le bouton «Vendeur» sur le site 36h-immo.com pour proposer mon bien à la vente avec 36h-immo.
- 2** **Étape NÉGOCIATION**
Je rencontre mon notaire pour signer un mandat exclusif de courte durée afin d'assurer une belle exposition de mon bien sur les supports de publicité.
- 3** **Étape PRÉSENTATION**
Je mets à disposition mon logement pour la visite groupée afin de bien déceler les motivations des acquéreurs.
- 4** **Étape VALIDATION**
Je choisis le prix de la 1^{re} offre possible pour démarrer les enchères en ligne, légèrement décoté (environ 20 %), pour attirer les acheteurs.
- 5** **Étape SENSATIONS**
J'assiste aux offres en ligne émises durant 36 heures où les clics s'enchaînent et les prix défilent sur le site 36h-immo.com jusqu'à la dernière minute !
- 6** **Étape SÉLECTION**
Je sélectionne l'acquéreur en fonction du prix atteint et de son plan de financement, il peut s'agir du meilleur offrant ou du plus rassurant !
- 7** **Étape CESSION**
Le notaire prépare l'avant-contrat (promesse ou compromis de vente) invitant vendeur et acheteur à s'engager afin de signer l'acte définitif.

Plus d'infos sur le site www.36h-immo.com, rubrique « vendeur ».

RÉNOVATION

Obtenez les bonnes cotations !

Une maison avec travaux nécessite de prendre les bonnes mesures ! Qu'il s'agisse de lui redonner un bel aspect ou de boucler son budget, il convient de se référer à quelques valeurs clés pour aboutir à une belle rénovation.

par Christophe Raffailac



Travaux

FAITES CHIFFRER !

Le charme de l'ancien auprès de nombreux acquéreurs ne se dément pas. Surtout pour les vieilles pierres qui offrent beaucoup de caractère et présentent un beau potentiel en termes d'espace à vivre. Des atouts qui ne doivent pas occulter des profondes transformations pour remettre la maison au goût du jour.

D'où la nécessité de recourir aux services de professionnels qui sauront idéalement tirer parti du bien. Qu'il s'agisse de réaliser des travaux de gros œuvre, de transformer les pièces intérieures, d'isoler pour avoir la bonne chaleur, de relooker avec de belles couleurs... il convient de faire appel à des experts. Ils détermineront avec précision le budget à consacrer à cette rénovation.

Architectes, maîtres-d'œuvre et constructeurs apportent leur savoir-faire et préconisent les bonnes solutions. Tant au niveau de l'aménagement des pièces que de la mise en œuvre des travaux, ils trouvent les meilleurs compromis. Et ils assurent le suivi des travaux pour une livraison dans les délais prévus au contrat de maîtrise d'œuvre ou de construction.

Précisons que les entreprises auxquelles ils recourent pour réaliser les travaux disposent de garanties décennales, assurant ainsi toute prise en charge des malfaçons.

Subventions

DEMANDEZ DE L'AIDE

Pour permettre au parc de logements anciens de se hisser au meilleur niveau en

Vu l'engouement des Français pour l'immobilier, les maisons ne risquent pas de tomber à l'abandon... Avec 1,08 million de transactions sur 12 mois, à fin mars 2021 le marché immobilier pulvérise tous les records ! Une fluidité qui conduit les biens à passer de main en main avec tous les travaux qu'il faut pour les remettre à niveau. Transformation, isolation, décoration... autant de chantiers qui viennent occuper les nouveaux propriétaires. Des activités qui tombent à pic puisque selon une enquête Cofidis, 54 % des Français ont l'intention d'entreprendre une rénovation prochainement.

Un projet qui arrive en deuxième après les voyages !

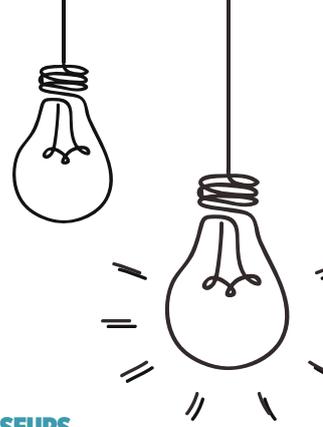
D'où la nécessité de bien budgétiser une rénovation de maison qui s'accompagne de nombreuses dépenses mais aussi de belles récompenses.



LE PLEIN D'AIDES POUR RÉDUIRE SON BUDGET

MaPrimeRénov' est une aide à la rénovation énergétique.

Elle est calculée en fonction de vos revenus et du gain écologique des travaux.



termes de performances énergétiques, le dispositif « MaPrimeRénov' » s'adresse à tous les propriétaires depuis le 1^{er} janvier.

Une aide qui encourage les ménages à réaliser des travaux de rénovation énergétique dans leur logement. Son montant dépend des revenus des bénéficiaires selon quatre catégories, et des gains énergétiques permis par les travaux.

MaPrimeRénov' peut se cumuler avec les aides versées au titre des Certificats d'économies d'énergie (CEE), les aides des collectivités locales et celles d'Action logement. Par ailleurs, ces travaux bénéficient de la TVA à 5,5 %.

Par exemple, pour un foyer fiscal de 3 personnes, l'aide peut aller de 26 170 € (MaPrimeRénov' bleu) à plus de 51 592 € (MaPrimeRénov' jaune).

Fiscalité

PROFITEZ DE LA TVA À TAUX RÉDUIT

Au lieu du taux normal de 20 %, certains travaux peuvent bénéficier de taux de TVA réduits de 5,5 ou 10 % pour toute rénovation. La TVA à 5,5 % s'applique aux

travaux en faveur d'économies d'énergie, d'isolation thermique ou d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable.

De son côté, le taux à 10 % concerne les améliorations, transformations, aménagements ainsi que la fourniture de certains équipements. Pour bénéficier de ces taux de TVA, il est impératif que les travaux et équipements vous soient facturés par une entreprise. Si les matériaux sont achetés par le propriétaire du bien, seule la prestation de pose effectuée par l'entreprise pourra relever d'un taux réduit.

Financement

EMPRUNTEZ À TAUX 0 %

Assorti d'un prêt sans intérêts, l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) permet de financer des travaux de rénovation énergétique. Le montant maximal est compris entre 7 000 et 30 000 € selon les travaux financés. Le logement doit avoir été construit avant le 1^{er} janvier 1990.

Le chantier doit être confié à une entreprise bénéficiant d'un signe de qualité Reconnu garant de l'environnement (RGE), comme pour MaPrimeRénov'.

LES FOURNISSEURS D'ÉNERGIE À CONTRIBUTION

Déoulant d'une obligation mise en place par les pouvoirs publics, les primes CEE (Certificats d'Économies d'Énergie) ont pour objectif d'encourager les particuliers à réaliser des travaux d'économies d'énergie dans leur logement.

Tous les particuliers y sont éligibles quels que soient leurs revenus, sous conditions.

Dans le cadre d'une obligation encadrée par l'État, certaines entreprises (fournisseurs de gaz ou d'électricité, acteurs de la grande distribution ayant des stations essence, enseignes pétrolières) proposent des primes, des prêts bonifiés ou des diagnostics gratuits pour vous aider à réaliser des économies d'énergie.



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 labellisée 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

RÉSIDENCE SECONDAIRE

Conseils pour un investissement 100 % plaisir

En bord de mer, au pied des montagnes ou dans un coin de campagne, qui n'a pas rêvé d'une résidence secondaire ? Synonyme de dépaysement et de vacances, ce havre de paix sera également un placement pour l'avenir. Mais avant de succomber à la tentation, posez-vous les bonnes questions.

par Marie-Christine Ménoire



3,6 MILLIONS

C'est le nombre de résidences secondaires comptabilisées en France métropolitaine en 2020. Soit 1 logement sur 10.

Source : Insee

BIEN CHOISIR SA RÉSIDENCE SECONDAIRE

Les raisons de succomber aux charmes d'une résidence secondaire sont nombreuses et variées : se faire plaisir, se constituer un patrimoine immobilier, préparer sa retraite... Quelle que soit votre motivation, cet achat se prépare. Comme lors de l'achat de votre résidence principale, prenez le temps de vous poser les bonnes questions :

- **l'emplacement.** Privilégiez la proximité. Non seulement votre qualité de vie sera meilleure en vacances, mais votre rési-

dence aura plus de valeur (si vous envisagez de la vendre ou de la mettre en location). Ciblez les zones dans un rayon à moins de 2 heures de votre résidence principale et proches des commodités. Ces critères sont importants surtout si vous envisagez d'y élire domicile à votre retraite ;

- **l'état.** Portez de préférence votre choix sur une résidence habitable en l'état. Vous éviterez ainsi la galère des travaux interminables ;

- **la surface.** Vous vous voyez déjà réunissant, tous les étés, famille et amis. Mais attention à ne pas voir trop grand ! Cela risquerait d'engendrer des frais trop importants à l'achat et ensuite en entretien. Cela doit rester un plaisir et non devenir une contrainte.

N'OUBLIEZ PAS LES FRAIS ANNEXES

Le budget consacré à la résidence secondaire ne doit pas prendre le pas sur celui de votre résidence principale. Au prix d'acquisition s'ajoutent un certain nombre de dépenses et frais que vous devrez prévoir dès le départ :

- **l'entretien et les travaux.** Taille des haies et du gazon, entretien de la piscine... tout cela a un coût, surtout si vous souhaitez vous en décharger et confier l'entretien régulier à une société de services à la personne. Les résidences se-

condaires sont constituées, pour près de 60 %, de maisons anciennes. Si vous souhaitez maintenir votre pied-à-terre en bon état, il y aura des menues réparations à prévoir, plus ou moins fréquemment selon la situation géographique du bien notamment (en bord de mer, les volets devront être plus souvent repeints). Outre cet entretien courant, il peut arriver que lors de l'achat ou avec le temps, certains éléments se dégradent. Il faudra alors envisager des travaux plus conséquents (changement de la chaudière...);

- **l'assurance.** Les résidences secondaires sont la cible rêvée des cambrioleurs. C'est pourquoi, au même titre que pour votre résidence principale, il est indispensable de souscrire une assurance qui vous garantira contre le vol. Elle sera souvent plus chère, car la maison est inoccupée une grande partie de l'année. L'assureur pourra vous demander la mise en place de dispositifs anti-intrusions. Pensez également à vous couvrir contre les risques d'incendie, de dégâts des eaux et autres réjouissances du même ordre. Pour vous assurer contre ces désagréments, vous pourrez soit demander une extension de votre assurance multirisque habitation (avec une surprime), soit souscrire une assurance spécifique adaptée au lieu (par exemple, en haute montagne, il y a plus de risques d'avalanche que de feux de forêt);

- **les impôts et charges dites courantes.** Il y a bien évidemment les frais de consommation et d'abonnement aux

différents réseaux. Les impôts locaux figurent aussi au rang des dépenses incompressibles. Comptez aussi les frais de transport pour rallier votre lieu de villégiature.

LA LOUER POUR AMORTIR SON ACHAT

Pour éviter que les revenus fonciers issus de la location ne soient taxés, il est conseillé d'opter pour le statut de Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP). Pour y prétendre, il ne faut pas que les revenus générés par cette activité excèdent 23 000 € par an ou qu'ils représentent 50 % des revenus globaux du propriétaire. Les rentrées d'argent seront imposables au titre des bénéfices industriels et commerciaux (BIC) selon 2 régimes :

- **le régime forfaitaire** (ou micro BIC) qui réclame seulement d'indiquer le montant total des revenus, avec un abattement de 50 % prévu pour les locations meublées classiques ne dépassant pas 70 000 € ;
- **le régime réel** qui impose de tenir une comptabilité où figure les loyers ainsi que la déduction des charges pour obtenir le montant réel. Un bilan, un compte de résultat avec annexes seront nécessaires chaque année. Contraignant, ce régime réel s'avère souvent plus intéressant fiscalement, dès lors que les charges et amortissements dépassent 50 % des recettes.

VOS RÉGIONS PRÉFÉRÉES

- L'Occitanie pour sa qualité de vie et ses prix attractifs.
- L'Auvergne-Rhône Alpes pour ses paysages pittoresques à couper le souffle.
- La Nouvelle-Aquitaine pour ses trésors architecturaux et gastronomiques. Idéale pour les épicuriens.
- L'Île-de-France pour sa proximité avec Paris.
- La Provence-Alpes Côte d'Azur pour les amoureux de la « Grande bleue » en quête de dépaysement.
- La Normandie pour sa quiétude, ses prix abordables et sa proximité avec la capitale.



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

VOTRE ALLIÉ POUR UN PROJET IMMOBILIER RÉUSSI !

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

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.oriass.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. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. L'établissement bancaire demeurera 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 / Deagreez.

SPÉCIAL JEUX

Comme un vent de liberté cet été
pour vous amuser

Direction les plages, la montagne ou la campagne cet été pour se ressourcer après avoir été quelque peu limités dans vos trajets.

Sans oublier de vous divertir avec quelques jeux immobiliers et juridiques que le notaire vous propose de mettre dans vos valises.

Par Christophe Raffailac

SUDOKU DU NOTAIRE

7		4	2			3		
	6		7			2		9
	3		9		4		7	
		6		1	9	5		
9	1						3	2
		8	4	7		6		
	2		8		6		5	
6		9			3		1	
		3			7	9		6

Résultat du sudoku en dernière page

QUIZ IMMO

QUE DEVIENT MON DÉPÔT DE GARANTIE SI JE RENONCE À ACHETER :

- A. Une fois cette somme versée, elle ne peut en aucun cas être récupérée.
- B. Si je me rétracte dans les 10 jours qui suivent la signature du compromis, je récupère mon dépôt de garantie.
- C. C'est le notaire qui décide si le dépôt de garantie peut m'être restitué.

Réponse : B

CHARAD'ÉTÉ

Retrouvez les 2 critères immobiliers très prisés des acquéreurs actuellement...

- Mon premier sert à boire
- Mon deuxième se fête le 1^{er} janvier
- Mon troisième signifie « là » en allemand
- Mon tout permet de se reposer !

.....

- Mon premier sert à construire une maison
- Mon deuxième est un animal de compagnie
- Mon tout sert à cuire des aliments.

Réponses : 1. Veranda (Verre - An - Da) 2. Plancha (Plan - Chat)

ALLEZ-VOUS POUSSER LES PORTES DE LA RÉSIDENCE SECONDAIRE...

Pour allier un environnement dépayçant et un logement reposant, de nouvelles formules de vacances voient le jour depuis la crise sanitaire. Les voyages à destination d'une résidence secondaire séduisent de plus en plus de vacanciers qui veulent disposer d'un pied-à-terre au bord de la mer ou pour se mettre au vert ! Êtes-vous prêt à franchir le pas pour acheter une maison de vacances ?



ENTOUREZ CI-DESSOUS VOTRE CHOIX PRÉFÉRÉ

1 POUR VOUS, UN LIEU DE VACANCES QUI VOUS RESSEMBLE, C'EST IMPORTANT :

- a. Il faut le dépaysement total
- b. Cela m'est bien égal
- c. Cela permet de le personnaliser
- d. Pourvu que le confort soit présent

2 C'EST AGRÉABLE DE DISPOSER D'UN PIED-À-TERRE POUR BOUGER TOUTE L'ANNÉE :

- a. L'idée est séduisante
- b. Il vaut mieux découvrir d'autres lieux
- c. Pas question de partir souvent
- d. Quelle chance d'avoir cette liberté

3 C'EST MOTIVANT D'AVOIR UNE ACTIVITÉ DE LOUEUR EN MEUBLÉ POUR GÉNÉRER DES REVENUS

- a. Pas question de mêler loisir et travail
- b. Quel beau projet immobilier !
- c. Pourquoi pas dans quelque temps...
- d. Cela entraîne des contraintes

4 QUEL BONHEUR DE SE RENDRE AUSSI SOUVENT QUE POSSIBLE DANS LE MÊME LIEU DE VACANCES :

- a. C'est mieux de bouger à chaque vacances
- b. Que c'est lassant !
- c. C'est essentiel à mon équilibre de vie
- d. Cela me tente bien

5 C'EST TOUJOURS UN GRAND PLAISIR DE PASSER LES VACANCES EN FAMILLE OU ENTRE AMIS :

- a. C'est mieux d'être entouré des siens
- b. Pas de vacances sans amis ou proches
- c. Le bonheur, c'est plutôt en solo
- d. Trop de contraintes la vie du groupe !

6 C'EST PLUTÔT INTÉRESSANT DE METTRE À PROFIT SON BUDGET VACANCES POUR CAPITALISER :

- a. Il faut profiter avant tout
- b. Beau projet d'avoir un pied-à-terre
- c. Il ne faut pas se compliquer la vie
- d. Essentiel d'investir dans la pierre !

7 SI VOUS ÉTIEZ MINISTRE DE L'ÉCONOMIE, QUELLE MESURE PRENDRIEZ-VOUS :

- a. Supprimer la plus-value sur la vente des maisons 2^{daires}
- b. Taxer les propriétaires de résidences secondaires
- c. Défisicaliser l'achat de la résidence secondaire
- d. Imposer davantage les revenus fonciers

REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS... C'EST PEUT-ÊTRE LE MOMENT D'ACHETER !

	1	2	3	4	5	6	7
a	0	2	0	1	2	0	3
b	1	1	3	0	3	2	0
c	3	3	2	3	0	1	2
d	2	3	1	2	1	3	1

INDIQUEZ VOTRE SCORE :

VOTRE SCORE

De 14 à 21 points : signez !

Aucun doute, le bonheur est dans le pré au niveau immobilier ! Vous allez tomber sous le charme de la résidence secondaire. Consultez votre notaire pour retrouver les biens à la vente.

De 8 à 13 points : prospectez

Si l'idée d'acheter ne fait plus l'ombre d'un doute, reste à définir la situation du projet immobilier. Entre plage, montagne ou campagne, votre cœur balance encore...

De 3 à 7 points : réfléchissez...

Cette escapade dans une maison de campagne pour vous ressourcer vous a fait un bien fou ! D'autant que le gîte rural où vous avez résidé ne manquait pas de caractère. Voilà un pied-à-terre à envisager.

Moins de 3 points : abandonnez !

Trop isolée, compliquée à gérer... la résidence secondaire ne va pas vous apporter le bonheur souhaité. Surtout que vous préférez bouger et découvrir de nouveaux horizons à chaque vacances. Un projet à repenser dans quelques années.

HISTOIRE

Le mariage pour tous date de :

- 2011
- 2012
- 2013



Réponse : 2013

DEVINETTE

À combien s'élève la part des économies réalisées sur son budget énergie après avoir isolé la toiture de son logement ?

- 30 %
- 10 %
- 70 %

Réponse : 30 %

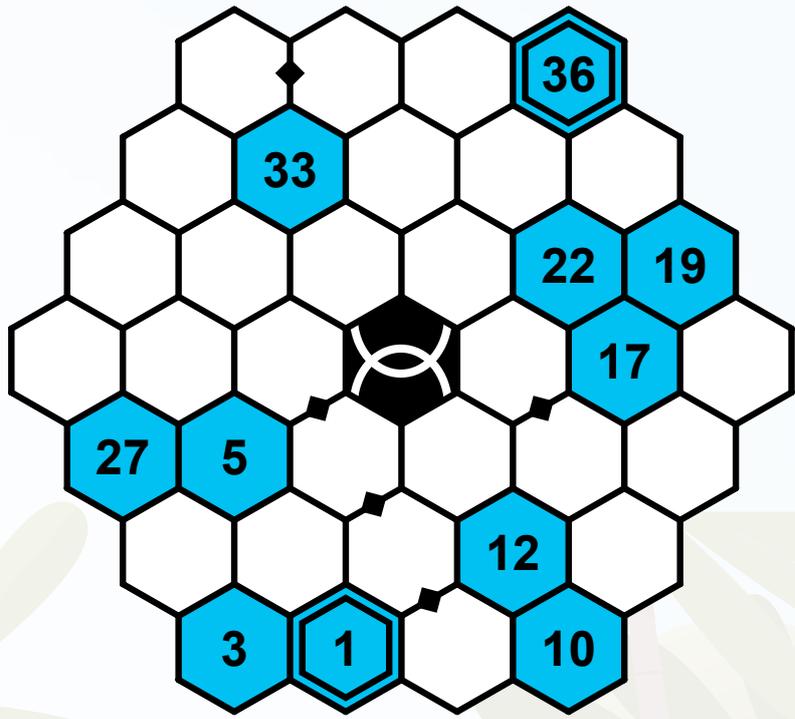
MOTS FLÉCHÉS JURIDIQUES

CERTAINS BAUX TERRAIN OU BÂTIMENT	RECEVRA EN PARTAGE GRAND BLEU	MESSE ANNI- VERSAIRE CHÂTEAU DE LA LOIRE	RELAX TRÈS INÉGAL	VOIE MARITIME	VALEUR REFUGE TENTAI MA CHANCE	SOUS-SOL FAIS FEU			
				CELEBRE ARCHITECTE BELGE BLANCHES ET NOIRES					
STORES VÉNTIENS ARTISTE EMBALLEUR						QUATRE À ROME SOUS LES COMBLES			
			1	ANE SAUVAGE EN DROIT, C'EST PAYANT					2
RETIRÉE	RÈGLE À DESSIN CABINET DE NOTAIRE		OFFICIER PUBLIC SUR LA JANTE						ÉLÉMENT- CLÉ DU CRÉDIT
		LOI POUR LE LOGEMENT PERSON- NALITÉS				ORIENT RELATION PASSÉE			
REÇUES AU JOUR DE L'AN CONTRAT DE PRÊT						DANS CONJON- CTION		ON Y FAIT LA QUEUE	
				APER- ÇOIVENT	ÉTROIT VILLAS AU MAROC				
COURS À LA FAC POSSES- SIONS		ACCESSIBLE HORS MARIAGE				C'EST PAS NOUS DÉMONS- TRATIF	7		
			PRONONCÉ DEVANT LE MAIRE MÉGATONNE		ÉCLAT DE VOIX GALLIUM AU LABO			PLAN DES PARCELLES	
PART DISPONIBLE DE LA SUCCESSION	OEIL-DE- BOEUF	5	MÉLANGE DES PISTES AIMÉE DE TRISTAN				200 ROMAINS HOMME D'ÉTUDE		
					VILLA À MOSCOU OBTINT				
PIÈCES D'OR TAUX ABUSIF			SORTIS DE L'OEUF			ROSÉ PROVENÇAL	DIODE		
			CACHÉ VISION NOCTURNE		LETTRE GRECQUE POUSSÉ DES CRIS DE BÉBÉ	4			
COMPEN- SATIONS FINANCIÈRES	PRONOM PERSONNEL ÇA SOULAGE			ÇA RAPPORTE 20% CARTE DE TÉLÉPHONE			MÉDECIN SPÉCIALISTE	QUAND IL EST LÀ, ON RESPIRE	3
			9	DÉFENSEUR FLEUVE DU NORD					
VIEILLES HABITUDES CONIFÈRE		TYPE DE VENTE IMMOBILIÈRE					IRIDIUM AU LABO		
	PENDUE À L'ENTRÉE								6

1	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---

RIKUDO

Placez tous les numéros de 1 à 36 pour former un chemin de nombres consécutifs et voisins. Des cases pré-remplies et des liens sont donnés afin d'arriver au but.



SOLUTIONS DES JEUX EN GRILLE

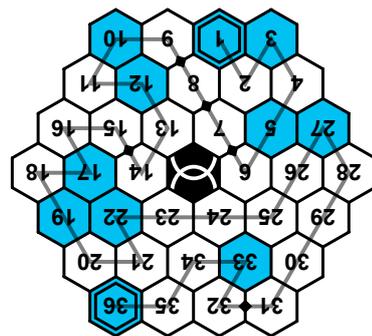
6	2	9	7	4	1	3	8	5
4	1	8	3	2	5	9	7	6
3	5	7	6	9	1	2	4	4
1	9	6	7	2	8	5	8	3
2	8	4	6	7	1	9	2	9
7	5	8	3	1	9	6	4	1
5	7	1	4	6	2	9	3	8
8	3	2	9	6	4	1	7	5
1	6	5	7	3	8	2	4	9
7	9	4	2	5	1	3	6	8

RÉSULTAT DU SUDOKU

Le mot à trouver est : TESTAMENT

I	F	C	R	E	M	A	I	L	L	E	R	E
U	S	O	L	T	E	S	V	I	A	G	E	R
S	O	L	T	E	S	V	I	A	G	E	R	E
L	E	U	R	T	V	A	V	O	C	A	T	S
U	S	U	R	E	T	H	E	T	A	L	E	D
E	C	U	S	N	E	S	N	E	S	L	E	D
Q	U	O	T	I	T	E	D	A	T	C	H	A
Q	A	M	A	G	E	C	C	O	U	I	C	R
B	I	E	N	S	O	U	I	C	R	I	X	E
T	D	O	U	V	E	R	T	E	X	I	G	U
L	O	A	G	E	R	E	N	S	E	N	A	A
E	T	R	E	N	N	E	S	E	N	A	A	A
O	T	E	E	P	I	N	E	L	E	S	T	E
Y	T	E	N	O	T	A	I	R	E	S	T	E
C	H	R	I	S	T	O	N	A	G	R	E	S
P	E	R	S	I	E	N	E	S	I	V	E	S
I	M	E	U	B	L	E	H	O	R	T	A	A
E	H	O	Z	O	C	O	C	O	C	O	C	O

RÉSULTAT DES MOTS FLÉCHÉS



RÉSULTAT DU RIKUDO



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

Servitudes

Faut-il passer son chemin ?

Depuis toujours, les droits de passage sont à l'origine de conflits de voisinage. Que l'on soit déjà propriétaire ou sur le point d'acquiescer un bien avec une servitude de passage, Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous donne quelques clés pour éviter de se fâcher avec les voisins.

1 Doit-on parler de droit de passage ou de servitude de passage ?

Il n'y a en réalité pas une grande différence entre les deux. Le droit de passage est une servitude. Il va ainsi être donné à l'occupant d'un terrain pour qu'il puisse avoir accès à la voie publique. Les règles vont être différentes si la parcelle est enclavée ou si son accès est simplement difficile. La servitude, quant à elle, est une contrainte qui va être imposée au propriétaire d'un terrain (fond servant) au profit d'un autre bien (fond dominant).

La servitude de passage est attachée au bien immobilier et non pas à la personne, au propriétaire. Quand on vend ou que l'on achète un bien avec une servitude, cette dernière « suit » le bien. Quand on est propriétaire d'un terrain enclavé, on peut donc demander la création d'un droit de passage sur une des propriétés qui entourent afin d'accéder à la voie publique. Le passage se fera là où le trajet est le plus court pour rejoindre la voie publique. Ce droit est obligatoirement accordé, à condition que la parcelle soit réellement enclavée et que le propriétaire ne soit pas directement responsable de son enclavement (s'il a bâti à l'endroit qui permettait l'accès). Cet acte de constitution de servitude se signe chez un notaire et fera l'objet d'une publicité foncière.

tion de servitude. Il doit en effet être rédigé « sur-mesure » pour coller au plus près à la réalité du terrain. Il va donc falloir le matérialiser sur un plan et prévoir ses modalités d'exercice : emplacement du passage, accès à pied et/ou en voiture, possibilité de stationner ou pas... Il est donc possible de prévoir un droit au stationnement si les propriétaires des fonds dominant et servant sont d'accord.

Au contraire, le propriétaire du terrain utilisé pour le droit de passage du voisin peut s'opposer au stationnement de celui-ci, car même s'il est tenu de laisser le passage libre, il conserve le droit d'utiliser sa propriété.

3 Un portail peut-il être installé à l'entrée du passage ?

Lorsque l'on constitue une servitude, on se trouve en présence d'un fonds servant (la parcelle qui supporte la servitude) et d'un fonds dominant (la parcelle qui en bénéficie).

Le propriétaire qui supporte la servitude peut continuer à utiliser son terrain comme il veut. Il ne doit cependant pas entreposer sur le passage d'objets qui pourraient le rendre inutilisable. Il aura donc le droit de fermer le passage en mettant un portail à l'entrée. Attention toutefois à toujours veiller à ce que son voisin puisse l'utiliser normalement en lui remettant les clés du portail ou la télécommande.

Le propriétaire de la servitude est donc dans son droit, à condition que ce portail ne rende pas la servitude plus « incommode ou n'en diminue l'usage », précise la jurisprudence.

2 A-t-on le droit de stationner quand il existe un droit de passage ?

Normalement, avoir un droit de passage n'implique pas nécessairement un droit de stationnement. Tout dépend de ce qui a été prévu dans l'acte de constitu-



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

Château de Pompadour

présente

Carpe Diem

Le nouveau spectacle de la
Compagnie

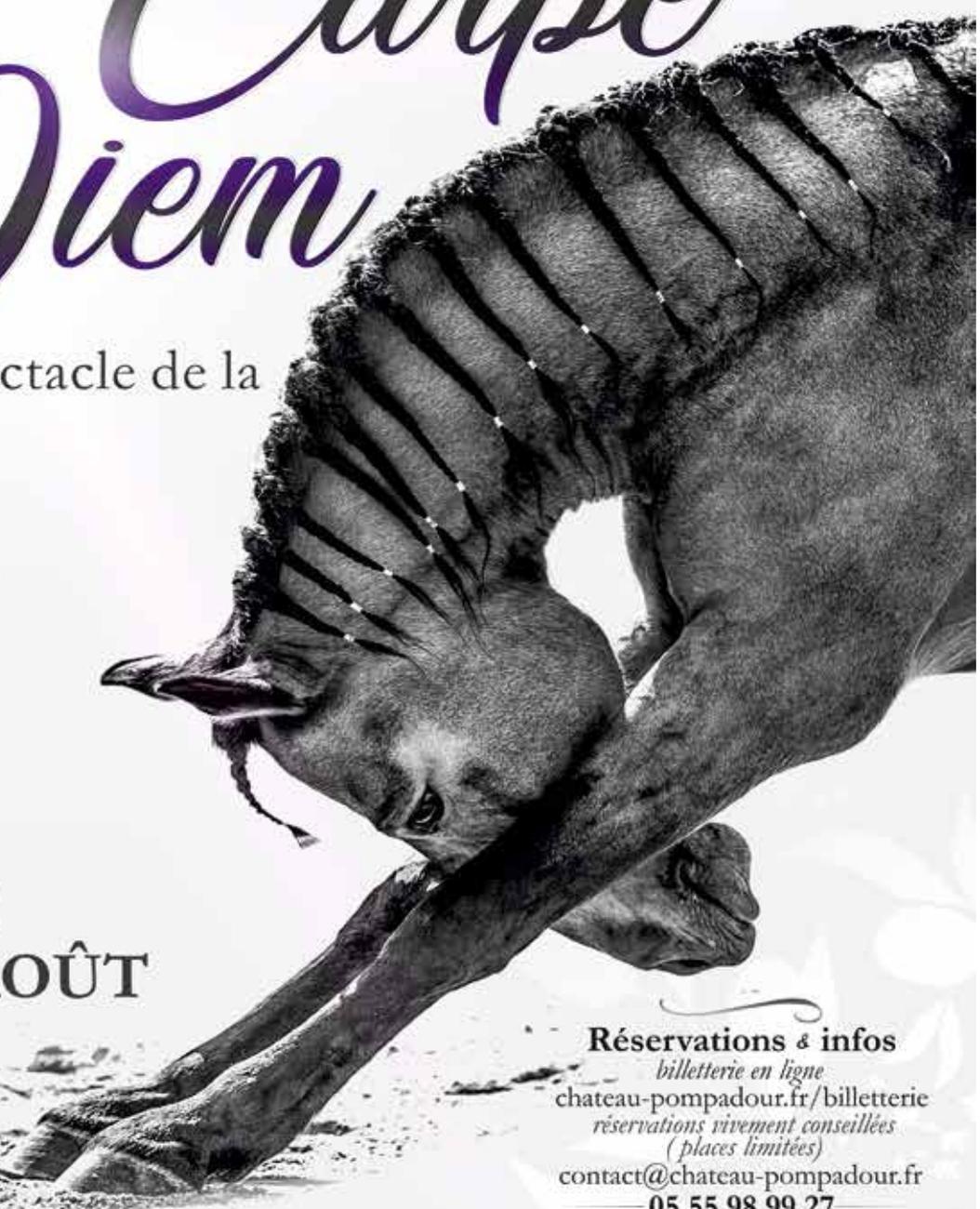


13 ~ 20 ~ 27

JUILLET

3 ~ 6 ~ 10 ~ 13

17 ~ 20 ~ 24 AOÛT



Réservations & infos

billetterie en ligne
chateau-pompadour.fr/billetterie
réservations vivement conseillées
(places limitées)
contact@chateau-pompadour.fr
05 55 98 99 27

21 H 30

Spectacle proposé en plein air, sur les terrasses du château
(Sur chaises ou assis sur l'herbe, sur plaid / Manège de l'Orangerie, en cas d'intempéries)

Copyright photo: Antoine Bassaler - PAO: Laurent Estrade - www.chateau-pompadour.fr - ipns



LES CHAMBRES D'HÔTES

ou le plaisir de recevoir chez soi

Malgré la pandémie, la France reste n°1 au classement des pays les plus visités au monde. Les voyageurs actuels préfèrent d'ailleurs se loger dans des gîtes ou chambres d'hôtes plutôt qu'à l'hôtel. Voilà de quoi donner envie à ceux qui souhaitent changer de vie, en transformant une partie de leur maison en chambres d'hôtes.

par Stéphanie Swiklinski

Chambres d'hôtes ou gîte Une implication différente

Pas besoin de formation particulière ou de diplôme pour créer une chambre d'hôtes, mais un petit stage pour la création d'une entreprise peut s'avérer fort opportun, afin de commencer votre activité dans de meilleures conditions. Vous pourrez ainsi avoir quelques pistes pour savoir comment se comporter avec la clientèle. Vos principaux atouts seront évidemment votre sens de l'accueil et de l'organisation ! Il est aussi conseillé de rédiger un «business plan» avant de vous lancer. Il vous faudra étudier le marché local pour réfléchir à la meilleure stratégie pour faire «décoller votre activité». Créer votre site pour gérer les réservations et faire votre publicité sera aussi essentiel, sachant qu'aujourd'hui 90 % des réservations se font en ligne. Il sera également judicieux de réfléchir à votre concept. S'agit-il de proposer une ou des chambres d'hôtes avec petit-déjeuner dans votre habitation principale ou dans une annexe ? Y aura-t-il un thème pour chaque chambre ? Le but est de proposer dans la mesure du possible d'autres prestations pour se démarquer de la concurrence. Cette étape consiste à personnaliser l'offre sans sortir du concept basique de la chambre meublée.

Il faut savoir ce que vous souhaitez développer comme offre de location car gîtes et chambres d'hôtes n'ont en effet pas la même vocation.

- **Un gîte**, appelé également meublé de tourisme, est un appartement ou une maison proposés à la location

saisonnaire pour une durée variable. Le logement se compose de chambres, d'une cuisine, de sanitaires. Les habitants peuvent y vivre de manière complètement autonome. Il est tout équipé, à l'exception du linge de maison et le propriétaire (qui n'est pas forcément sur place) ne fournit pas non plus les repas.

- **Une chambre d'hôtes** est, comme son nom l'indique, une chambre chez l'habitant, mais indépendante de la résidence du propriétaire, louée à la nuitée. Comme à l'hôtel, les draps sont fournis et le petit-déjeuner est inclus. Vous l'aurez compris : l'implication n'est pas la même. Quand on crée des chambres d'hôtes, cela devient généralement une activité professionnelle à part entière, pour un des membres du couple voire les deux. Le changement de vie est aussi personnel car vous aurez les voyageurs chez vous ! Votre maison deviendra aussi la leur.

Changer de vie à quel prix ?

Comme beaucoup de Français après cette période difficile, vous envisagez peut-être une reconversion professionnelle. Avant de «sauter le pas», la question financière se pose : l'activité de chambres d'hôtes va-t-elle être rentable et pouvoir remplacer votre salaire ? La rentabilité d'une chambre d'hôtes dépend de votre activité, des tarifs pratiqués, du taux de remplissage et du nombre de chambres exploitées. Contrairement à un emploi de salarié classique, gérer des chambres d'hôtes est rarement une activité pouvant être pratiquée à plein temps.

Votre chiffre d'affaires va dépendre essentiellement de la saison touristique et il y aura sûrement des périodes creuses pendant l'année. Afin de rentabiliser au mieux votre activité, quelques points sont à considérer :

- **Proposez des prestations annexes** (cours de cuisine, spa, location de vélos...) à la location de chambre avec petit-déjeuner inclus ;
- **Offrez des services de gamme supérieure** (climatisation individuelle, baignoire balnéo, wifi illimité...) pour pouvoir pratiquer des prix plus élevés ;
- **Mettez en place une stratégie marketing et de communication** pour optimiser le taux de remplissage en créant un site de réservation par exemple.

Un label de qualité pour une meilleure notoriété

Contrairement aux autres types d'hébergement, vous n'avez pas de classement officiel des chambres d'hôtes. Il existe cependant des labels de qualité donnés par des réseaux privés. Le label est une marque collective se référant à un cahier des charges commun. Il repose sur un référentiel qui décrit les engagements à respecter, le cahier des charges. Une chambre d'hôtes ayant cette distinction sera valorisée et vous profiterez d'une bonne publicité grâce aux réseaux de location de ces marques. Le label constitue une garantie de qualité permettant de rassurer le client par rapport aux exigences d'environnement, de confort et d'équipements... Pour le propriétaire, l'adhésion à un label permet :

- **d'être soutenu** techniquement dans la mise en œuvre de son projet ;
- **d'être informé** des nouvelles réglementations et des nouvelles tendances afin d'adapter son produit ;
- **de bénéficier** de la notoriété d'un réseau et de ses outils de communication, de promotion et de commercialisation ;
- **dans certaines conditions, de prétendre** à des aides financières.

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 (19120)

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 TRANOUZEZ

9 rue des Ecoles
Tél. 05 55 73 35 44 - Fax 05 55 98 53 93
thierry.le-tranouzez19048@notaires.fr
www.letranouzez-pompadour.notaires.fr

BEAULIEU SUR DORDOGNE (19120)

Me Marie-José GAILLARD

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

BRIVE LA GAILLARDE (19100)

Me Béatrice FABRE

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

SCP Jean-Michel MARCOU et

Laure MASMONTIEL-RODARO

28 boulevard Jules Ferry - BP 70092
Tél. 05 55 18 96 10 - Fax 05 55 18 96 19
office.19030.brive@notaires.fr
marcou-masmontiel-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
rampou-ribeiro.maria@notaires.fr
rampou-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/

EGLÉTONS (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.trybrucki@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
etude.19044.larche@notaires.fr
montagut-moles-larche.notaires.fr/

LUBERSAC (19120)

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
office.19037.malemort@notaires.fr
www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/

MEYSSAC (19500)

Me Catherine SIDOUX

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

NOAILLES (19600)

SELARL Paul-Henri BLAVIGNAC

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

OBJAT (19130)

SELARL MLPP

20 avenue Georges Clémenceau
Tél. 05 55 25 91 71 - Fax 05 55 25 09 25
mlpp.19034@notaires.fr

ST PRIVAT (19220)

Me Pierre RIVIERE

6 rue des Ecoles - BP 3
Tél. 05 55 28 41 05 - Fax 05 55 28 49 06
gabriel.riviere@notaires.fr

TREIGNAC (19260)

Me Pascale CESSAC-MEYRIGNAC

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

TULLE (19000)

SELARL Priscille CAIGNAULT,

Elodie CLAVIÈRE et Pierre PATIER

4 Passage Pierre Borely
Tél. 05 55 20 59 59 - Fax 05 55 20 59 50
office.19004.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
scp.23040.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

et Olivier GAZEAU

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

CROCCO (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

16 avenue Gambetta
Tél. 05 55 51 10 50 - Fax 05 55 51 10 69
office.bodeau-guetre@notaires.fr
office-bodeau-guetre.notaires.fr/

CHAIX et Associés

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

Me Carole VACHON

41 avenue Léon Blum - Tél. 05 55 62 00 02
carole.vachon@notaires.fr

LA SOUTERRAINE (23300)

Me Luc BONNET-BEAUFRANC

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

HAUTE-VIENNE

AIXE SUR VIENNE (87700)

SCP Valérie MARCHADIER

et Thibault GOURBAT

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

AMBAZAC (87240)

SCP Géraldine PEUCHAUD,

Christophe BEX et Sandrine BERGER

Route de Saint-Sylvestre
Tél. 05 55 56 63 64 - Fax 05 55 56 74 71
scp-ambazac@notaires.fr

BELLAC (87300)

SCP Philippe HOGREL et

Aurélienne 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 - jltaulier@notaires.fr

DOURNAZAC (87230)

SELARL Alexia BONHOUR

et Alexandre EUDENBACH

34 rue Raoul Monribot
Tél. 05 55 31 40 40 - Fax 05 55 31 40 41
office.dournazac.87058@notaires.fr
bonheure-eudench-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
www.vincent.notaires.fr/

ISLE (87170)

Me Véronique DELOUIS

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

LE DORAT (87210)

Me Marie FONTANILLAS

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

LIMOGES (87000)

SCP Marc ATZEMIS, Yves

VERCOUSTRE et Pierre MARTINAT

6 rue Jean Jaurès
Tél. 05 55 34 13 44 - Fax 05 55 34 10 04
etude.atzemisassociés@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 Préfecture - 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 COURVAUD

et Caroline LORIOT-CHEYRON

2 cite de l'amphithéâtre - Tél. 05 55 050 500
caroline.loriot-cheyron@notaires.fr

SCP Virginie de BLETTERIE-

de LAVAL et Nicolas LEVEQUE

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

Me Aurélie DROUILLAS-CALVAS

15 rue Darnet - Tél. 05 19 08 00 05
aurelie.calvas@notaires.fr

SCP Martial DUFOUR, François

SALAGNAC et Clément PAULINE

22 avenue du Midi - BP 24
Tél. 05 55 32 73 74 - Fax 05 55 32 70 03
dufour-salagnac.limoges@notaires.fr
dufour-salagnac-limoges.notaires.fr/

SCP Patrice GARRAUD,

Frédéric ALEXIS, Patrice

GRIMAUD et Céline

LONGUEUE

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

SCP Bernard SALLON, Caroline

DAURIAÇ-CHALOPIN, Stéphane

FAUGERON, Benoît POIRAUD

et Caroline de BLETTERIE

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

GROUPE CPN 87

</

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

HAUTE-VIENNE



**Limoges
et périphérie**

APPARTEMENTS

LIMOGES 85 250 €
80 000 € + honoraires de négociation : 5 250 €
soit 6,56 % charge acquéreur



REF. 87006/895. LES BENELECTINS - Appt au 8e 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. 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 Gl 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. Classe énergie : C
SCP SALLON, DAURIAC-CHALOPIN, FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE - 05 55 77 14 55
immo.87006@notaires.fr

LIMOGES 106 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. MGC/899. Limoges Quartier Ouest, proche du lycée Renoir, Au 1er étage sans asc, appt de type 4 comp une entrée, un séj dble, une cuis indépendante, 2 ch, une sde, wc séparés. Cave. gge. A voir!! Copropriété de 40 lots, 2414 € 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 121 475 €
115 000 € + honoraires de négociation : 6 475 €
soit 5,63 % charge acquéreur



REF. 87006/899. RESIDENCE STEPHANIE- Appt de type 3, situé au 4ème étage avec ascenseur, comprenant entrée, dégagement, séjour, cuis ouverte aménagée, 2 ch, salles de bains, WC, placd 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. Classe énergie : D
SCP SALLON, DAURIAC-CHALOPIN, FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE - 05 55 77 14 55
immo.87006@notaires.fr

LIMOGES 173 225 €
165 000 € + honoraires de négociation : 8 225 €
soit 4,98 % charge acquéreur



REF. 87006/904. SAINTE-CLAIRE - Appt au 4e étage av ascenseur composé d'une entrée av dégagement dressing et WC, dégagement menant aux pièces à vivre, salon, salle à manger, cuisine, cellier, dégagement nuit avec 3 chambres et 1 sdb. Balcons. Cave en sous-sol. 2 garages en rdc. Chauffage collectif au gaz. 965 € de charges de copropriété/trimestre. Immeuble soumis aux statuts de la copropriété. Copropriété de 16 lots, 3860 € de charges annuelles. Classe énergie : D
SCP SALLON, DAURIAC-CHALOPIN, FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE - 05 55 77 14 55
immo.87006@notaires.fr

MAISONS

AMBAZAC 179 000 €
(honoraires charge vendeur)



REF. MGC/896. Proche du bourg, Pavillon de bonne constr d'env 131m² hab, élevé sur ssol complet: salle d'eau, 2 pces, buand chaufferie, cellier, gge, au rdc une cuis, un séj, 2 ch, wc, une sdb, et à l'étage 2 ch. Abri de jardin. Le tout sur un jardin de 1343m². Classe énergie : F

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

AMBAZAC 230 500 €
(honoraires charge vendeur)



REF. MGC/895. Ens immo (gde maison d'hab ou 2 maisons), env 210m² hab, rdc: pce de vie, 2 wc, cuis, séj/sâm, chauff/cellier. 1er ét: mezz, 4 ch, 2 sdb. 2ème ét: ch, pce. Piscine. Sur terrain en partie constructible 8242m². 2 parcelles boisées non attenantes. Classe énergie : D

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

LIMOGES 183 500 €
175 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 4,86 % charge acquéreur



REF. 87006/917. BREGERE - Maison de ville élevée sur rez-de-chaussée : entrée, garage, chaufferie, atelier, 1 chambre de 13m². 1er étage : palier desservant cuisine simple, salle d'eau, WC, chambre sur l'arrière de 10,50m², chambre sur rue 18m², séjour de 18m² sur rue, Grenier aménageable dessus. Double vitrage partout. Chaudière au gaz. Jardin de ville sur l'arrière avec cabanon. Classe énergie : E
SCP SALLON, DAURIAC-CHALOPIN, FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE
05 55 77 14 55
immo.87006@notaires.fr

LIMOGES 221 870 €
212 000 € + honoraires de négociation : 9 870 €
soit 4,66 % charge acquéreur



REF. 87006/908. Entre Beaublanc et Corgnac, maison en pierres indépendante, à rénover, de 130m², comprenant : - Rez-de-chaussée : hall d'entrée, garage, cuisine d'été, anciens sanitaires, buanderie, - 1er étage : palier, séjour/salon de 23m² avec cheminée donnant sur balcon, 2 chambres (13 et 14m²), cuisine, salle de bains, WC, - 2ème étage : palier, chambre mansardée de 20m² avec petite pièce attenante, chambre avec cabinet de toilettes + WC. Grenier. Terrain autour de 850m². Chaudière au fioul. Tout à l'égout - Classe énergie : E

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

ST JUST LE MARTEL 193 900 €
185 000 € + honoraires de négociation : 8 900 €
soit 4,81 % charge acquéreur



REF. 87006/918. En bout de chemin, avec vue sur la campagne, maison d'habitation indépendante, élevée sur sous-sol complet semi-enterré (dont partie aménageable) - rez-de-chaussée de 87,53m² : pièce principale traversante de 44,72m² avec cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour/salon + îlot central, couloir desservant 3 chambres avec placards, salle d'eau, WC, combles perdus dessus. Terrain autour de 1198m² avec piscine hors sol. Poêle à granulés + chauffage électrique + tout à l'égout. Classe énergie : D
SCP SALLON, DAURIAC-CHALOPIN, FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE
05 55 77 14 55
immo.87006@notaires.fr

ST SYLVESTRE 419 000 €
(honoraires charge vendeur)



REF. MGC/900. Ds les Monts d'Ambazac, à 4 min de l'autoroute A20, bel ens immo. Maison d'hab rénoverée, env 186m² hab: pce de vie, cuis A/E, arr cuis/buand, 2 wc, 2 sde, bureau, 4 ch, salle de jeux. Atelier. Grange. Piscine chauffée. Sur parc arboré de 3519m². 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

Annonces immobilières

VERNEUIL SUR VIENNE

282 900 € (honoraires charge vendeur)



REF. MGC/902. 10mn de Limoges, Pavillon neuf de 2020, 127m² hab: pce de vie avec cuis A/E, suite parentale avec dressing et sde, 3 ch, sdb. Chauff avec pompe à chaleur. Poêle à bois. Jardin de 851m². Emplact idéal! Faibles consommations d'énergie. Classe énergie : A

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

PROPRIÉTÉS

AMBAZAC

209 900 €

(honoraires charge vendeur)



REF. MGC/904. 20 mn du centre ville de Limoges, Maison de maître à restaurer entièrement, env 130m² hab, grenier aménageable. 2 granges. Toitures et charpentes de tous les bât sont en très BE. Sur parcelle de 2431m². Poss d'acquérir du terrain en plus. 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

63 420 €

60 000 € + honoraires de négociation : 3 420 €
soit 5,70 % charge acquéreur



REF. 14761/300. Maison à usage d'hab. Rdc: salle de séj et salon, cuis avec sortie sur la terrasse arr, une ch, pce d'eau (buand), wc., A l'étage: 3 ch, sdb, wc et rangt. Combles perdus au-dessus. Jardin clos à l'arr. Grange non attenante à l'arr. Classe énergie : DPE exempté

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



Scigliano S.A.R.L.

Espace CAR-BAIN

220 rue de Toulouse à LIMOGES

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

VENTE

Carrelage, sanitaire
Meubles de bain
Robinetterie

&

POSE

Sols et murs
Carrelage, faïence
Chape liquide

SALLES DE BAINS CLÉ EN MAIN - DOUCHES ITALIENNES

BESSINES SUR GARTEMPE

79 140 €

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



REF. 14761/287. Maison, rdc: local commercial compr salle de bar, 2 salles de restaurant, cuis, salle de jeux, wc, sdb. 1er étage: salle de séj, 5 ch, sdb avec wc. Au bout du bât, appt indép compr: ch, cuis, séj, sdb, wc, gge, cave. Terrain à l'arr. Classe énergie : DPE vierge

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

BESSINES SUR GARTEMPE

115 820 €

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



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

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

BESSINES SUR GARTEMPE

273 020 €

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



REF. 14761/291. Maison tt confort, sans travaux. Ss: gge, cuis d'été équipée, wc, cave, buand. Etage: salon/sâm avec insert, 2 ch, sde, cuis aménagée. Grenier aménagé: bureau, 2 ch avec dressing, sdb, wc. Le tt sur parcelle entièrement close de 07a 79ca. Cour. Classe énergie : D

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

CHATEAUPONSAC

73 900 €

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



REF. 14761/290. Une maison d'habitation élevée sur ss comprenant : garage, chaufferie, cave, En rez de jardin : cuisine, séjour, deux chambres, salle d'eau, w.c. Grenier sur le tout aménagé en chambre avec coin toilette, Jardin attenant. Classe énergie : G

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

COMPREIGNAC 238 500 €

228 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €
soit 4,61 % charge acquéreur



REF. 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, DAURIAAC-CHALOPIN, FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE
05 55 77 14 55
immo.87006@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

Annonces immobilières

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

RAZES

142 020 €
135 000 € + honoraires de négociation : 7 020 €
soit 5,20 % charge acquéreur



REF. 14761/298. Maison d'hab: cuis équip, arr cuis, cellier, séj, 3 ch, sdb, wc. Combles. Jardin. Grange, dble gge, 2 parcelles en nature de jardin d'une superf de 4a 30ca. 120.000 € NV pour la maison avec les 2 parcelles en nature de jardin et 15.000 € NV pour le dble gge. Classe énergie : DPE vierge

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

ST SORNIN LEULAC

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



REF. 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 attenante. Classe énergie : DPE vierge

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

TERRAINS À BÂTIR

BESSINES SUR GARTEMPE

28 620 €
27 000 € + honoraires de négociation : 1 620 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 14761/299. Terrain constructible composé de deux parcelles. Voirie, eau potable, assainissement et électricité desservis en bordure. Situé à 20 min de Limoges par l'autoroute A20.

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

Secteur Sud

MAISONS

CHAMPSAC

43 200 €
40 000 € + honoraires de négociation : 3 200 €
soit 8 % charge acquéreur



REF. 14757/23. Grange à rénover dans le parc national du Périgord du limousin avec env 1 Ha de terrain 115m² au sol avec une possibilité de faire 2 niveaux donc une habitation de plus de 200m². Classe énergie : DPE exempté riffaud-galinier-giry-coulaud-saint-junien.notaires.fr/

SCP RIFFAUD, GALINIER-GIRY
et COULAUD
06 08 23 82 91
cyrilreiniche.negotiation@gmail.com

ROCHECHOUART

208 650 €
195 000 € + honoraires de négociation : 13 650 €
soit 7 % charge acquéreur



REF. 14757/14. Rare- Maison au centre de la commune de Rochechouart en haute vienne avec plus de 9000m² de terrain arboré avec 4 chambres, un bel espace de vie, une terrasse et un sous sol complet Classe énergie : F riffaud-galinier-giry-coulaud-saint-junien.notaires.fr/

SCP RIFFAUD, GALINIER-GIRY
et COULAUD
06 08 23 82 91
cyrilreiniche.negotiation@gmail.com

TERRAINS À BÂTIR

ST HILAIRE BONNEVAL

41 500 €
(honoraires charge vendeur)



REF. 19075/1. Terrain à bâtir à 2 min de l'accès l'A20, 5 min de la zone commerciale de Boisseuil et 10 min de Limoges. Situé en bordure de zone pavillonnaire, le terrain est borne et desservi par les réseaux. Le calme de la campagne à proximité de la ville. A voir !

Me D. TRYBUCKI
07 85 95 10 07
deborah.trybucki@notaires.fr

Secteur Est

MAISONS

LA CROISILLE SUR BRIANCE

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



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

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

NEDDE

48 150 €
45 000 € + honoraires de négociation : 3 150 €
soit 7 % charge acquéreur



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

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

ST SULPICE LAURIERE

77 044 €
73 000 € + honoraires de négociation : 4 044 €
soit 5,54 % charge acquéreur



REF. 14761/91. Maison d'habitation comprenant en rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salle à manger, salon, terrasse. A l'étage : salle d'eau, WC, 2 chambres. Grenier aménagé en une chambre. Jardin clos attenant. Grand garage et autre jardin à proximité. Classe énergie : DPE vierge

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

Secteur Ouest

MAISONS

CHAILLAC SUR VIENNE

282 240 €
270 000 € + honoraires de négociation : 12 240 €
soit 4,53 % charge acquéreur



REF. 87056-550. Pavillon 222 m² sur terrain 1,9 ha. Cuisine aménagée, séjour 52 m² avec cheminée, 5 chambres dont deux en rez de chaussée, deux bains, sous-sol complet. Double vitrage, réseau électrique renové, chauffage central au gaz. Pas de travaux à prévoir. Classe énergie : E www.cmvnotaires.com/

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

Annonces immobilières

ST JUNIEN **172 830 €**
165 000 € + honoraires de négociation : 7 830 €
soit 4,75 % charge acquéreur



Réf. 87056-571. Sortie Saint Junien, axe Limoges, dans le village de La Bretagne, pavillon comprenant cuisine avec véranda, séjour 27 m², deux chambres, salle de bains, wc. Sous-sol complet et combles aménageables. Terrain clos 1393 m². Chauffage central et tout à l'égout. Classe énergie : F www.cmvnotaires.com/ SCP COURIVAUD et LORIOT-CHEYRON
05 55 02 11 11 ou 06 80 87 55 57
evnego@orange.fr

ST JUNIEN **192 600 €**
180 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €
soit 7 % charge acquéreur



Réf. 14757/20. Maison de ville sur sous sol en très bon état proche commerces et collège Langevin avec Garage et appenti -3 chambres -double vitrage pvc -volets roulants électriques -Chauffage gaz récent Classe énergie : E riffaud-galinier-giry-coulaud-saint-junien.notaires.fr/ SCP RIFFAUD, GALINIER-GIRY et COULAUD - **06 08 23 82 91**
cyrilreiniche.negotiation@gmail.com

TERRAINS À BÂTIR

ST JUNIEN **43 400 €**
40 000 € + honoraires de négociation : 3 400 €
soit 8,50 % charge acquéreur



Réf. 14757/6. Situé à 5 min en voiture du centre de Saint Junien. Vous trouverez ce magnifique terrain à la campagne idéal pour une construction de plain pied. Vous pourrez profiter de la vue dégagée et du calme du secteur. riffaud-galinier-giry-coulaud-saint-junien.notaires.fr/ SCP RIFFAUD, GALINIER-GIRY et COULAUD - **06 08 23 82 91**
cyrilreiniche.negotiation@gmail.com

CORRÈZE



Pays de Brive

APPARTEMENTS

BRIVE LA GAILLARDE **49 050 €**
45 000 € + honoraires de négociation : 4 050 €
soit 9 % charge acquéreur



Réf. 19037-216. Un appartement, proche lycées et centre ville, le logement est loué avec un loyer de 378 euros avec charges. Copropriété de 93 lots. Classe énergie : F www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/ SCP MANIERES-MEZON et GAZEAU
05 55 92 13 00
anne-sophie.vergnaud.19037@notaires.fr

MAISONS

MALEMORT **272 900 €**
260 000 € + honoraires de négociation : 12 900 €
soit 4,96 % charge acquéreur



Réf. 19037-218. Une maison en centre ville, proche commerces avec deux logements T4 en rez de rue et T2 en rez de jardin. Classe énergie : E www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/ SCP MANIERES-MEZON et GAZEAU
05 55 92 13 00
anne-sophie.vergnaud.19037@notaires.fr

Pays de Tulle

APPARTEMENTS

TREIGNAC **23 000 €**
20 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 15 % charge acquéreur



Réf. 19022-31. Appartement au 1er étage de 4 pces cuisine, séjour, douche, chambre et wc. Cave au sous-sol. Classe énergie : G Me P. CESSAC-MEYRIGNAC
05 55 98 01 22
pascale.cessac-meyrignac@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 28

MAISONS

ST JULIEN AUX BOIS **103 000 €**
100 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 3 % charge acquéreur



Maison btie en pierres, couverte en tuiles, comprenant : - au rez-de-chaussee: pice vivre avec cuisine et cantou, salle d'eau, wc , - l'tage: d'laiss, deux chambres, - ancien four pain attenant, - terrain autour.

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



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

BRIVE NUMISMATIQUE

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



6 avenue Jean Jaurès
19100 BRIVE

Tél. 06 82 23 93 54

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

POSSIBILITÉ DE RENDEZ-VOUS

Annonces immobilières

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



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



Ets PAULY Francis sarl
19350 Concèze

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

www.assainissement-pauly.fr

ST PARDOUX LA CROISILLE

64 900 €
60 000 € + honoraires de négociation : 4 900 €
soit 8,17 % charge acquéreur



REF. 19037-217. Une maison de campagne, de plain pied, avec grand parc, au calme, deux chambres plain pied. A rafraîchir. www.manieres-mezon-gazeau.notaires.fr/
SCP MANIERES-MEZON et GAZEAU
05 55 92 13 00
anne-sophie.vergnaud.19037@notaires.fr

ST PRIVAT 154 500 €
150 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €
soit 3 % charge acquéreur



Maison btie en dur couverte en tuiles, avec : - RDC: entre, salon/salle manger, cuisine, grand salon, suite parentale, salle de bains, bureau, salle de jeux, - tage: quatre chambres, salle d'eau. Garage. Terrain autour.
Me P. RIVIERE - **05 55 28 41 05**
gabriel.riviere@notaires.fr

Pays d'Ussel

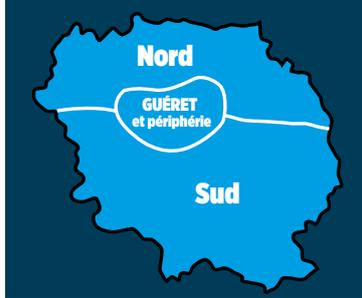
MAISONS

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



REF. UJM 1008. Située secteur résidentiel, maison de 125m² habitable, idéale pour une famille, comprenant en rdc une cuisine équipée, un salon - salle à manger un wc, une sdb, 1 chbre et à l'étage 3 chbres, sde - WC, 1 pièce. Terrain 804m². Classe énergie : E
SAS OFFICE NOTARIAL V.A.L 19-63
05 55 72 10 06
sebastien.ranvier19069@notaires.fr

CREUSE



Guéret et périphérie

MAISONS

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



REF. 2111. Maison, à rénover : une pièce à vivre avec poêle à bois, deux pièces, buanderie, wc. A l'étage : 4 chambres avec accès au grenier aménageable. Appentis. A l'arrière : jardin avec maisonnette. Classe énergie : DPE vierge
Me D. SALLET - **05 55 62 20 15**
etude.sallet@notaires.fr

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



REF. 2002. Maison d'habitation construite en pierres sous crépi, couverte en ardoises comprenant au sous-sol : une cave voûtée. Au rez-de-chaussée : séjour, cuisine, cellier, une chambre, salle de bains avec wc, atelier. Au premier étage : 4 chambres, salon, salle d'eau avec wc. Grenier au-dessus. Classe énergie : DPE vierge
Me D. SALLET - **05 55 62 20 15**
etude.sallet@notaires.fr

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



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



REF. 2113. Maison, comprenant cuisine, salle à manger-salon, 3 chambres, salle de bains, wc, garage. Terrain autour. Classe énergie : E

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



REF. 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 98 550 €
93 000 € + honoraires de négociation : 5 550 €
soit 5,97 % charge acquéreur



REF. 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 200 500 €
190 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €
soit 5,53 % charge acquéreur



REF. 10986/514. Maison " de Caractère " + bureaux ou possibilité studio indépendant. Salle à manger/cuisine, trois bureaux. -Au 1er étage : trois chambres, salle de bains, autre bureau. -Au 2ème étage : une pièce " salle de jeux " , deux chambres, une salle d'eau. Jardin clos et arboré

Classe énergie : D
Me BODEAU et Me GUETRE
05 55 51 10 51
negociation.23002@notaires.fr

LADAPEYRE 49 500 €
46 500 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 6,45 % charge acquéreur



REF. 10986/541. Maison de bourg en pierres comprenant : RDC pièce à vivre, cuisine, petite pièce. 1er étage trois chambres, salle de bains avec WC, Grenier. Cour remise, jardinet + une parcelle de terrain à bâtir + garage indépendant excentré du bourg. Classe énergie : DPE vierge

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

PARSAC RIMONDEIX 22 260 €
21 000 € + honoraires de négociation : 1 260 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 2114. Maison. A rénover. RDC : deux pièces, salle de bains, wc. A l'étage : une grande pièce à aménager. Appentis à l'arrière avec terrain attenant. Classe énergie : F
Me D. SALLET - **05 55 62 20 15**
etude.sallet@notaires.fr

RIMONDEIX 42 400 €
40 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 2115. Maison comprenant cuisine, séjour, salle de bains avec wc. A l'étage : 2 chambres. Grange et écuries attenantes, garage, cour et jardin. Classe énergie : DPE exempté
Me D. SALLET - **05 55 62 20 15**
etude.sallet@notaires.fr

Annonces immobilières

ST VAURY **38 240 €**
35 000 € + honoraires de négociation : 3 240 €
soit 9,26 % charge acquéreur



RÉF. 1077. Maison mitoyenne des 2 côtés (absence de terrain) compr : garage, salle à manger, sal, coin cuisine, SB/WC / 1er étage : petite cuisine, séjour, 2 ch, SE/WC. Classe énergie : D
Me Th. DELILLE - **05 55 89 99 93**
thierry.delille@notaires.fr

STE FEYRE **121 750 €**
115 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €
soit 5,87 % 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

Nord

MAISONS

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



RÉF. VD/119. BONNAT à 5 mn dans un hameau au bout d'une impasse, charmante petite maison d'env 70 m² hab de suite, complètement indépendante avec un joli terrain clos et boisé, potager avec une grange à 60 mètres de la maison. Si vous aimez la tranquillité ce lieu est pour vous.
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 exonérés de tous droits de succession.

Les quatre missions statutaires de l'association :

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

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

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

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

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

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

BOUSSAC **70 000 €**
(honoraires charge vendeur)



RÉF. VD/114. A 300 m à pied du centre ville, pte maison en pierre non mitoyenne sur 3 niveaux, 64m² hab avec bcp de cachet car d'un côté on est en ville et de l'autre en pleine nature avec terrain de 335 m² descendant à la rivière. Hab de suite sans travaux RARE Classe énergie : E
Mes JACQUET et CHAPUS
05 55 62 87 61 ou 06 67 83 64 10
valerie.delannoy.36053@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.
Me N-B. MICOLIER - **05 55 65 87 67**
service.negotiation.23010@notaires.fr

COLONDANNES **220 620 €**
210 000 € + honoraires de négociation : 10 620 € soit 5,06 % charge acquéreur



RÉF. 1075. Maison sur terrain atenant de 10795 m² compr : entrée, cuis, vaste séj (cheminée foyer ouvert), 4 ch, SB, WC/1er étage : 2 ch, SE, WC et grenier / Gge av atelier en appentis / Dépendance indépendante en pierres av une partie gge. Classe énergie : D
Me Th. DELILLE - **05 55 89 99 93**
thierry.delille@notaires.fr

EVAUX LES BAINS **90 100 €**
85 000 € + honoraires de négociation : 5 100 €
soit 6 % charge acquéreur



RÉF. 1835. Maison de ville comprenant un rez-de-chaussée avec salon-salle à manger, cuisine, une pièce avec douche et wc. Au 1er étage : 4 chambres. Au 2ème étage : 2 chambres sous combles. Sous-sol avec 4 caves, chaudière au fioul. Garage. Terrain atenant. Classe énergie : DPE vierge

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

immo not

Consultez l'annuaire pour trouver un notaire

WWW.LBMEDIA.FR
CONTACT@LBMEDIA.FR

LBMEDIA
RÉGIE PUBLICITAIRE



BRIVE 96.2
TULLE 96.3



BRIVE 88.1

Annonces immobilières

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



REF. VD/95. Sur l'axe routier BONNAT AIGURANDE, très belle maison bien rénovée d'env 128 m² hab de suite sans travaux avec belles dépend sur terrain de 8406 m² avec puits, arbres fruitiers, dble gge, atelier, cave, hangar en tôle. Bel ensemble soigné. 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, surplombant la vallée, sans voisinage proche et vendu équipé ! Ce chalet entièrement rénové comprend, une véranda, une partie cuisine, une chambre, une salle d'eau et une mezzanine. Terrain arboré d'environ 1000 m² tout autour avec cabanon. Seul travaux à prévoir : raccordement de la plomberie à l'intérieur du chalet pour la cuisine et la salle d'eau. A visiter absolument pour vos prochains séjours creusois ! Classe énergie : DPE exempté

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

NAILLAT **67 920 €**
63 000 € + honoraires de négociation : 4 920 €
soit 7,81 % charge acquéreur



REF. 1074. Maison mitoyenne des 2 côtés élevée sur cave sans terrain attenant compr:cuisine aménagée ouverte sur séjour, WC /1er étage : 2 chbres, SE/WC / A proximité, jardin garage dépendances. Classe énergie : G

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

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



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

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

ST MARIEN **30 000 €**
28 000 € + honoraires de négociation : 2 000 €
soit 7,14 % charge acquéreur



REF. VD/118. BOURG - Maison à finir de rénover d'environ 77 m² avec cave, terrain compr: grande pièce de vie de 38 m², belle salle de bain + douche avec WC, 1er étage, 2 grandes chambres lumineuses avec belle hauteur sous plafond. beau potentiel. Classe énergie : DPE vierge

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

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



REF. 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

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



REF. 1059. Corps de bâtiment mitoyen d'un côté, dans bourg sur un terrain de 596 m² (cour intérieure) composé de : 4 studios et 3 logement avec une ou 2 ch - Grenier - 2 grandes dépendances attenantes. Classe énergie : DPE vierge
Me Th. DELILLE - **05 55 89 99 93**
thierry.delille@notaires.fr

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



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

Sud

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



REF. 1921. Maison individuelle élevée sur un sous-sol comprenant garage, buanderie, salle d'eau, wc. Au rdc : entrée, cuisine, séjour double, wc, salle de bains, 2 ch Grenier au-dessus avec accès par une trappe. Classe énergie : E
Me D. SALLET - **05 55 62 20 15**
etude.sallet@notaires.fr

FLEURAT **96 300 €**
90 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €
soit 7 % charge acquéreur



REF. 1079. Maison mitoyenne d'un côté sur terrain de 1880 m² compr : grde pièce de vie (poêle), petit salon (cheminée), chbre, cuisine, SE/WC / Etage: mezzanine à usage de bureau/salle TV, chbre d'appoint ouverte sur mezzanine, 1 chbre, partie grenier. Classe énergie : DPE vierge
Me Th. DELILLE - **05 55 89 99 93**
thierry.delille@notaires.fr

16 CHARENTE

MAISON

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



REF. 87056-508. 20 mn nord de La Rochefoucault. 8 km bourg avec tous commerces. Moulin rénové de 132 m² habitables avec bief, roue et vannes. 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

24 DORDOGNE

MAISON

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



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

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

36 INDRE

MAISON

ST PLANTAIRE **52 020 €**
48 000 € + honoraires de négociation : 4 020 €
soit 8,38 % charge acquéreur



REF. 1076. Maison d'habitation sur terrain de 773 m² compr: Au rdc : séjour, cuisine, 3 chambres, salle d'eau, WC / Cave - Terrasse à l'arrière - Dépendance /Tout à l'égoût. Classe énergie : DPE vierge

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

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

Notaires

immo not
l'immobilier des notaires



François Martins
05 55 73 80 28

fmartins@immonot.com

BIENTÔT

CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

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