Notaires

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

LIMOUSIN
Sept/oct 2021 n° 74

BANQUE des TERRITOIRES

SPÉCIAL
CORRÈZE - CREUSE
HAUTE-VIENNE

ENVIE D'UNE BELLE PIERRE ?

Au meilleur prix chez votre notaire !

Collonges-la-Rouge

maisons
BABEAU-SEGUIN

CONSTRUCTEUR DE MAISONS INDIVIDUELLES

www.babeau-seguin.fr

- TERRASSE - INCLUSE

Édition limité 2021

Evasi'Home

Urbaine × Rurale

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

PLUS DE 200
PLANS & MODÈLES

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

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

Architectures variées

Pour tous les budgets

Traditionnelles et contemporaines

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

NOS CONSEILLERS HABITATS VOUS ACCUEILLENT DANS NOS AGENCES DE

Brive-la-Gaillarde, Tulle & Périgueux **05.55.17.03.61**

SOMMAIRE

FLASH INFO 4

DOSSIER
Envie d'une belle pierre ?
Au meilleur prix en Limousin 6

IMMOBILIER NEUF 8

MON PROJET
Rentrée 2021 : les 5 qualités de l'emprunteur modèle 10

IMMO VERT 12

PATRIMOINE 16

HABITAT
Décoration, réinventez votre intérieur 22

IMMOBILIER 24

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Haute-Vienne 28
Creuse 32
Corrèze 34

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT

Le web Toute l'offre immobilière des notaires

Le mobile Applications iPhone et Androïd

La tablette Application iPad

La vidéo immonot.tv

Les réseaux sociaux Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **4 novembre 2021**

ÉDITO

IMMOBILIER
Opération portes ouvertes !

À bien des titres, cette rentrée 2021 se veut symbole de renouveau ! Au plan sanitaire où la vaccination permet d'envisager plus sereinement l'avenir. En matière immobilière, une acquisition sert à se prémunir face aux aléas de la vie. Autant de signaux encourageants qui nous donnent plein d'élan pour aborder les jours qui viennent.

L'occasion d'envisager de beaux projets tels qu'un investissement immobilier en Limousin. Surtout que notre territoire de Creuse, Corrèze et Haute-Vienne se montre des plus accueillants. Il suffit de comparer les offres et les prix de l'immobilier avec ceux observés dans les territoires côtiers par exemple pour vérifier que le Limousin se veut une terre hospitalière !

Nombre de maisons, villas, fermes à vendre... ouvrent grand leurs portes à de nouveaux propriétaires. Pour les visiter, il suffit de se rendre chez les professionnels de l'immobilier comme les notaires.

Face au charme que dégagent ces biens authentiques, les acheteurs ne peuvent qu'être séduits par les matériaux nobles comme la pierre ou les ardoises de pays. Les jardins arborés qui abritent ces demeures de caractère risquent de provoquer un vrai coup de cœur ! Et quelle quiétude dans ces villages où les habitants prennent le temps d'échanger, de partager, de se ressourcer...

Avec des acquéreurs qui vont éprouver une grande plénitude lorsqu'il s'agit d'étudier le budget. Pour le même prix qu'un 2 pièces bordelais, c'est une vaste demeure limousine qui les reçoit...

Le bonheur sera à son comble au moment de s'engager dès lors que les acquéreurs se seront tournés vers leur notaire avant de signer. Grâce à ses conseils avisés, ils pourront réaliser un placement sécurisant et constituer un patrimoine des plus accueillants pour leurs descendants !

Me Philippe HOGREL
Président de la Chambre
Interdépartementale des Notaires du Limousin

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

FSC MIXTE Papier FSC® C016758

FLASH INFO

IMMOBILIER

3 CRITÈRES DE GRANDE VALEUR !

Si le prix d'un bien immobilier dépend de sa surface, la prise en compte des m² ne suffit pas à bien l'évaluer. Les notaires savent que d'autres qualités viennent jouer favorablement sur sa cote. Les 3 critères les plus impactants dans la détermination du prix concernent :

- **LA LOCALISATION :** c'est le critère n°1 où la proximité avec les écoles, les commerces, les transports... jouent prioritairement sur le prix.
- **L'ÉTAT :** certains acquéreurs apprécient de poser leurs valises en arrivant, quelques aménagements (cuisine, salle de bain) et travaux d'embellissement permettent de vendre plus cher.
- **L'EXTÉRIEUR :** plus encore depuis le 1er confinement, la présence d'un jardin dans une maison de ville confère beaucoup de valeur à ce type de propriété.

illiCO travaux porte bien son nom

illiCO travaux
GROUPE Hexaôm

Monsieur et madame L. m'ont sollicité par l'intermédiaire de mon partenaire immobilier afin d'estimer le montant des travaux de leur futur bien. Après 1 h 30 de rendez-vous, les clients ont reçu leur estimatif sous 48 heures et se sont positionnés auprès du vendeur. Après signature chez le notaire, les clients m'ont naturellement contacté pour me confier la réalisation des travaux qui sont prévus pour le mois de mai !

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

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

www.illico-travaux.com

RETROUVEZ-NOUS EN PAGE 35 DE CE MAGAZINE

H&L

Loi Hamon et assurance de prêt

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

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

H&L PREND EN CHARGE VOS OBLIGATIONS ET DÉMARCHES.

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

NOUS CONTACTER

AU 05 55 87 00 00

ou www.hetl.fr

MA PRIME RÉNOV'

Aussi pour les propriétaires-bailleurs

Jusqu'à présent réservée aux propriétaires occupants, Ma Prime Rénov' est désormais accessible aux personnes ayant un bien en location.
La rénovation du parc locatif privé est en effet un enjeu majeur du gouvernement dans le cadre de la lutte contre la précarité énergétique et le réchauffement climatique.
Avec Ma PrimeRénov', les propriétaires seront plus incités à engager des travaux de rénovation énergétique leur permettant de réduire la consommation de leur logement et valoriser leur bien.

Depuis le 1er juillet, quelles que soient leurs ressources, les propriétaires bailleurs peuvent prétendre à cette aide pour des travaux engagés depuis octobre 2020. Les bailleurs peuvent en bénéficier pour rénover jusqu'à trois logements locatifs, que cela soit en maison individuelle ou sur les parties privatives d'un appartement. Seule condition : ils doivent s'engager à louer le logement rénové pour une durée minimale de 5 ans. En cas de réévaluation du loyer, les propriétaires devront déduire l'aide perçue du montant des travaux justifiant la réévaluation.

Envie d'une belle pierre ?

AU MEILLEUR PRIX EN LIMOUSIN

Les amateurs de belles pierres ne s'y trompent pas ! Les perles rares se trouvent actuellement bien cachées dans nos villes et nos campagnes avec tous les biens immobiliers que l'on peut y dénicher ! Reste à savoir le prix qu'il faut y consacrer pour concrétiser un beau projet. Découvrons tous les prix de l'immobilier pour bien acheter grâce aux conseils avisés des notaires !

par Christophe Raffaillac

> *« LES NOTAIRES EXPERTISENT LES BIENS POUR LES NÉGOCIER AU JUSTE PRIX »*

Les joailliers détrônés par les professionnels de l'immobilier comme les notaires, c'est le constat qui peut être fait au regard des récents chiffres de l'immobilier. Ils révèlent un profond désir de s'offrir une belle pierre ! Pour connaître les cours pratiqués dans votre département ou secteur, il ne vous reste plus qu'à prendre connaissance de ce dossier où tous les prix vous sont dévoilés par type de bien.

PIERRE SCINTILLANTE : PRIX DE LA MAISON DE VILLE

Nous voici en présence d'une perle rare qui séduit tant pour ses prestations que sa situation. D'autant que les périodes de confinement lui ont redonné un vrai pouvoir de séduction en raison de son extérieur qui offre un jardin paysager et permet de se mettre au vert. Du coup, les biens disponibles à la vente font l'objet d'une véritable ruée vers l'or et ils passent très vite de main en main. À peine le temps pour la publicité d'être publiée que les acquéreurs se sont déjà positionnés ! D'où l'intérêt de ne pas partir à l'aventure pour acheter sans consulter son notaire car il dispose d'informations en avant-première les de successions.

Le cours de la pierre ? Avec des prix haussiers, ce marché exige de mettre une somme confortable pour devenir propriétaire. Voici quelques exemples de prix en Limousin.

LIMOUSIN	Prix médian maison
Corrèze	108 000 €
Creuse	90 000 €
Haute-Vienne	128 500 €

Le bon plan ! La solution consiste à s'intéresser au viager libre. Dans ce cas, l'acheteur peut même disposer du logement tout en profitant d'une décote. Prenons un exemple pour un appartement d'une valeur de 150 000 € et une espérance de vie de 15 ans du vendeur : cela donne un bouquet de 30 000 € et une rente de 600 € par mois environ.

PIERRE ÉCLATANTE : PRIX DE LA MAISON EN CAMPAGNE

Elle brille de tous ses feux tant elle séduit les urbains qui aspirent à une vie plus reposante ou différente ! Eh oui, la maison de campagne bénéficie à plein de l'effet post-covid puisqu'elle a servi de refuge à un moment où il fallait être confiné... et beaucoup y ont pris goût. Ce qui donne naissance aujourd'hui à une forme d'habitation quelque peu hybride qui se prête à différents usages : s'installer à l'année, télétravailler quelques journées ou résider durant les congés.

Signe de cette belle vitalité, les ventes de logements anciens viennent d'enregistrer une hausse de 4 % à fin mars 2021 sur 12 mois *(source : Les Echos du 02/07/21)*. Des chiffres tout autant flatteurs du côté des prix, où les indicateurs des avant-contrats en province annoncent une hausse annuelle des maisons de + 6,3 % à fin mai 2021 *(source : Conjoncture des Notaires de France)*.

Le cours de la pierre ? Avantage de ce marché plus provincial, les biens se négocient pour des budgets plus accessibles que dans les grandes métropoles. Mais l'offre tend à se réduire, les acheteurs doivent se positionner sans tarder. Ils gagnent aussi à se rapprocher des services négociation des notaires pour acheter au prix du marché. Voici quelques exemples de prix relevés en Limousin :

RARE !

1re offre possible : 68 310 €
Honoraires de négociation : à la charge du vendeur

MAISON À VENDRE À BEYSSAC (19)

Proche POMPADOUR
Petite maison pleine de charme sans aucun travaux à prévoir édifiée sur terrain clos avec dépendance servant de hangar à bois et un puits. Maison construite sur une demi-cave servant de chaufferie et comp :
- RDC belle pièce principale avec cantou et poêle à bois, cuis ouverte, sde et toilette séparé,
- Etage petit palier desservant 2 chambres mansardées avec vélux.
Coup de coeur assuré !

Réservez en ligne votre visite sur **www.36h-immo.com**
Maître Déborah TRYBUCKI- Notaire à Juillac - 6 rue de la République
CONTACT : Me TRYBUCKI Tél. 05 87 09 06 53 deborah.trybucki@notaires.fr

LIMOUSIN	Prix médian maison
Aubusson (23)	85 000 €
Bellac (87)	95 000 €
Collonges-la-Rouge (19)	182 000 €
Égletons (19)	122 000 €
St-Yrieix-la-Perche (87)	132 000 €

Le bon plan ! Pour dénicher de belles affaires, il faut consulter les enchères immobilières des notaires sur www.36h-immo.com. Ce système de vente en ligne permet de trouver des biens légèrement décotés.

PIERRE BRILLANTE : PRIX DU PETIT APPARTEMENT

Fidèles à leur réputation, les petites surfaces se prêtent à de nombreuses vocations. Pour accéder au logement, réaliser un premier investissement, opter pour un bon placement... elles séduisent de nombreux acquéreurs. Concentré dans les moyennes et grandes villes, le marché reste très dynamique autour des appartements offrant les meilleurs emplacements.
Le cours de la pierre ? Dans le contexte actuel, les notaires s'accordent à dire que l'on s'oriente vers un ralentissement bienvenu de la hausse des prix dans les grandes villes comme Bordeaux, Lyon, Rennes...

Cependant, les indicateurs des avant-contrats confirment une hausse annuelle du prix des appartements de + 3,2 % à fin mai 2021 contre + 6,3 % au 4e trimestre 2020.

LIMOUSIN	Appart. prix/m²
Brive-la-Gaillarde (19)	1 360 €/m²
Guéret (23)	820 €/m²
Limoges (87)	1 340 €/m²

Le bon plan ! Pour réaliser un bon investissement immobilier, il convient de privilégier les petites surfaces qui séduisent un maximum d'acquéreurs compte tenu des loyers moins élevés.

PIERRE BRUTE : PRIX DU TERRAIN À BÂTIR

Face à la pénurie de biens, le terrain offre de belles perspectives avec la construction de maisons individuelles. Les parcelles en lotissement présentent l'avantage d'être raccordées aux différents réseaux d'eau, électricité, gaz... mais réservent de petites surfaces (environ 500 m²).

LIMOUSIN	Terrain prix/m²
Creuse	10 €/m²
Corrèze	20 €/m²
Haute-Vienne	30 €/m²

36h-immo

Plateforme de vente aux enchères en ligne **à privilégier pour vendre ou acheter dans un délai record !**

1,05 %

C'est le taux de crédit moyen des emprunts immobiliers en juillet 2021.

Selon les durées :
- 0,87 % sur 15 ans
- 0,98 % sur 20 ans
- 1,18 % sur 25 ans

Source : Observatoire Crédit Logement CSA

Sources : indicateur immonot, indices Notaires-Insee et meilleursagents.com

MAISON NEUVE & CONNECTÉE

De bons matériaux pour élever la qualité de construction et le confort d'utilisation

© Création design by Maisons Limousines

Pour disposer d'un lieu de vie sûr qui promet une belle aventure immobilière, rien ne vaut une maison neuve. Une construction qui permet de poser les bases d'un logement confortable et durable ! Découvrons le tracé tout indiqué pour vivre ou investir dans l'immobilier neuf.

par Christophe Raffaillac

Rarement les maisons n'ont ouvert leurs portes aussi grand à autant de nouveaux occupants ! Avec la crise sanitaire, les Français aspirent à vivre dans un logement qui leur permet de s'évader. Un dépaysement assuré pour les heureux résidents qui prennent le chemin de la maison neuve. Au-delà du simple lieu d'habitation, il s'agit d'un projet de vie qui se décline à toutes les envies. Volumes, matériaux, déco... les occasions de personnalisation répondent à toutes les aspirations. Avec cette construction dans le neuf, le parcours est tout tracé pour s'assurer une belle trajectoire dans l'immobilier.

1ER ATOUT : UN CONFORT ÉPATANT !

Les qualités premières d'un logement reposent sur tout l'agrément offert en termes de bien-être et de commodités. Sur ce plan, la maison neuve dispose d'une vraie longueur d'avance car elle donne la possibilité de modeler le plan à souhait. Il en résulte des volumes qui procurent une parfaite aisance dans les pièces de vie. Pour y parvenir, certains constructeurs comme Maisons Limousines, presque 45 ans d'expérience, mettent à profit leur savoir-faire afin de concevoir des plans sur mesure faisant appel à différents styles architecturaux : design, contemporain, traditionnel.
Compte tenu des effets du changement climatique par exemple, une construction neuve peut aussi bien disposer de larges baies vitrées pour profiter des rayons du soleil en hiver, que comporter une terrasse couverte pour créer des espaces ombragés attenant à l'habitation pour l'été.

2E ATOUT : DES MATÉRIAUX EFFICIENTS

Tout le confort procuré par une maison neuve repose sur son système constructif. Les matériaux intervenant dans la mise en oeuvre jouent un rôle prépondérant au niveau de la longévité du bâtiment, des performances énergétiques, de sa qualité de finition... Par exemple, la règlementation thermique actuelle (RT 2012) s'appuie sur l'emploi de matériaux reconnus pour leurs pouvoirs isolants, comme la brique... et leur bonne tenue dans le temps.
Des choix dictés par cette fameuse RT 2012 qui préconise des dispositifs bénéficiant des dernières avancées technologiques et assurant des gains énergétiques. À l'instar des menuiseries extérieures qui offrent des coéfficients d'isolation top niveau. Quant au système constructif, il s'appuie largement sur la brique qui « fait rougir » bien des chantiers de maisons. Celle-ci peut compter sur une durabilité qui n'est plus à prouver et sur des qualités environnementales qui lui permettent de se démarquer pour son efficacité. Pour parfaire l'isolation, des produits innovants comme « Actis » offrent des performances pérennes au service des économies d'énergie.

3E ATOUT : DES ÉQUIPEMENTS INNOVANTS

Place aux dernières avancées technologiques pour la maison neuve qui embarque des solutions connectées simplifiant la vie au quotidien. À l'instar des outils domotiques qui pilotent l'éclairage, le chauffage, les volets... selon des scénarios d'utilisations.

© Création traditionnelle by Maisons Limousines

Des solutions qui en font une véritable maison connectée puisque plusieurs équipements de la maison peuvent se piloter à partir d'une seule et même application depuis un téléphone ou une tablette. Cela permet en outre de garder un oeil vigilent sur son logement à tout moment !
Priorité donnée également aux systèmes de chauffage qui recourent à des énergies gratuites, comme l'air extérieur avec l'aérothermie grâce à la PAC (pompe à chaleur) qui remplace désormais les chaudières à gaz ou fioul. De plus, les plafonds hydrauliques font actuellement une entrée remarquée dans les maisons. Ils permettent à la fois de chauffer en hiver ou tempérer en été. Positionnés sous le plafond, ils reposent sur une structure alu permettant de loger un système à circulation d'eau. Chauffé à 25° seulement, le passage du fluide dans les tuyaux procure un grand confort grâce au bon rayonnement obtenu dans la maison.

4E ATOUT : DE LA PLUS-VALUE FORCÉMENT…

Avec autant d'atouts, la maison neuve réserve de belles satisfactions en termes de valorisation. Son architecture soignée, son coût d'utilisation optimisé, son confort douillet la démarque des autres biens lorsqu'elle se retrouve sur le marché pour être négociée.
En effet, une construction neuve s'appuie sur des solutions d'avenir au niveau de son empreinte carbone, de son isolation, de sa connectivité… ce qui lui assure un très bon avantage concurrentiel par rapport aux logements anciens.
Cette longueur d'avance, elle peut d'autant mieux en justifier qu'elle s'appuie sur des prestations de qualité au moment de sa construction par des équipes de professionnels.

PAROLE D'EXPERT - MAISONS LIMOUSINES

La crise sanitaire a changé beaucoup de choses dans notre quotidien, y a-t-il eu du changement chez vous à Maisons Limousines ?

Oui bien sûr, la situation a évolué plusieurs fois et cela se ressent sur notre activité et notre fonctionnement. Par exemple, en interne, nous nous sommes réorganisés et avons choisi de nous renforcer pour répondre à la demande soutenue depuis plus d'un an. Il est essentiel de conserver un équilibre de fonctionnement entre les sollicitations de nos clients et la disponibilité de nos équipes. Après, certaines choses ne dépendent pas de nous, notamment la disponibilité sur les matériaux.

Justement, comment faites-vous face à l'allongement des délais de livraison de certains matériaux ?

À l'heure actuelle, nous n'avons pas de visibilité sur l'amélioration de la situation. Nous savons qu'il va falloir être patient pour que nos partenaires et fournisseurs locaux puissent être alimentés et reconstituent leurs stocks.

La fin d'année approche, est-ce le bon moment pour plancher sur un projet de construction ?

Oui tout à fait, d'un côté les taux d'intérêt sont encore très attractifs et incitent à la réflexion.
De l'autre, la pénurie de biens existant à la vente renforce l'intérêt de faire construire dès aujourd'hui.

MAISONS LIMOUSINES
La référence du sur-mesure !
Étude GRATUITE
www.maisons-limousines.com
1 Coordonnées de l'agence à Guéret (23) — 57 Avenue du Dr Manouvrier 23000 Guéret — 06 74 32 15 62
2 Coordonnées de l'agence à Limoges (87) — 10 rue de l'Amphithéâtre 87000 Limoges — 05 55 33 14 03

RENTRÉE 2021

Les 5 qualités de l'emprunteur modèle

Pour décrocher les meilleurs taux d'intérêt en cette rentrée 2021, les emprunteurs les plus studieux se trouveront avantagés. Découvrons toutes les qualités à afficher pour compter parmi les « chouchous » du banquier.

par Christophe Raffaillac

Avec de nombreux candidats dans les rangs des emprunteurs, les banquiers risquent de se montrer des plus exigeants au moment d'accorder les prêts immobiliers. D'où l'intérêt pour les porteurs de projet de se montrer sérieux et rigoureux afin que leur dossier soit bien noté et leur demande acceptée !

QUALITÉ N°1 : PRÉVOYANT

Il épargne. Dans cette période quelque peu marquée par les effets de la crise sanitaire, les emprunteurs les plus volontaires pour mettre de l'argent de côté arriveront avec un bel atout en main. Cette pratique appréciée du banquier vaut tant pour le comportement observé que pour l'argent amassé ! Les bons élèves peuvent notamment faire référence à leur PEL (plan d'épargne logement) qui permet de prendre date et d'effectuer un versement mensuel de 45 € minimum ou de 540 € annuels. Rémunéré au taux de 1 %, ce placement sert logiquement à se constituer un capital pour faire l'acquisition de son logement.

Conseil : *vous pouvez préférer un autre placement au PEL mais il sera moins bien rémunéré, c'est le cas du Livret A, du LDD qui ne rapportent que 0,5 % mais où l'argent reste disponible.+*

QUALITÉ N°2 : ENTREPRENANT

Il compare. Un projet immobilier nécessite de s'informer, d'évaluer, de trancher... Toutes ces décisions, elles vont conduire à choisir un bien immobilier qui offre de bonnes perspectives en termes de valorisation et de belles qualités au niveau de sa situation. Autant de critères que le banquier saura apprécier pour décider d'accorder le prêt ou le refuser.

Conseil : *valorisez les atouts du bien que vous convoitez et faites valoir sa plus-value potentielle en cas de vente.*
Quand le prix couvrira largement le montant du prêt, le banquier applaudira !

QUALITÉ N°3 : RASSURANT

Il autofinance. Le nerf de la guerre reste le montant de l'apport personnel. Cela correspond à l'argent que l'acheteur peut mobiliser pour réaliser son projet immobilier. Cette part tend à grossir en raison des incertitudes économiques. Retenons que l'apport se situe entre 10 et 20 % du coût total de l'acquisition.

Conseil : *puisez dans votre épargne disponible et ensuite dans des supports comme le PEE (plan d'épargne entreprise). Pensez à faire jouer la solidarité familiale.*

QUALITÉ N°4 : VIGILANT

Il surveille. Attention aux découverts à répétition et aux incidents bancaires divers. La tenue de compte reste très scrutée des banquiers au moment de prêter de l'argent. Car le remboursement des mensualités va s'accompagner de charges supplémentaires. Mieux vaut démontrer sa capacité à adapter son train de vie !

Conseil : *Affichez un comportement exemplaire dans les 6 mois précédant votre projet.*

QUALITÉ N°5 : PRUDENT

Il simule. Outre le taux d'intérêt, il convient d'analyser le coût du crédit. Cela comprend le montant des mensualités, l'assurance emprunteur, la garantie bancaire et les frais de dossier. Les banques réalisent des simulations qu'il conviendra de comparer après avoir consulté quelques enseignes.

Conseil : *Empruntez sur la plus courte durée possible pour que votre crédit vous revienne le moins cher.*

H&L Courtage, 7 av. Kennedy - BP 132 - 19014 Brive Cedex. SARL au capital de 200 000 €. No immatriculation ORIAS 07024004 avec catégorie COA et COB et MNE inscrit au RCS Brive 438122376. L'intermédiaire a devoir de conseil et n'a pas pouvoir de décision, mandaté par GE MONEYBANK 92063 LA DEFENSE Cedex, SYGMA banque 33696 MERIGNAC Cedex, CREATIS 59650 VILLENEUVE D'ASCQ, CFCAL 67033 STRASBOURG (liste non exhaustive). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut vous être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un prêt « Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager » « Vous disposez d'un délai de rétractation de 14 jours suivant la signature de votre contrat pour renoncer à votre crédit » « La baisse de la mensualité entraîne l'allongement de la durée de remboursement. Elle doit s'apprécier par rapport à la durée restant à courir des prêts objets du regroupement ». Toute réclamation devra être effectuée par écrit à l'adresse du siège social, service qualité H&L. Médiateur désigné de l'IEAM www.ieam.eu Organisme de contrôle professionnel ACP www.abe-infoservice.fr.

ECO ATLANTIQUE *L'installation de votre pompe à chaleur subventionnée à 90 % !*

Depuis 2014 et sans aucun démarchage téléphonique, ECO ATLANTIQUE a accompagné plus de 15 000 clients dans leur projet de rénovation (isolation des combles, pompes à chaleur...). Leur taux de recommandation de 92 % confirme que leur priorité est la satisfaction des clients ! Rencontre avec Guillaume Dussot, cogérant.

POURQUOI INSTALLER UNE POMPE À CHALEUR ?

À partir de 2022, l'installation de chaudières au fioul sera interdite à cause de la pollution qu'elles génèrent. Pour le gaz, il n'est pas exclu qu'il prenne le même chemin. L'État a donc mis en place des aides extrêmement attractives pour permettre à tous les possesseurs de chaudières de passer à une énergie propre et beaucoup plus économique. **Une pompe à chaleur permet de réduire sa facture de chauffage jusqu'à 70 %.**

COMBIEN INSTALLEZ-VOUS DE POMPES À CHALEUR ?

Nous avons doublé nos effectifs pour faire face à la demande. Aujourd'hui, nous installons une cinquantaine de pompes à chaleur sur toute la Nouvelle Aquitaine. Nous ne faisons pas appel à la sous-traitance pour cette activité. Nos compagnons sont tous plombiers, frigoristes de métier et nous sommes évidemment qualifiés RGE, sans quoi nous ne pourrions proposer les aides de l'État à nos clients.

COMMENT SE DÉROULE LA PRESTATION ?

Déjà, il faut préciser que nous n'avons jamais eu recours au démarchage téléphonique. C'est d'ailleurs une pratique interdite dans le secteur de la rénovation énergétique depuis presque 1 an. Nous effectuons donc une première visite technique sur place pendant laquelle nous établissons un devis et chiffrons les aides, à titre gratuit. Une fois l'accord reçu, nos équipes interviennent pour la réalisation des travaux. Pour l'installation d'une pompe à chaleur, il faut compter entre un et deux jours. Ensuite, nous prenons en charge les démarches administratives pour que les aides nous soient versées directement.

UNE POMPE À CHALEUR NÉCESSITE-T-ELLE UN ENTRETIEN ET Y A-T-IL DE GROSSES MODIFICATIONS À FAIRE POUR SON INSTALLATION ?

Oui. Depuis peu, comme pour une chaudière fioul ou gaz, les pompes à chaleur nécessitent un entretien annuel. Nous proposons donc un contrat d'entretien à nos clients. Pour l'installation, non il n'y a pas de grosses modifications à faire. La pompe à chaleur va chauffer les radiateurs existants.

QUELLES SONT LES AIDES FINANCIÈRES ?

La prime CEE dite *"prime coup de pouce chauffage"* est distribuée par les entreprises qui polluent, comme EDF, Total, etc. La deuxième s'appelle **MaprimeRénov'** et est distribuée par l'État pour inciter les foyers français à améliorer la performance énergétique de leurs logements. Les deux nous sont versées directement, le client ne les avance pas : il ne paie que la différence. **En fonction du revenu fiscal, les aides peuvent couvrir entre 40 et 90 % du coût des travaux.** Chacun peut simuler le montant des aides sur notre site internet.

UN DERNIER MOT ?

Oui, dans la mesure où les dispositifs d'aide ne sont pas éternels, il est préférable de se renseigner avant la fin de l'année.

9,3/10 Excellent

L'énergie est notre avenir, économisons-la !

Rond point de l'industrie - 1 rue Ampère
87220 FEYTIAT
05 19 08 01 11
www.ecoatlantique.fr

ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Amorcez la pompe avec la PAC !

Pour que les économies d'énergie coulent à flot, il suffit de raccorder votre maison à la pompe à chaleur (PAC). Effet assuré pour que vous profitiez d'une bonne température intérieure, été comme hiver, sans que cela vous coûte trop cher !

Christophe Raffaillac

Fini le chauffage qui vous pompe tout votre argent et vous prive de tout confort dans votre logement ! Fort heureusement, des solutions existent pour que des courants d'air chaud se répandent idéalement à l'intérieur de la maison. Ce microclimat tant apprécié, chacun peut en profiter à condition de s'installer sous les rayons de la pompe à chaleur (PAC). Un dispositif qui offre les meilleures conditions climatiques et réserve de belles performances énergétiques dans de nombreuses maisons. Découvrons pourquoi la PAC fait désormais la pluie et le beau temps dans l'univers du chauffage et comment elle fait fondre comme neige au soleil l'intérêt d'une simple climatisation.

CHAUFFEZ BIEN

Les hivers rigoureux, voire les étés capricieux, nous conduisent à chauffer nos maisons de plus en plus longtemps. Pour profiter d'un réel confort, le budget énergie flambe s'il s'agit de recourir à l'électricité, au gaz ou au fioul. D'où l'idée de puiser dans une énergie disponible à profusion avec la PAC (pompe à chaleur) qui utilise l'air extérieur. Dans ces conditions, le chauffage peut être actionné sans trop sacrifier le porte-monnaie.

Le principe ? La PAC capte les calories disponibles dans l'air ou dans le sol, voire dans un point d'eau pour les réinjecter dans la maison sous forme de chaleur. Il convient de distinguer deux grandes familles de pompe à chaleur :

- **la PAC air/eau** transmet directement la chaleur au système de chauffage central et d'eau chaude sanitaire. Elle n'est jamais aussi efficace que lorsqu'elle est couplée à un plancher chauffant car il diffuse une chaleur homogène.
- **La PAC air-air** fonctionne à l'inverse d'un frigo. Plutôt que de capter l'air chaud à l'intérieur et de le rejeter dans la cuisine, la pompe à chaleur prend cet air à l'extérieur et le rejette à l'intérieur de la maison.

Avantage : *la PAC peut aussi bien être installée dans une construction neuve que dans une maison en rénovation.*

DÉPENSEZ PEU

Si les chaudières, poêles, radiateurs ne déméritent pas lorsqu'il s'agit de produire des calories, les factures peuvent vite faire monter la pression au plan budgétaire ! D'où l'intérêt de réduire considérablement les dépenses d'énergie. Un véritable tour de force que réalise la PAC en fonctionnant en quasi-autonomie.

Quelles économies ? Si l'achat d'une PAC se situe dans une fourchette allant de 65 € à 90 € TTC par m² chauffé, soit environ 10 000 € pour une maison de 110 m² (source effy.fr), elle permet de réaliser d'importantes économies au niveau de son coût d'utilisation. En effet, la consommation d'une pompe à chaleur peut être évaluée grâce au COP (Coefficient de performance). Il s'agit du ratio entre la chaleur restituée dans le logement et l'énergie consommée pour la produire. Plus le COP est élevé, plus la pompe à chaleur se montre performante sans consommer trop d'électricité. Avec un COP égal à 4, cela signifie que sa consommation électrique est de 1 kWh pour 4 kWh d'énergie thermique produite pour chauffer une pièce. À titre d'exemple, une PAC air-air dans une maison de 100 m² exige un budget d'environ 800 € annuels. En recourant à une énergie fossile, il faudrait dépenser deux fois plus en gaz ou fioul.

Avantage : *Selon le site effy.fr, le montant des économies réalisables grâce à l'installation d'une pompe à chaleur air-eau se chiffre en moyenne à 1 051 €/an.*

PAYEZ MOINS

À ces économies de fonctionnement, s'ajoutent des aides accordées pour l'installation d'une pompe à chaleur. Différents dispositifs contribuent à réduire le coût

AÉROTHERMIE OU GÉOTHERMIE ?

À l'inverse de la pompe à chaleur aérothermique qui capte la chaleur dans l'air, la version géothermique puise les calories dans la terre.

Soit les capteurs sont enterrés horizontalement sous la terre et recouvrent une grande surface du terrain à environ un mètre de profondeur.

Soit il s'agit de plusieurs sondes enfouies à la verticale, jusqu'à 100 mètres de profondeur.

INSTALLATION

Consultez un professionnel du chauffage pour votre projet de PAC et sélectionnez un artisan certifié «RGE» pour accéder à diverses aides.

d'achat et la pose ! Avec *MaPrimeRenov* de l'Anah et la prime Effy, le coût initial de la PAC peut être pris en charge jusqu'à 90% pour les ménages les plus modestes.
Quelles aides ? Par exemple, les ménages modestes - jusqu'à 30 572 € de revenu fiscal de référence pour un foyer de 4 personnes - peuvent disposer d'une aide de 4 000 € pour l'installation d'une PAC air/eau avec *MaPrimeRenov*. À cette enveloppe se greffe le montant du Certificat d'économie d'énergie (CEE) qui pour cet exemple peut se chiffrer à environ 4 300 €, soit une dotation globale de 8 300 €. Précisons que les versions air/air des PAC ne sont pas éligibles à *MaPrimeRenov*.

Avantage : *En fonction des plafonds de ressources, tous les foyers peuvent bénéficier de coups de pouce financiers !*

TEMPÉREZ IDÉALEMENT

En plus de bien chauffer, la PAC sait aussi souffler un léger vent frais ! En se dotant d'un dispositif de refroidissement, elle fait de l'ombre à la climatisation. En effet, elle utilise une énergie renouvelable et permet de faire d'importantes économies sur les factures d'énergie. Rappelons qu'il faut aussi penser à isoler son logement pour optimiser le fonctionnement d'une PAC.
Quel principe ? L'été, certaines pompes à chaleur air-air proposent une fonction réversible pour produire de l'air frais. Pour cela, elle puise l'air chaud dans les pièces de vie pour le rejeter à l'extérieur, et par conséquent rafraîchir l'intérieur du logement !

Avantage : *La PAC air/air produit à la fois de la chaleur et de la fraîcheur tout en autorisant une installation simple et rapide.*

PRÉSERVEZ MIEUX

Une source d'énergie qui se veut plus respectueuse de l'environnement, c'est aussi une des vertus de la PAC qui permet de limiter les rejets de CO_2. Une solution qui devient incontournable avec l'arrêt programmé des chaudières fioul à l'horizon 2022. Initialement prévue le 1er juillet 2021 dans le neuf et le 1er janvier 2022 dans l'ancien, la mesure concernant la sortie du chauffage au fioul est reportée de 6 mois.
Quel entretien ? Écologique, LA PAC génère peu de particules nocives. De plus, elle ne dégage pas d'odeurs contrairement à une chaudière fioul ou bois. Pour limiter sa consommation en électricité, il convient d'entretenir régulièrement une PAC. Un décret paru fin juillet 2020 rend obligatoire le contrôle et l'entretien par un chauffagiste spécialiste des pompes à chaleur et systèmes de climatisation, tous les 2 ans.

Avantage : *Respectueuse de l'environnement, la pompe à chaleur n'émet aucun gaz toxique.*

+ DE CONFORT

Une chaleur qui profite à toutes les pièces de la maison, c'est l'avantage de la PAC air/eau qui fonctionne idéalement avec un plancher chauffant. Il en résulte un confort de vie inégalé grâce à des températures homogènes dans toute la maison.

1000 €
d'économies/an

C'est le gain moyen réalisé en installant une PAC pour chauffer son logement

Source : www.effy.fr

MENUISERIES EXTÉRIEURES

Faites entrer la performance

Isolantes, performantes, innovantes, séduisantes. Les menuiseries extérieures tiennent une place essentielle dans notre habitat. De plus en plus respectueuses de l'environnement, fenêtres et portes offrent une large place à la lumière, aux matériaux compétitifs et aux innovations techniques pour encore plus de confort.

par Marie-Christine Ménoire

PASSEZ LE PORTILLON

Le portillon permet un accès facile et rapide sans avoir besoin d'ouvrir en grand le portail. Souvent situé à sa proximité, il guide les visiteurs jusqu'à la porte d'entrée. Accordé aux autres menuiseries, il sera du plus bel effet. Mais attention à ses dimensions. Il doit permettre l'accès de vos visiteurs même encombrés par des poussettes, vélos, matériel de bricolage ou de jardinage.

LE PORTAIL
UNE INVITATION À ENTRER

L'aménagement de votre extérieur est la première impression qu'auront vos visiteurs. Rien qu'en poussant votre portail. Fonctionnel, protecteur, esthétique et solide, il sera choisi en fonction de vos goûts, de votre budget mais aussi du style de votre maison auquel il devra s'intégrer harmonieusement. En bois, PVC, aluminium ou fer, vous trouverez certainement votre bonheur. Le choix sera également guidé par son aspect pratique. L'ouvrir ou le fermer ne doit pas être compliqué ni nécessiter de savantes manœuvres. Mais il doit cependant décourager les intrus et vous protéger des regards indiscrets. À titre indicatif, un portail de 1,50 m permet de voir la rue depuis chez soi, mais ne permet pas de s'abriter des regards. Un portail de plus de 1,80 m de hauteur «casse» le vis-à-vis sur la rue, mais risque de masquer la lumière et de réduire la sensation d'espace. Qu'il soit battant ou coulissant, l'idéal est le portail motorisé. Le top du top est d'y associer un visiophone, des systèmes de détection de mouvement ou encore des alarmes. Avec un portail motorisé, plus besoin de descendre de sa voiture, ouvrir le portail, entrer avec la voiture, redescendre de voiture et refermer votre portail. Quel confort !

LA PORTE D'ENTRÉE
LE PASSAGE OBLIGÉ

Votre porte d'entrée devra tout à la fois être esthétique, garante de votre confort et de votre sécurité. Classique ou plus contemporaine, elle sera en harmonie avec le style de la maison et les autres menuiseries extérieures. Côté couleur, le gris anthracite et le blanc sont toujours en vogue. Une porte d'entrée colorée donnera à votre maison du caractère et de la personnalité. Avant de laisser libre cours à vos envies, veillez à ce que votre mairie ou le réglement de votre lotissement n'imposent pas de limites à ce sujet. Certaines couleurs peuvent être interdites. Maintenant, poussez la porte et entrez. Quoi de plus agréable que d'être accueilli dans un espace chaleureux et lumineux. Optez pour une entrée vitrée ou semi-vitrée. Dépoli ou sablé, givré ou transparent... le choix du vitrage sera fonction de vos besoins et souhaits (préserver votre intimité, donner un style plus moderne à votre maison...). Vous le savez, une porte d'entrée a pour vocation première d'empêcher les intrusions. En plus de la traditionnelle serrure 3 ou 5 points, les fabricants proposent des solutions haute technologie. Commandez votre porte d'entrée à la voix. Reliez-la à une enceinte intelligente connectée à votre box. L'assistant vocal pourra la verrouiller ou la déverrouiller, mais aussi programmer des scénarios de vie. Autre option : remplacer les clés par un clavier à code ou un lecteur d'empreintes.

LES FENÊTRES
CHAUD ET FROID NE SONT PLUS LES BIENVENUS

Ne laissez plus vos fenêtres souffler le chaud et le froid chez vous. Changez-les ! Double, triple et même quadruple vitrage vous assurent des performances thermiques inégalées. Pour réduire encore plus les pertes d'énergie, optez pour des vitrages peu émissifs. Un traitement de surface ou l'injection entre les vitres d'un gaz rare à la place de l'air empêcheront les déperditions calorifiques en hiver. L'été, ce sera un «barrage» au rayonnement solaire. Autre point important : le système d'ouverture. Le système dit à la «française», avec des battants s'ouvrant vers l'intérieur, reste encore la norme. L'aération de la pièce est alors maximale et les fenêtres

et portes fenêtres sont faciles à nettoyer. Ce type d'ouverture peut être complété par une ouverture par basculement (dit oscillo-battant). Il vous permettra de laisser vos fenêtres ouvertes la nuit ou en cas d'absence des occupants. L'ouverture coulissante ou à galandage offre un gain de place et des possibilités d'ouverture exceptionnelles. S'il s'agit d'une rénovation, privilégiez ce que les spécialistes appellent la dépose totale des cadres. Sans entrer dans les détails, cette technique consiste à enlever intégralement la fenêtre, et plus particulièrement l'ancienne menuiserie, les pièces d'appui, l'ouvrant et le dormant. C'est plus facile pour poser vos nouvelles fenêtres directement sur la maçonnerie. Vous serez gagnant sur tous les tableaux. Conforts thermique et phonique assurés. La luminosité naturelle de la pièce est augmentée. Cette solution est aussi souvent plus esthétique. Elle permet de poser des fenêtres sur mesure qui s'adaptent parfaitement à la taille de la maison et à son style architectural. Pour la sécurité, verre feuilleté, verre trempé, verre anti-choc ont fait leurs preuves contre les effractions. Avec la domotique vos fenêtres sont «intelligentes». Des dispositifs connectés permettent de surveiller l'ouverture de la fenêtre à distance, via une tablette ou un smartphone.

LA PORTE DE GARAGE UTILE MAIS PAS QUE

Il est révolu le temps où la porte de garage était juste pratique et utile. Aujourd'hui, elle soigne son image et se coordonne avec l'ensemble des autres ouvertures de la maison. Qu'elle soit en PVC, aluminium, bois, motorisée ou non, cette porte doit respecter la norme EN-13241-1 et être équipées notamment d'un pare-chute s'il s'agit d'un modèle relevable ou d'un système de détection d'obstacle sur les versions motorisées... Votre porte de garage doit aussi dissuader les cambrioleurs par sa résistance et l'efficacité des éléments de fermeture (fermeture à un, deux voire trois points de verrouillage, système antirelevage...). Côté confort, la porte devra être suffisamment isolante pour vous mettre à l'abri des variations thermiques. Privilégiez une porte de garage en classe A. L'épaisseur et l'isolation des panneaux sont plus importantes et l'étanchéité à l'air est plus performante.

DES POIGNÉES ANTI-MICROBIENNES ET ANTI-BACTÉRIENNES

La Covid. Elle est passée par ici et ne repassera pas par là. Les poignées, surtout celles des portes, sont connues pour être un facteur de transmission de microbes et d'infections. Suite à la crise sanitaire, les professionnels ont développé une gamme de poignées stoppant le risque de prolifération.
Les ions d'argent intégrés dans leur revêtement suppriment près de 99 % des bactéries et microbes.

SARL PIERRE ROBERT

DU SUR MESURE
À VOTRE MESURE !

Nous vous accompagnons étape par étape jusqu'à l'aboutissement de votre projet !

Entreprise de menuiserie PVC, ALU, et BOIS

NOS DOMAINES D'APPLICATION SONT :

- **la menuiserie extérieure** (fenêtre, baie vitrée, porte d'entrée, volet roulant, battant, persienne, porte de garage, portail, portillon, etc.)

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

DES AMÉNAGEMENTS…

et votre maison se bonifie avec le temps

Comme les grands vins, votre bien voit sa cote s'apprécier avec les années à condition d'apporter quelques travaux d'embellissement, de perfectionnement ou d'agrandissement. Voilà quelques idées dans l'air du temps.

par Christophe Raffaillac

4 LEVIERS POUR VALORISER

1. Rénover des pièces stratégiques
2. Agrandir la maison
3. Créer une terrasse
4 Améliorer les performances énergétiques.

8 ans et 3 mois, c'est la durée moyenne de détention d'un bien immobilier. Pas question de s'endormir sur ses lauriers durant cette période puisque la perspective de revendre peut arriver à grands pas. Même si l'immobilier profite d'une belle cote d'amour, avec une valorisation de 1 à 2 % par an en moyenne, des travaux permettront de négocier son bien sans difficulté…

En bons professionnels de l'immobilier, les notaires ne sauront que vous encourager à préférer une restauration de qualité. Elle repose sur des entreprises qui offrent des garanties décennales. Des assurances qui feront toute la différence aux yeux des acheteurs, puisque ces justificatifs contribuent à alimenter une sorte de carnet d'entretien du bien, un passeport exigé depuis peu dans les copropriétés pour les appartements.

PAROLE D'EXPERT

NICOLAS BACHELLERIE - Directeur Socobac

L'extension n'a pas de secret pour nous

Quels sont les avantages d'une extension ?
Quand on possède une maison ou qu'on l'achète, il arrive souvent qu'il manque une ou plusieurs pièces. L'extension permet d'y envisager de nouveaux projets sans déménager. L'agrandissement augmente la surface habitable. Sur les zones les plus coûteuses au m² cela rend le projet rentable en cas de revente. Pas besoin de rechercher un nouveau terrain. Vous pouvez conserver vos habitudes de vie, la proximité des écoles, loisirs et services.

Quelles formes peut-elle prendre au niveau du bâti ?
Cela dépend du choix du maître d'ouvrage. En fait il y a plusieurs façons de l'aborder. Ceux qui souhaitent que l'extension soit dans l'esprit de l'existant et ceux qui, au contraire, veulent une rupture. Mais ce choix est aussi soumis aux contraintes d'urbanisme (règle de PLU, de lotissement) et à la complexité du bâti existant. Toutes les bâtisses existantes ne peuvent pas s'agrandir de la même manière et chaque cas est particulier. Ensuite, une extension peut aller de la simple terrasse à une extension aussi voire plus grande que l'existant, en passant par une extension en aménageant les combles. La solution se trouve forcément quelque part en fonction de la maison existante. Socobac propose à ses clients une conception de A à Z prenant en compte les souhaits du client et l'existant. Une vue 3D aide le maître d'ouvrage à se projeter sur la transformation de sa bâtisse.

Pourquoi faut-il confier ce projet à un constructeur ?
Un agrandissement est toujours complexe, à cause des interactions avec le bâti existant (démolitions pour percement et circulation entre les deux volumes existants et extension), mais aussi des raccordements aux réseaux d'eau, d'électricité et chauffage. Autre complexité, la maîtrise des méthodes de construction pour gérer le tassement différentiel entre les deux bâtiments. Il faut aussi vérifier l'orientation du bâti. On le voit, agrandir est plus complexe que construire, car il faut comprendre le bâti existant et anticiper ce qui peut poser problème lors des phases de terrassement, démolitions, percements et même des raccordements.
Seul un professionnel qui réalise régulièrement ce type de chantier peut effectuer un relevé de qualité, étudier les pièces administratives nécessaires à la conformité du dossier… Socobac réalise chaque année de nombreux travaux d'extension et ce, depuis maintenant plus de 40 ans et nous portons une garantie de dommages ouvrage même en dehors d'un CCMI.

Propos recueillis le 05/07/2021

DES TRAVAUX 100 % UTILES

Toujours vus d'un très bon œil, les travaux d'isolation font la différence aux yeux des acheteurs. Cela passe par le remplacement des fenêtres ou bien l'isolation des murs et de la toiture. Des investissements d'autant plus intéressants qu'ils contribuent à améliorer la classe énergie de la maison ou de l'appartement. Au moment de revendre, les acheteurs attachent un intérêt particulier à la lecture des diagnostics immobiliers, et notamment celui consacré aux performances énergétiques (DPE).
Il en va de même pour toutes les améliorations qui vont permettre d'abaisser la facture d'énergie. Une ancienne chaudière fuel pourra avantageusement être remplacée par une pompe à chaleur. De même qu'un chauffage d'appoint plus vertueux au plan environnemental, de type poêle à bois ou granulé, constitue un bon investissement.
Signalons que ces aménagements doivent aussi s'accompagner d'un bon entretien du bien. Ce qui revient à surveiller sa toiture de près pour éviter que les lichens ne viennent l'altérer. Un démoussage s'impose donc tous les 4 à 5 ans. Il permet aussi de repérer les tuiles cassées qui pourraient provoquer des infiltrations.
Si ces travaux permettent de vendre mieux, d'autres autorisent à négocier son bien plus cher...

DES AMÉNAGEMENTS 100 % VALORISANTS

La création de surface aménageable - avec une extension ou un aménagement de combles - donne une plus-value. De même, la cuisine et la salle de bain aménagées jouent favorablement au moment de l'évaluation. Encore plus si la propriété compte un espace bien-être avec spa, sauna ou un extérieur avec piscine chauffée.
Les extensions légères, type véranda, agrandissement à ossature bois, confère aussi de la plus-value à une maison. Forcément puisqu'elles permettent d'augmenter la surface habitable. Des aménagements encore plus appréciés des acheteurs car il s'agit de pièces donnant sur l'extérieur.
Quant au confort intérieur, si tous les goûts et couleurs sont dans la nature, il vaut mieux relooker les pièces à la déco surannée... Cela permet de se lancer dans une opération de home staging qui donne une tout autre dimension au salon et permet à la maison de sortir sa carte séduction !
Il ne faut pas négliger l'aménagement de l'extérieur qui participe aussi à valoriser le bien concerné. Les terrasses et autres piscines procurent un agrément toujours intéressant. Cela permet de mieux profiter de la maison les mois d'été en disposant d'espaces à la fois pratiques et ludiques. À tel point que la piscine génère une plus-value de 16 % en moyenne selon une récente enquête du site www.meilleursagents.com, pour 25 000 € investis en moyenne. Attention toutefois aux gros travaux, comme une réfection de toiture, qui ne permettront pas de vendre plus cher. En effet, ils contribuent juste à remettre le bien dans son état initial et ne lui procurent pas de vraie valeur ajoutée !

DIAGNOSTICS

Pensez à préparer vos diagnostics immobiliers obligatoires avant la mise en vente. En présence d'anomalies, n'hésitez pas à effectuer les quelques réparations nécessaires. Une démarche qui rassurera les acquéreurs.

Chiffre

Plus-value liée à la réalisation d'une extension de votre maison:

environ 1 000 €/m²

OR EN CASH
Un service qui vaut de l'or !

Pour récupérer de l'argent ou réaliser un bon investissement,
Or en Cash accompagne les particuliers dans la transaction d'Or.
Avec des services dorés à l'or fin, comme en témoigne Frédéric Moukarim :
Directeur du développement Or Investissement.

En quoi consiste l'activité d'Or en Cash ?

Frédéric Moukarim : Avec ses 110 agences Or en Cash sur l'ensemble du territoire, nous proposons aux particuliers l'achat ou la vente de métaux précieux, or, argent, platine. Nous pouvons en outre accompagner nos clients dans l'achat d'or d'investissement, sous forme de pièces et de lingots. Grâce à son assise financière, avec un capital d'un million d'euros, Or en Cash peut gérer des transactions importantes. Ce qui conduit aussi Or en Cash à réaliser des estimations de biens précieux dans le cadre de successions. S'ajoute son savoir-faire acquis depuis 2009 et l'expertise de ses 180 collaborateurs.

Pourquoi les particuliers ont-ils intérêt à vendre des bijoux ou métaux précieux ?

F.M. : Qui ne possède pas de vieux bijoux chez soi ? Les vendre permet de financer un projet ou d'avoir un coup de pouce financier. Ce peut être l'occasion de disposer de liquidités pour régler certaines dépenses comme les études des enfants. Historiquement, l'or comptait parmi les valeurs d'épargne préférées des Français. C'est moins vrai aujourd'hui. Malgré un bas de laine parmi les plus importants au monde, estimé à 3 000 tonnes d'or, les Français investissent peu dans le métal jaune. À l'inverse des Allemands qui achètent près de la moitié des pièces et lingots en Europe.

Comment peut-on être informé de la valeur des objets que l'on possède ?

F.M. : Il faut demander une expertise de ses bijoux ou pièces à un professionnel du réseau Or en Cash. La valeur des objets dépend du cours de l'or du moment. Pour en déterminer le prix exact, nous utilisons un aimant, nous examinons les poinçons de garantie et nous testons le bijou sur une pierre de touche pour évaluer sa teneur en or. Ce processus d'évaluation se déroule toujours en présence du client vendeur. En progression actuellement, le cours de l'or s'établit selon le fixing de Londres, sachant que sur le long terme, la matière génère une plus-value rassurante.

Pouvez-vous expliquer le déroulement d'une vente ?

F.M. : Une fois l'accord du client obtenu, nous pouvons procéder à l'enregistrement de la vente qui obéit à une réglementation précise :
- règlement effectué par chèque ou par virement,
- enregistrement de la transaction dans un livre de police,
- affichage des prix servant à évaluer les bijoux,
- édition d'un contrat de vente avec droit de rétractation de 48 h.

Lorsque cela est nécessaire, notamment pour l'or d'investissement, Or en Cash prend en charge toutes les démarches administratives, rendant ainsi accessibles tous les types de transaction à ses clients.

Comment faut-il procéder pour acheter ?

F.M. : Nouveauté de l'année, le réseau d'agences Or en Cash se double d'une plateforme web qui permet d'acheter de l'or d'investissement en profitant d'un service client dédié et disponible 6 jours sur 7. Parfaitement sécurisé, ce site internet permet à toute personne, quel que soit son lieu d'habitation, de bénéficier des services d'Or en Cash.

Pourquoi conseilleriez-vous d'investir dans l'or ?

F.M. : Largement éprouvé, l'or compte parmi les actifs « physiques » qui résistent le mieux aux crises et absorbent l'inflation sur le long terme. Il ne présente aucune taxe à l'achat, il est éligible au régime des plus-values amortissables sur 22 ans et il peut être transmis sous forme de donation directe. Nous accompagnons tous les investisseurs tant pour l'achat de lingots que de pièces de 20 francs Napoléon. Nous bloquons le cours de l'or au moment de la commande et nous livrons partout en France dans l'une de nos agences.

Quelle solution proposez-vous pour stocker l'or ?

F.M. : Pour les personnes qui ne préféreraient pas détenir l'or à leur domicile, nous proposons désormais un service de gardiennage. Faisant appel à des salles fortes basées en France, l'or profite de conditions de conservation les plus sûres. En effet, le stockage de ce métal précieux peut occasionner certaines craintes, d'où l'intérêt de cette nouvelle offre de service qui évite bien des tracas. Pour en profiter, il convient de se rapprocher d'une agence Or en Cash.

LES 3 BONNES RAISONS D'ÉPARGNER DANS L'OR

1. L'ACCESSIBILITÉ. Dès 300€ vous pouvez commencer à vous constituer une épargne en or.

2. LA FISCALITÉ AVANTAGEUSE. Aucune taxe à l'achat ni à la détention, fiscalité dégressive à la revente et nulle après 22 ans.

3. LA DISPONIBILITÉ. L'or physique est un actif que vous possédez. Il est négociable à la revente à tout moment.

Publireportage réalisé le 16/07/21

OR EN CASH

EXPERTISE VOS BIJOUX, LINGOTS, DIAMANTS

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

NOS ENGAGEMENTS :

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

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

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

1er réseau français d'achat et vente d'or.

Plus de 100 agences dans toute la France

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

PLUS D'INFORMATIONS ET PRISE DE RENDEZ-VOUS AU **01 88 33 62 21**

(appel gratuit non surtaxé)

orencash.fr

LES DONATIONS

Le couteau suisse pour partager un patrimoine

Pour transmettre un patrimoine dans de bonnes conditions, le notaire organise le partage au moyen des donations. Autant de parts distribuées entre les héritiers avec, cerise sur le gâteau, des avantages fiscaux.

Marie-Christine Ménoire

À SAVOIR

Dans le cadre d'une donation entre époux, sauf disposition contraire, et s'il le souhaite, le conjoint survivant peut choisir uniquement les biens utiles ou nécessaires à sa protection. On parle de cantonnement.

POUR PROTÉGER SON CONJOINT LA DONATION ENTRE ÉPOUX

Les époux héritent l'un de l'autre sans payer de droits de succession. Mais la part qui revient au survivant n'est pas toujours suffisante pour faire face à ses besoins. D'où l'importance de prévoir une donation lui permettant de recevoir plus que ce qui est prévu par la loi.

La donation entre époux présente de nombreux intérêts. Plus particulièrement en présence d'enfants (notamment s'ils sont nés d'une autre union).

Les donations entre époux peuvent être consenties à hauteur de 80 724 € en franchise de droits.

LE COUP DE POUCE PATRIMONIAL

Monsieur et Madame S. sont mariés sous le régime légal et ont fait une donation au dernier vivant. Ils ont deux enfants communs. Monsieur S. décède. Sa succession se compose de biens propres et de la moitié des biens communs. Les biens propres de l'époux (500 000 €) se composent d'un bien locatif d'une valeur de 200 000 € et de titres pour 300 000 €. Les biens communs (1,4 M€) comprennent la résidence principale estimée à 800 000 €, une résidence secondaire d'une valeur de 400 000 € et de liquidités pour 200 000 €. Soit un actif successoral de 1 200 000 €. Le patrimoine de Madame S. s'élève à 1 000 000 € (300 000 €

de biens propres et 700 000 € de biens communs). Elle souhaite être propriétaire de la totalité de la résidence principale et que le surplus revienne aux enfants. Elle opte pour un cantonnement sur la moitié de la résidence principale. Le reste des biens est dévolu aux enfants (pour un total de 800 000 €). Madame S. ne sera pas en indivision avec ses enfants sur sa résidence principale et n'aura aucun droit à acquitter.

POUR TRANSMETTRE À SES ENFANTS LA DONATION-PARTAGE

De nombreux parents décident de partager leur patrimoine de leur vivant entre leurs enfants. Pour être sûr d'éviter les conflits en ne lésant personne, la donation-partage apparaît comme la solution idéale.

LE COUP DE POUCE FISCAL

Sandrine possède une maison de 500 000 €, un appartement locatif évalué à 80 000 € et un portefeuille d'actions de 80 000 €. En faisant une donation-partage à ses deux enfants, ils profitent d'un abattement de 100 000 € chacun sur le montant des droits à payer. Elle peut même renouveler l'opération tous les 15 ans, toujours dans la limite de 100 000 €.

POUR PRÉSERVER LE PATRIMOINE FAMILIAL

Les donations peuvent aussi éviter que le patrimoine familial ne soit dispersé et que les héritiers ne soient taxés au prix fort. Souvent, cette problématique se rencontre lors de la transmission d'une entreprise familiale. Le pacte Dutreil offre au chef d'entreprise un cadre fiscal favorable au passage de relais.
Sous certaines conditions, il permet de bénéficier d'une exonération de droits de donation à hauteur de 75 % de la valeur des titres ou de l'entreprise.

LE COUP DE POUCE FISCAL

Pierre souhaite transmettre à ses deux fils son entreprise évaluée à 2 000 000 €. Il va donner à chaque enfant 1 000 000 € de titres de sociétés. L'abattement Dutreil représente 750 000 €.
Après application de l'exonération de 75 %, le montant de la donation ne s'élève plus qu'à 250 000 €. À cela s'ajoute l'abattement de 100 000 € par enfant. La valeur taxable n'est plus alors que de 150 000 €. Les droits de donation par enfant s'élèvent à 28 198 €. Sans disposition particulière, les droits de mutation à titre gratuit auraient été de 212 962 €.

À faire

Avant d'effectuer une donation, quels qu'en soient la forme et le(s) bénéficiaire(s), dressez un bilan avec votre notaire. Il vous conseillera sur la solution la plus adaptée en fonction de vos besoins actuels et futurs.

DÉCORATION

Réinventez votre intérieur

Ces derniers mois, nous avons passé beaucoup de temps chez nous. Une bonne occasion de nous rendre compte de l'importance de vivre dans un espace confortable et esthétique. Nombreux sont ceux qui ont prêté plus d'attention à leur intérieur et à le chouchouter en suivant les tendances du moment. Couleurs, matières, formes... la décoration intérieure invite à la détente et au bien-être.

par Marie-Christine Ménoire

La décoration d'intérieur n'est plus accessoire. C'est même devenu essentiel pour plus de 70 % des Français qui y consacrent en moyenne 500 € par an. Un secteur en pleine croissance, qui augmente chaque année entre 3 % et 6 %.

L'AUTHENTICITÉ ENCORE ET TOUJOURS

Fini le superflu. Retour à l'essentiel. Les matières naturelles, respectueuses de l'environnement et de notre santé, sont privilégiées. On les côtoie aussi bien dans le mobilier que dans les accessoires. Bois, rotin, bambou, osier... mais aussi chanvre, toile de jute ou encore lin donnent le ton. Ce grand retour à la simplicité et aux vraies valeurs se traduit aussi dans les accessoires de déco et la vaisselle, pour lesquels on privilégie l'artisanat et le fait main. Ils offrent des pièces uniques à mettre en valeur sur votre table ou vos étagères. Les tendances déco 2021-2022 offrent un vaste choix de poteries, céramiques ou encore verres soufflés transparents ou colorés.
Votre intérieur prendra des airs d'oasis de verdure ou de forêt tropicale au travers de fresques murales et de papiers peints aux feuillages luxuriants et animaux exotiques. Les plantes vertes ont plus que jamais la cote en 2021. Sans aucun doute parce que nous passons beaucoup plus de temps chez nous mais aussi parce que faire entrer la nature dans sa maison apporte une foule de bienfaits. Elles purifient l'air, créent une ambiance naturelle et chaleureuse. Mais elles ne sont pas que belles et décoratives. Les plantes vertes participent aussi et surtout à notre bien-être, en nous aidant à nous détendre et à nous reconnecter avec la nature.
Pour ceux qui n'ont pas la main verte, les fleurs séchées sont une solution économique et zéro souci. Gypsophiles, hortensias, têtes de pavots, brins de blé, chardons bleus, branches de fleurs de coton, eucalyptus, herbes de la Pampa, roses... les fleurs séchées font leur grand retour. Dans des soliflores, des bonbonnes, un panier suspendu ou en version couronne, elles donneront à coup sûr un charme suranné et rétro à votre intérieur.

DE LA DOUCEUR AVANT TOUT

En ces périodes un peu compliquées et agitées, on aspire tous à transformer nos intérieurs en cocons protecteurs et chaleureux. Les designers ont suivi la tendance et les angles vifs ont disparu pour faire place à des meubles tout en rondeur. Miroirs, tables, canapés, chaises, tapis... adoptent des courbes accueillantes et réconfortantes. Dans la même idée, le velours fait un retour en force. Qui aurait dit que cette matière jugée «désuète» il y a encore peu de temps, serait le top de la déco chic. Lisse ou côtelé, ce matériau élégant se fait une place dans votre décoration avec des petites touches colorées, comme un fauteuil, un pouf, un plaid, des coussins.... À la fois rétro, design et moderne, le velours permet de varier les matériaux et les textures, pour habiller votre intérieur d'une décoration tendance à souhait.

RIEN NE SE JETTE TOUT SE TRANSFORME

Avis aux amateurs de vide-greniers et brocantes. La nouvelle tendance déco du moment s'appelle «l'upcycling». Littéralement c'est l'art de recycler les objets et

DO IT YOURSELF

Le «Do It Yourself» (ou DIY) vous invite à « le faire vous-même ». Toutes les pièces peuvent être relookées avec un peu d'imagination et de patience. Et mine de rien, c'est aussi économique et écologique. Le DIY permet en effet de s'entourer d'objets plus naturels, plus sains et moins polluants lors de leur fabrication et leur transport.

meubles pour en faire de nouveaux. Alors chinez et amusez-vous ! Utilisez meubles et objets cassés ou démodés pour les détourner de leur usage initial ou les réparer. C'est la tendance écoresponsable de 2021. Par exemple, une vieille malle devient une table basse ou une chaise en rotin fait office de table de chevet. Une jolie carafe en céramique deviendra un vase pour une déco de charme.

Vous pouvez également recycler des objets après utilisation. Une caisse de vin peut servir d'étagère ou de jardinière. Les options sont multiples. Vous pouvez choisir de garder les objets choisis dans leur état pour une ambiance brocante vintage ou leur donner un petit coup de peinture pour les «rafraîchir».

Vous pouvez également réparer des meubles ou objets pour en faire de nouveaux. L'upcycling fait intervenir la notion de développement durable et d'artisanat. C'est bon pour votre porte-monnaie et pour la planète.

Et quelle fierté de pouvoir dire *«c'est moi qui l'ai fait !»*.

DU SOLEIL TOUTE L'ANNÉE

Personne n'est contre l'idée d'avoir un rayon de soleil toute l'année pour illuminer son intérieur et «doper» son énergie. Ce n'est pas un hasard si le jaune a été élu couleur de l'année. Cette couleur chaude et lumineuse peut être utilisée dans toutes les pièces et s'associe avec beaucoup d'autres, notamment le gris (également couleur de l'année). Ces deux nuances s'intègrent à tous les styles d'intérieurs, qu'ils soient modernes, contemporains, ethniques ou scandinaves. Attention cependant à ne pas abuser du jaune et à l'utiliser avec parcimonie, par exemple dans des accessoires (coussins avec motifs imprimés, cadres photos, tapis...) ou sur un coin ou un pan de mur. L'idée étant d'utiliser cette couleur solaire sur un élément pour attirer le regard. Cela évite de surcharger l'espace et permet de changer facilement la décoration si vous décidez d'adopter une autre couleur. Selon votre «audace», vous préférerez le jaune fluo, acidulé ou être plus en nuances avec des tons plus pastel, ocre, bronze ou moutarde.

De la couleur mais pas trop

Le trop est souvent l'ennemi du bien. En déco c'est pareil. N'utilisez pas plus de trois couleurs dans une pièce et gardez un mur de couleur claire afin d'optimiser la luminosité.

LOGEMENTS

C'est la classe avec le nouveau DPE !

Des annonces immobilières « surclassées » vous attendent depuis le 1er juillet ! Le DPE - diagnostic de performances énergétiques - repose désormais sur une étude approfondie des caractéristiques techniques des biens mis en vente. par Christophe Raffaillac

«DPE» pour diagnostic de performances énergétiques - voici 3 lettres devenues familières pour les vendeurs et acquéreurs puisqu'elles indiquent depuis 2006 la classe énergie des biens immobiliers proposés sur le marché. Une mention qui ne manque pas d'attirer encore plus l'attention depuis le 1er juillet 2021.
En effet, ce fameux DPE se fixe de nouvelles ambitions dans le cadre de la loi ELAN. Sa méthode de calcul s'appuie sur les niveaux de consommation pour davantage de fiabilité et il devient « opposable » pour plus d'efficacité.

PLEIN SOLEIL SUR LA CLASSE CLIMAT !

Avec ce nouveau DPE (diagnostic de performances énergétiques), priorité est donnée à la prise en compte des émissions de gaz à effet de serre (GES) du logement. Auparavant séparées, les étiquettes «énergie» et «climat» convergent pour autoriser plus de lisibilité. Pour y parvenir, le mode de calcul du DPE tient compte de l'empreinte carbone plutôt que de se limiter à la seule consommation d'énergie finale.
Ce nouveau procédé vient notamment pondérer les performances des logements très consommateurs d'énergie chauffés au gaz et surtout au fioul, fortement émetteurs de gaz à effet de serre.
Parallèlement, les seuils pour les différentes étiquettes oscillent :

- de 70 kWh/m²/an pour l'énergie et 6 kg/m²/an de éqCO2 pour le climat au niveau de la classe A ;
- et de 420 kWh/m²/an pour l'énergie et 100 kg/m²/an de éqCO2 pour le climat en ce qui concerne la classe G.

PRIORITÉ À LA QUALITÉ DU BÂTI

Auparavant, la méthode de calcul du DPE se basait sur l'examen des factures énergétiques. La nouvelle réglementation vise à homogénéiser son calcul. Elle prend en compte les caractéristiques du logement au niveau de son année de construction, de l'isolation, du système de chauffage...

ATTENTION AU CARACTÈRE OPPOSABLE !

Fort de son opposabilité, le DPE autorise un acquéreur à se retourner contre le vendeur si l'étiquette attribuée au logement est erronée.
Il pourra être contraint de réaliser des travaux de rénovation énergétique pour que le bien soit moins énergivore.

BELLE DÉCENNIE POUR LE NOUVEAU DPE !

Le nouveau DPE va profiter d'une belle longévité puisque sa validité atteint désormais 10 ans comme le prévoit le décret n°2020-1610 du 17 décembre 2020.
Il pourra cependant être réévalué si des travaux de rénovation énergétique sont réalisés durant cette période.
Pour les diagnostics réalisés avant le 1er juillet 2021, de nouvelles dispositions vont s'appliquer afin de réduire leur portée :

- **DPE réalisés entre le 1er juillet 2013 et le 1er juillet 2017** valables jusqu'au 31 décembre 2022 ;
- **DPE diagnostics réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021** valables jusqu'au 31 décembre 2024.

CYBEL EXTENSION
Créateur d'espaces

L'extension bois architecture & luminosité

DESCRIPTION du chantier

Destination : Salon et terrasse
Surface : 17m² + 32m²
Durée chantier : 3,5 mois
Mode constructif : Ossature et bardage bois, toit plat et finitions en aluminium 7016
Finition : Prêt à finir
Lieu des travaux : Limoges (87000)

Réseau expert en agrandissements de maison et garage

BRIVE | Pierre -Yves RELHIER | 06 95 05 14 84 |
LIMOGES | Florian BOISSARD | 06 23 30 76 56 |
www.cybel-extension.com

CYBEL EXTENSION, contractant général

INTERLOCUTEUR UNIQUE
PRESTATION CLÉ EN MAIN
PRIX GARANTI
GARANTIE DÉCENNALE
SUIVI DE CHANTIER
DÉLAIS RESPECTÉS

Économisez sur le coût du crédit

Au-delà du taux d'intérêt plancher, un prêt immobilier offre bien d'autres occasions de faire baisser l'addition. Voici un tour d'horizon des promotions à saisir pour réduire le coût du crédit lorsqu'il s'agit de financer l'achat d'un bien immobilier !

par Christophe Raffaillac

FAITES APPEL À UN COURTIER POUR VOTRE PROJET IMMOBILIER

Vous êtes à la recherche d'un bien immobilier ou vous l'envisagez ? **Confiez la recherche de financement à un expert en crédit immobilier : Empruntis Limoges.**
Vous bénéficiez de l'étude gratuite de votre dossier pour optimiser votre capacité d'achat et gagner du temps dans votre recherche immobilière.
Le courtier vous propose le montage le plus adapté à votre projet et à votre situation. Ensuite, il fait le tour des banques pour vous et recherche la meilleure offre de prêt. Il présente votre dossier et le met en valeur pour mieux négocier les conditions.

EMPRUNTIS
AGENCE DE LIMOGES
05 55 32 17 36

Avec un taux moyen de 1,05 % en juillet selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA en juillet, le crédit immobilier permet d'acheter à des conditions avantageuses. Mais il existe d'autres rabais...

NÉGOCIEZ LE TAUX D'INTÉRÊT

Selon l'épargne disponible, les revenus du ménage, la situation professionnelle... les simulations bancaires peuvent largement varier. Alors que les meilleurs dossiers pourront obtenir un taux de 0,80 % sur 15 ans, les profils moins séduisants devront composer avec une valeur avoisinant les 1,15 % ! Rien d'alarmant cependant puisque le taux n'impacte pas à lui seul le coût du crédit. Il convient de prendre en compte d'autres critères à découvrir plus loin pour emprunter au meilleur coût.

GAIN DE 10 €/MOIS POUR 0,15 POINT DE GAGNÉ SUR UN PRÊT DE 150 000 € /15 ANS

COMPAREZ L'ASSURANCE

Un emprunteur peut librement choisir son contrat dès lors qu'il offre des garanties équivalentes à celles proposées par l'établissement prêteur (banque, organisme de crédit) avec la loi Lagarde. Il s'agit d'opter pour une délégation d'assurance plutôt que de souscrire l'assurance groupe de la banque. Rappelons que cette assurance qui couvre les risques de décès et invalidité revient aussi cher que le crédit pour un emprunteur de 45 ans, comme l'indique Astrid Cousin, du courtier Magnolia. Par ailleurs, avec l'amendement Bourquin, un emprunteur peut résilier son contrat chaque année à sa date anniversaire. Exemple éloquent, un couple de trentenaires peut emprunter jusqu'à 20 000 € en comparant les offres, comme l'indique Astrid Cousin. Précisons qu'un emprunteur de moins de 45 ans va plus profiter des avantages de la délégation.

GAIN DE 13 €/MOIS POUR 0,10 POINT DE GAGNÉ SUR UN PRÊT DE 150 000 €/15 ANS

OPTEZ POUR LA BONNE GARANTIE

Pour se protéger contre les risques en cas de non-remboursement de tout ou partie de l'emprunt par le souscripteur, la banque exige une garantie de prêt. Cela s'apparente à un cautionnement qui peut se présenter sous la forme :

- **d'une hypothèque** qui donne l'opportunité à la banque (le créancier) de saisir le bien en question et de le faire vendre ;
- **d'une caution bancaire** où un organisme supporte les risques de non-paiement par l'emprunteur. Par exemple, pour un emprunt de 150 000 €, les frais peuvent s'élever à 2 500 € avec une hypothèque et à 2 000 € pour une caution. Il importe de faire valoir la qualité de son profil emprunteur pour négocier les frais liés à cette garantie.

AVANTAGE : GAIN DE 500 € AVEC LA CAUTION POUR UN PRÊT DE 150 000 €/15 ANS

LIMITEZ LA DURÉE DU PRÊT

Variable importante dans le coût du crédit, la durée du prêt impacte fortement le montant de la mensualité. Il suffit de réaliser des simulations pour le vérifier.
À l'instar de chiffres que nous donne l'outil du courtier meilleurtaux.com : pour un emprunt de 200 000 €, le coût total du crédit atteint 36 007 € sur 20 ans et tombe à 23 892 € sur 15 ans. Moins d'intérêts donc moins de frais à régler !

ÉCONOMIE DE 2 412 € POUR UN PRÊT DE 150 000 €/15 ANS AU LIEU DE 17 ANS.

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN LIMOUSIN

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

CORRÈZE

ALLASSAC (19240)

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

ARGENTAT SUR DORDOGNE (19400)

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

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

ARNAC POMPADOUR (19230)

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

BEAULIEU SUR DORDOGNE (19120)

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

BRIVE LA GAILLARDE (19100)

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

SCP Jean-Michel MARCOU et Laure MASMONTEIL-RODARO
28 boulevard Jules Ferry - BP 70092
Tél. 05 55 18 96 10 - Fax 05 55 18 96 19
office19030.brive@notaires.fr
marcou-masmonteil-rodaro-brive-la-gaillarde.notaires.fr/

SELARL Denis MAZEL et Stevan HARSCOËT
30 Boulevard Général Koenig - BP 50527
Tél. 05 55 74 08 32 - Fax 05 55 24 17 90
denis.mazel@notaires.fr

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

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

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

DONZENAC (19270)

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

EGLETONS (19300)

SELARL Pierre JOYEUX
72 Avenue Charles de Gaulle
Tél. 05 55 93 10 06 - Fax 05 55 93 33 70
pierre.joyeux@notaires.fr

JUILLAC (19350)

Me Deborah TRYBUCKI
6 rue de la République - Tél. 05 87 09 06 53
deborah.trybucki@notaires.fr

LAPLEAU (19550)

Me Vincent SAGEAUD
Le bourg - Tél. 05 55 27 52 07
Fax 05 55 27 59 50 - vincent.sageaud@notaires.fr

LARCHE (19600)

SCP Edouard MONTAGUT et Romain MOLES
Place du 8 Mai 1945 - BP 4
Tél. 05 55 85 30 13 - Fax 05 55 85 45 14
etude19044.larche@notaires.fr
montagut-moles-larche.notaires.fr/

LUBERSAC (19210)

SCP Antoine LOUSTAUD, Virginie MONTMAUR et Christophe TAURISSON
4 rue de l'Hôpital
Tél. 05 55 73 50 17 - Fax 05 55 73 39 48
montmaur.virginie@notaires.fr
loustaud-montmaur-taurisson.notaires.fr/

MALEMORT (19360)

SCP Marie-Pierre MANIERES-MEZON et Olivier GAZEAU
21 avenue Jean Jaurès - BP 41
Tél. 05 55 92 13 00 - Fax 05 55 92 14 00
office19037.malemort@notaires.fr
www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/

MEYSSAC (19500)

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

NOAILLES (19600)

SELARL Paul-Henri BLAVIGNAC
Le Bourg
Tél. 05 55 85 81 00 - Fax 05 55 85 87 72
michel.brugeille@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, Pierre PATIER et Matthieu BROUSSOLLE
4 Passage Pierre Borely
Tél. 05 55 20 59 59 - Fax 05 55 20 59 50
office19004.tulle@notaires.fr

SELARL Emmanuelle MARLIAC, Laurent CARRETO et Elodie DURAND-RAYNAUD
5 et 7 place Carnot
Tél. 05 55 20 77 10 - Fax 05 55 20 77 19
dubois.sallon.marliac@notaires.fr
dubois-sallon-marliac.notaires.fr/

USSEL (19200)

SAS OFFICE NOTARIAL V.A.L 19-63
8 boulevard Clémenceau - BP 52
Tél. 05 55 46 03 55 - Fax 05 55 72 88 06
scp.leroux-varret@notaires.fr
www.leroux-varret.notaires.fr/

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

CREUSE

AUBUSSON (23200)

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

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

Mes Nathalie DROJAT et Christophe CAQUINEAU
30 rue Pierre d'Aubusson
Tél. 05 55 66 31 11 - Fax 05 55 67 51 30
drojat.caquineau@notaires.fr

AUZANCES (23700)

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

BOURGANEUF (23400)

SCP Charles FRANCOIS et Sandra YVERNAULT
2 avenue du Petit Bois
Tél. 05 55 64 11 60 - Fax 05 55 64 08 04
marie-laure.duphot.23055@notaires.fr

BOUSSAC (23600)

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

CROCQ (23260)

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

DUN LE PALESTEL (23800)

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

EVAUX LES BAINS (23110)

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

FURSAC (23290)

Me Alexis VINCENT
10 Route de Saint Priest
Tél. 05 55 63 60 52 - Fax 05 55 63 67 36
alexis.vincent@notaires.fr
www.vincent.notaires.fr/

GOUZON (23230)

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

GUERET (23000)

Me Thierry BODEAU et Me Emmanuelle GUETRE
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 Aurélie BOISSONNADE
25 avenue Jean Jaurès
Tél. 05 55 68 00 26 - Fax 05 55 68 01 40
scp.bellac@notaires.fr

BESSINES SUR GARTEMPE (87250)

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

BOISSEUIL (87220)

SCP Nicolas DEBROSSE et Vincent RODIER
17, hameau - de la Chapelle Saint-Antoine
Tél. 05 55 00 80 06 - Fax 05 55 00 86 45
debrosse.rodier@notaires.fr
debrosse-rodier-magnac-bourg.notaires.fr/

CHALUS (87230)

Me Martine BONDOUX
49 avenue François Mitterrand - BP 7
Tél. 05 55 78 41 17 - Fax 05 55 78 73 54
bondoux.martine@notaires.fr

COUZEIX (87270)

Me Jean-Louis TAULIER
2 rue Vert Vallon
Tél. 05 55 39 35 61 - Fax 05 55 39 44 62
jl.taulier@notaires.fr

DOURNAZAC (87230)

SELARL Alexia BONHOURE et Alexandre EUDENBACH
34 rue Raoul Monribot
Tél. 05 55 31 40 40 - Fax 05 55 31 40 41
office.dournazac.87058@notaires.fr
bonhoure-eudenbach-dournazac.notaires.fr

FEYTIAT (87220)

SCP Jean-Michel CHAMBON et François BERTRAND-MAPATAUD
21 rue Louis Armand - Tél. 05 55 56 00 12
etude.feytiat.87085@notaires.fr

SCP Charles FRANCOIS et Sandra YVERNAULT
32 avenue Winston Churchill
Tél. 05 19 08 01 45
marie-laure.duphot.87075@notaires.fr

ISLE (87170)

Me Véronique DELOUIS
12 rue du Cluzeau - Tél. 05 55 79 62 75
veronique.delouis@notaires.fr
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.atzemisetassocies@notaires.fr
atzemis-vercoustre-martinat-limoges.notaires.fr

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

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

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

SCP Virginie de BLETTERIE-de LAVAL et Nicolas LEVEQUE
15 rue Pétiniaud Beaupeyrat - - CS 30120
Tél. 05 55 34 16 42 - Fax 05 55 32 37 29
notaires.limoges.beaupeyrat@notaires.fr

Me Aurélia DROUILLAS-CALVAS
15 rue Darnet
Tél. 05 19 08 00 05
aurelia.calvas@notaires.fr

SCP Martial DUFOUR, François SALAGNAC et Clément PAULINE
22 avenue du Midi - BP 24
Tél. 05 55 32 73 74 - Fax 05 55 32 70 03
dufour-salagnac.limoges@notaires.fr
dufour-salagnac-limoges.notaires.fr/

SCP Patrice GARRAUD, Frédéric ALEXIS, Patrice GRIMAUD et Céline LONGEQUEUE
20 boulevard Victor Hugo - BP 34
Tél. 05 55 77 16 16 - Fax 05 55 79 16 48
scp.20victorhugo@notaires.fr
garraud-iten-alexis-grimaud.notaires.fr/

SCP Bernard SALLON, Caroline DAURIAC-CHALOPIN, Stéphane FAUGERON, Benoît POIRAUD et Caroline de BLETTERIE
15 bis avenue Saint-Surin - BP 510
Tél. 05 55 77 02 27 - Fax 05 55 77 58 32
www.sallon-associes-limoges.notaires.fr/

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

Me Clémence VINCENT
33 cours Bugeaud
Tél. 05 32 74 09 50
clemence.vincent@notaires.fr

NEXON (87800)

SCP Catherine BUISSON-EXBRAYAT et Philippe FANANAS
1 avenue Charles de Gaulle - BP 11
Tél. 05 55 58 37 37 - Fax 05 55 58 25 18
catherine.exbrayat@notaires.fr
www.exbrayat-fananas.notaires.fr/

PANAZOL (87350)

Me Sylvain MACETTI
25 avenue la Croix Finor
Tél. 05 87 07 00 97 - Fax 05 87 07 00 98
sylvain.macetti@notaires.fr

ROCHECHOUART (87600)

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

ST JUNIEN (87200)

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

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

ST LEONARD DE NOBLAT (87400)

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

ST SULPICE LES FEUILLES (87160)

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

ST VICTURNIEN (87420)

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

ST YRIEIX LA PERCHE (87500)

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

SELARL Guillaume MOUTIER et Claire MOUTIER, notaires associés
15 Avenue Gutenberg
Tél. 05 55 75 00 12 - Fax 05 55 75 04 41
guillaume.moutier@notaires.fr
moutier.notaires.fr/

VERNEUIL SUR VIENNE (87430)

SCP Géraldine PEUCHAUD, Christophe BEX et Sandrine BERGER
55 rue de Limoges - Tél. 05 55 06 10 71
g.peuchaud@notaires.fr

HAUTE-VIENNE

Limoges et périphérie

APPARTEMENTS

LIMOGES
80 075 €
75 000 € + honoraires de négociation : 5 075 €
soit 6,77 % charge acquéreur

Réf. 87006/925. Résidence Lafontaine-LABUSSIERE- Appartement de type 4 située au 3ème étage comprenant entrée, WC, cuisine, séjour, salle d'eau 3 chambres. Balcon. Cave au niveau - 1. Pas de garage. Chauffage collectif au gaz. Immeubles soumis aux statuts de la copropriété. 390 lots principaux. 475.36 €/trimestre. Copropriété de 390 lots, 1901 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E

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

immonot
Consultez l'annuaire pour trouver un notaire

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

Réf. 87006/901. GENERAL LECLERC - Résidence STEPHANIE (av du Gl Leclerc) - Résidence récente proche commerces/commodités, Bâtiment D - appt loué de 71,06m² loi carrez, T3 au 2e av ascenseur : cuisine, séj sur loggia, 2 ch sur loggia, sdb, 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. DPE ANCIENNE VERSION. Copropriété de 282 lots, 377 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C

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

LIMOGES
123 500 €
117 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 5,56 % charge acquéreur

Réf. 87006/927. OUEST - Appt traversant de 79,45m² au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée et équipée + cellier attenant, séj av loggia + vue sur espaces verts - salon ou 3° ch en prolongement - 2 ch av placds - salle d'eau refaite, WC, dressing - dble vitrage partout, visiophone. Parking. Immeuble en copropriété de 72 lots principaux, charges 2021 par trimestre : 579. €- Copropriété de 72 lots, 2316 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E

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

Réf. 87006/904. SAINTE-CLAIRE - Appartement au 4ème étage avec ascenseur composé d'une entrée avec dégagement dressing et WC, dégagement menant aux pièces à vivre, salon, salle à manger, cuisine, cellier, dégagement nuit avec 3 chambres et une salle de bains. Balcons. Cave en sous-sol. 2 garages en rez-de-chaussée. 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 ENERGIE : D

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

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

Réf. 87006/924. HYPER CENTRE - Proche commerces, appartement traversant de 92,79m² au 1er étage : entrée/couloir, séjour 36m² sur balcon côté rue, cuisine aménagée et équipée sur loggia à l'arrière, 2 chambres, salle d'eau, WC, rangements - double vitrage/volets roulants électrique/ascenseur. Cave, garage fermé - Immeuble en copropriété de 54 lots principaux, charges par trimestre 843,38. € - DPE ANCIENNE VERSION. Copropriété de 54 lots, 3373 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E

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

MAISONS

AIXE SUR VIENNE
176 000 €
168 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,76 % charge acquéreur

Réf. 87006/932. Très proche centre-ville/commodités, jolie maison indépendante de 113m² habitable, sur 2 niveaux : - Rez-de-chaussée : garage 21m², chaufferie, cellier et une partie aménagée avec cuisine d'été, WC, 2 chambres (16 et 11,70m²), - 1er étage : hall d'entrée, séjour, salon, 1 chambre, salle d'eau, WC, cuisine (13m²) aménagée et équipée reliée à une petite véranda + escalier extérieur. Double vitrage pour le 1er, chaudière gaz 2012, isolation récente, tout à l'égout - Cour fermée devant et Joli terrain de 741m² avec potager et arbres fruitiers. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : E

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

AMBAZAC **179 000 €** (honoraires charge vendeur)

Réf. MGC/896. Proche du bourg, Pavillon bonne construction d'env 131m² hab, élevé sur ssol complet compr sde, 2 pièces, buanderie-chaufferie, cellier, garage, au rdc cuisine, séjour, 2 ch, WC, sdb, et à l'étage 2 ch. Abri de jardin. Le tout sur jardin 1343m². CLASSE ENERGIE : 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)

Réf. MGC/895. Ens immo (gde maison d'hab ou 2 maisons), env 210m² hab, rdc: pce de vie, 2 wc, cuis, séj/sàm, 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 ENERGIE : D

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

COUZEIX **262 000 €** (honoraires charge vendeur)

Réf. MGC/910. A proximité du centre et des commerces, Pavillon de plain-pied d'env 108m² habitables comprenant une entrée, une cuisine aménagée et équipée, un séjour, deux chambres, un bureau, deux salles d'eau. Garage. Pergola. Piscine couverte. Jardin autour. CLASSE ENERGIE : D

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

LIMOGES
115 820 €
110 000 € + honoraires de négociation : 5 820 €
soit 5,29 % charge acquéreur

Réf. 14761/301. Une maison d'hab élevée sur sous sol compr: En rdc: entrée, cuis d'une superficie d'env, salon / sàm, 2 ch, une sde, wc. En sous sol (de plain pied à l'arr du bien): un gge, un espace buand et une ch. Un jardin entièrement clos. CLASSE ENERGIE : F

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

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

Réf. 87006/908. Entre Beaublanc et Corgnac, maison en pierres indépendante, à rénover, de 130m², comprenant : - rdc : hall d'entrée, gge, cuisine d'été, anciens sanitaires, buanderie, - 1er étage : palier, séj/sal de 23m² avec cheminée donnant sur balcon, 2 ch (13 et 14m²), cuisine, sdb, WC, - 2e étage : palier, ch mansardée de 20m² av petite pièce attenante, ch av cabinet de toilettes + WC. Grenier. Terrain autour de 850m². Chaudière au fioul. Tout à l'égout - DPE ANCIENNE VERSION. CLASSE ENERGIE : E

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

36h-immo

1re offre possible : 48 000 €
soit 44 036 € + Honoraires de négociation : 3 964 € Soit 9 % à la charge de l'acquéreur

TERRAIN À BÂTIR À VENDRE À ROCHECOUART (87)

Situé entre Limoges et Angoulême, à proximité de St Junien et à 6 minutes du centre de Rochechouart et des commerces.
Grand terrain de 5 hectares dont 2 139m² constructibles.
Terrain sur lequel est édifié une grange de 110 m² dont la toiture a été entièrement refaite en 2017 avec compteur électrique et eau.
Entièrement clôturé avec 2 points d'eau (dont un avec construction d'agrément et poissons).

Réservez en ligne votre visite sur www.36h-immo.com
36H IMMO - CONTACT : Marianne SAINTONGE
Tél. 06 86 42 70 76 marianne.saintonge@36h-immo.com

Continuez votre recherche sur immonot

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

Réf. 87006/920. LANDOUGE - Maison d'habitation comprenant : - Rez-de-chaussée : entrée, une chambre avec salle d'eau privative et WC, garage au sens du stockage, gge pour voiture et pièce d'appoint. - 1er étage : palier, séjour, cuisine, 2 ch, salle de bains, WC. - 2e étage : palier, 2 chambres mansardées, WC, salle d'eau. Jardin clos et arboré de 718 m², terrasse. Chauffage au gaz. CLASSE ENERGIE : D
SCP SALLON, DAURIAC-CHALOPIN, FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE - **05 55 77 14 55**
immo.87006@notaires.fr

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

Réf. 87006/928. LA BREGERE - Une maison d'habitation indépendante de 1975 de 116m² sur 2 niveaux : - rez-de-chaussée : entrée, cave, chambre 13m², garage 32m², chaufferie/buanderie 15m², cuisine 13m². - 1er étage : salon/sàm 32m² av balcon, cuis, 3 ch 11,78 ; 11,67 et 14,65m² chacune, salle d'eau, wc. Terrain de 273 m². Travaux récents réalisés : double vitrage, chaudière gaz, 2 cuis neuves, plomberie, chauffage, salle d'eau, décoration, isolation, sol, électricité. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D
SCP SALLON, DAURIAC-CHALOPIN, FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE - **05 55 77 14 55**
immo.87006@notaires.fr

RILHAC RANCON **262 000 €**
(honoraires charge vendeur)

Réf. MGC/908. Maison env 155m² hab, sur ssol complet en partie aménagé (1 ch, sde), le reste usage gge, chauff, buand, rdc: séj dble, cuis, ch, sdb, WC, 2 vérandas, étage: bureau, 2 ch, WC. Terrain 1222m². Poss acquérir un peu de terrain en plus. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F
SCP PEUCHAUD, BEX et BERGER
06 08 03 75 50 ou 05 55 56 38 73
magalie.cousty.87013@notaires.fr

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

Réf. 87006/910. CENTRE-BOURG - Maison d'habitation comprenant : - RDC : véranda sur le jardin, véranda sur la rue, cave et chaufferie, garage et remise. - 1er étage : entrée, séjour avec cuisine ouverte, salle d'eau, 2 ch, dégagement, WC. Jardin de 655 m². Chauffage au gaz. CLASSE ENERGIE : D
SCP SALLON, DAURIAC-CHALOPIN, FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE - **05 55 77 14 55**
immo.87006@notaires.fr

VERNEUIL SUR VIENNE
282 900 € (honoraires charge vendeur)

Réf. 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. Chauf avec pompe à chaleur. Poêle à bois. Jardin de 851m². Emplact idéal! Faibles consommations d'énergie. CLASSE ENERGIE : A
SCP PEUCHAUD, BEX et BERGER
06 08 03 75 50 ou 05 55 56 38 73
magalie.cousty.87013@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 & POSE
Sols et murs
Carrelage, faïence
Chape liquide
Carrelage, sanitaire
Meubles de bain
Robinetterie
SALLES DE BAINS CLÉ EN MAIN - DOUCHES ITALIENNES

Secteur Nord

MAISONS

BESSINES SUR GARTEMPE
63 420 €
60 000 € + honoraires de négociation : 3 420 €
soit 5,70 % charge acquéreur

Réf. 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 ENERGIE : DPE exempté.
Me J. DUCHASTEAU
05 55 76 51 91 ou 05 55 76 04 31
sibylle.delanghe.87030@notaires.fr

BESSINES SUR GARTEMPE
115 820 €
110 000 € + honoraires de négociation : 5 820 €
soit 5,29 % charge acquéreur

Réf. 14761/279. Maison compr Rdc: Salon/sàm traversant av insert, cuis accès direct véranda, chaufferie, ch avec pt d'eau, wc. 1er étage: 4 ch, sde, Grenier aménag, isolé. Jardin clos avec cour à l'avant, terrasse, gge avec pce de service et grenier. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.
Me J. DUCHASTEAU
05 55 76 51 91 ou 05 55 76 04 31
sibylle.delanghe.87030@notaires.fr

BESSINES SUR GARTEMPE **262 540 €**
250 000 € + honoraires de négociation : 12 540 €
soit 5,02 % charge acquéreur

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

empruntis !
l'agence
expert en crédit immobilier
FAITES LE TOUR DES BANQUES EN 1 RDV
LIMOGES
20 A, Rue Sainte Claire
05 55 32 17 36*
limoges@empruntis-agence.com
*Appel non surtaxé, coût selon opérateur.
RCS 491238820 - Orias 07009022 - COBSP - MIOBSP – COA

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

Réf. 14761/290. Une maison d'habitation élevée sur ss comprenant : garage, chaufferie, cave, En rez de jardin : cuisine, séjour, 2 ch, salle d'eau, w.c, Grenier sur le tout aménagé en chambre avec coin toilette, Jardin attenant. CLASSE ENERGIE : 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

Réf. 87006/900. Proche Lac de St Pardoux, grande maison av le charme de l'ancien - 185m² environ habitable (dont un logement indépendant de 35m²) : entrée, salon (24m²) av cheminée et poutres, grde cuisine (20m²) + séj (32m²) donnant sur terrasse et jardin à l'arrière sans vis à vis, 2 sd'eau, 2 wc, 4 ch, 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 - DPE ANCIENNE VERSION. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.
SCP SALLON, DAURIAC-CHALOPIN, FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE - **05 55 77 14 55**
immo.87006@notaires.fr

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

Réf. 14761/292. Maison d'hab, rdc: entrée, sàm avec 1 pce d'eau avec douche, cuis. A l'étage: 3 ch, grenier aménageable. A l'arr du bien: un jardin clos avec un appentis, cave, En face: une remise. Une parcelle en nature de jardin non attenante. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.
Me J. DUCHASTEAU
05 55 76 51 91 ou 05 55 76 04 31
sibylle.delanghe.87030@notaires.fr

VAL D'ISSOIRE 280 900 €
265 000 € + honoraires de négociation : 15 900 € soit 6 % charge acquéreur

Réf. 14757/25. Maison de charme dans un cadre verdoyant sur la commune de Mézières-sur-Issoire en haute vienne située à 45 min de Limoges, à 1h d'Angoulême et à moins de 30 min de Saint Junien. Vous cherchez le coup de coeur ? il vous faut absolument visiter cette maison sur sous sol complet située dans un parc fleuri et arboré, elle est composée d'une spacieuse entrée, d'un séjour/salle à manger délimité par une cheminée traversante avec accès direct sur le jardin, de cinq grandes chambres, d'une salle de bain avec WC, d'une salle d'eau, de deux cabinets de toilette et de deux WC séparés. Il vous manque encore des volumes ? profitez alors des combles aménageables du 1er étage d'env 60m² déjà équipé de fenêtres. Vous trouverez trois modes de chauffage en parfait état (Pompe à chaleur, Fuel et cheminée) Le tout sur un magnifique parc comprenant des arbres fruitiers, plusieurs sortes de fleurs et d'arbres. La maison est proche de tous les commodités (supérette, boulangerie, pharmacie, médecin, tabac, e
SCP RIFFAUD, GALINIER-GIRY et COULAUD - **06 08 23 82 91**
cyrilreiniche.negociation@gmail.com

TERRAINS À BÂTIR

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

Réf. 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

COGNAC LA FORET 167 620 €
160 000 € + honoraires de négociation : 7 620 €
soit 4,76 % charge acquéreur

Réf. 87056-584. 10 mn St Junien, dans parc boisé de 1,2 ha sans vis à vis, pavillon plain-pied 100 m² comprenant cuisine, séjour 35 m² avec cheminée et terrasse, cuisine, deux chambres (+ une possible) , salle de bains, bureau, wc, cave. Chauffage central. Rafraichissement intérieur à prévoir. www.cmvnotaires.com/
SCP COURIVAUD et LORIOT-CHEYRON
05 55 02 11 11 ou 06 80 87 55 57
evnego@orange.fr

LES SALLES LAVAUGUYON 187 250 €
175 000 € + honoraires de négociation : 12 250 € soit 7 % charge acquéreur

Réf. 14757/31. Venez visiter cette maison très bien entretenue dans un cadre idyllique à la campagne, vous y trouverez une entrée, 4 chambres et une pièce pouvant faire office de chambre en supplément, une pièce de vie avec salon avec cuisine ouverte entièrement équipée, une salle de bains, une salle d'eau. Vous profiterez aussi de plusieurs annexes et dépendances (un garage, un atelier, un appentis, un grand abri de jardin et une dépendance faisant office actuellement de garage). La maison est en excellent état (double vitrage PVC avec moustiquaire, la toiture a été démoussée et hydrofugée, bonne isolation, ballon électrique récent...etc) Le tout sur une magnifique parcelle de 3145m² sans vis à vis et sans aucune nuisance. La maison est idéale pour des personnes qui recherche le calme et est équipée de la montée en haut débit ADSL. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. riffaud-galinier-giry-coulaud-saint-junien.notaires.fr/
SCP RIFFAUD, GALINIER-GIRY et COULAUD - **06 08 23 82 91**
cyrilreiniche.negociation@gmail.com

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

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

Réf. 87006/931. PIERRE-BUFFIERE (87260), Dans ruelle au calme, charmante maison ancienne en pierres de 126m² sur 3 niveaux : chambre + salle de bains/WC avec accès indépendant sur rue. Rez-de-chaussée avec cuisine aménagée et équipée 10m², salle à manger 12m² + cellier, salon 19m² - 1er étage avec 3 chambres dont 1 avec dressing, salle d'eau/WC. Double vitrage partout, chauffage électrique + poêle à bois - électricité aux normes - Agréable cour intérieure avec terrasse reliée au salon et cuisine - petit local/pas garage. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B
SCP SALLON, DAURIAC-CHALOPIN, FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE - **05 55 77 14 55**
immo.87006@notaires.fr

VAYRES 204 090 €
195 000 € + honoraires de négociation : 9 090 €
soit 4,66 % charge acquéreur

Réf. 87056-521. 7 km sud ROCHECHOUART (87), pavillon plain-pied de 130 m² en parfait état sur parc 2500 m². Cuisine équipée, séjour 41 m² avec cheminée et terrasse, deux chambres + une possible en mezzanine, salle de bains, salle d'eau, garage deux véhicules. CLASSE ENERGIE : E www.cmvnotaires.com/
SCP COURIVAUD et LORIOT-CHEYRON
05 55 02 11 11 ou 06 80 87 55 57
evnego@orange.fr

Secteur Est

MAISONS

BERSAC SUR RIVALIER 52 940 €
50 000 € + honoraires de négociation : 2 940 €
soit 5,88 % charge acquéreur

Réf. 14761/302. Maison d'hab élevée sur cave, rdc : cuis avec chem, une pce, sde avec WC. A l'étage: 3 ch, 2 débarras. Grenier avec escalier 3 granges attenantes (env 50m², 72m² et 65 m²). Jardin non attenant d'une superficie de 14a 75ca. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.
Me J. DUCHASTEAU
05 55 76 51 91 ou 05 55 76 04 31
sibylle.delanghe.87030@notaires.fr

Continuez votre recherche sur immonot

BERSAC SUR RIVALIER

106 000 € (honoraires charge vendeur)

Réf. MGC/909. Maison ancienne en pierre d'environ 83m² habitables, compr au rdc une entrée, une cuisine, un séjour, un WC, et à l'étage une salle de bains, un dégagement, deux chambres et une pièce. Le tout sur un terrain de 1160m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

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

LA CROISILLE SUR BRIANCE

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

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

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

NEDDE

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

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

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

Secteur Ouest

MAISONS

ST JUNIEN

157 200 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 87056-580. Quartier grandes surfaces : Pavillon traditionnel comprenant cuisine, séjour 36 m², bureau, trois chambres, salle d'eau, deux wc et garage avec portail électrique. Chauffage central, tout à l'égout, double vitrage. Jardin attenant d'environ 300 m². CLASSE ENERGIE : D www.cmvnotaires.com/

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

ST JUNIEN

193 670 €
185 000 € + honoraires de négociation : 8 670 €
soit 4,69 % charge acquéreur

Réf. 87056-575. Sortie du bourg de Saint Junien (87), pavillon plain-pied construit en 2010, d'une surface de 107 m² environ comprenant cuisine avec éléments, séjour 42 m² avec terrasse, trois chambres, salle d'eau, wc et garage attenant. Terrain attenant de 585 m². Chauffage central au gaz naturel, tout à l'égout, huisseries double vitrage, isolation des combles et des murs. Portails électrique sur garage et terrain. Pas de travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : D www.cmvnotaires.com/

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

TERRAINS À BÂTIR

ST JUNIEN

27 000 €
25 000 € + honoraires de négociation : 2 000 €
soit 8 % charge acquéreur

Réf. 14757/35. Vous avez un projet de construction proche du centre de Saint Junien ? Venez vite visiter ce terrain borné à 3 min du centre de Saint Junien à côté de Glane, vous y trouverez une façade de 50 m et de 30 m de longueur env, un accès déjà cadastré et tous les réseaux passent devant (électricité, eau, tout à l'égout... etc). Il ne vous reste plus qu'à nous contacter pour le visiter. riffaud-galinier-giry-coulaud-saint-junien.notaires.fr/

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

PAULY FRANCIS
Assainissement VRD

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

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

Renseignements PAGE 34

ST JUNIEN

64 800 €
60 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 8 % charge acquéreur

Réf. 14757/26. Rare - Emplacement idéal Terrain constructible équipé de tous les réseaux : eau, électricité, gaz, téléphone, tout à l'égout en réseau séparatif. Le terrain est plat et Idéal pour une maison de plain pied. Il est déjà borné. Le terrain se situe proche de l'hôpital et de toutes les commodités. riffaud-galinier-giry-coulaud-saint-junien.notaires.fr/

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

ST VICTURNIEN — 27 500 €

25 000 € + honoraires de négociation : 2 500 €
soit 10 % charge acquéreur

Réf. 87006/921. PROCHE CENTRE VILLE - 13, route de Saint Brice, terrain à bâtir de 1386m² viabilisable - assainissement collectif + pompe de relevage à prévoir - Règles d'urbanisme : RNU.

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

CREUSE

Guéret et périphérie

APPARTEMENTS

GUERET — 75 000 €

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

Réf. 10986/552. Appartement centre-ville 5ème étage avec ascenseur comprenant : Entrée, cuisine aménagée, un salon/séjour avec balcon, petit couloir avec placard, un WC, une salle de bains, deux chambres. Une cave, un grenier, un garage. Copropriété de 65 lots, 1800 € de charges annuelles.

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

MAISONS

DOMEYROT — 116 600 €

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

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

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

GOUZON — 265 000 €

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

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

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

GUERET — 200 500 €

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

Réf. 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 ENERGIE : D

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

GUERET — 211 000 €

200 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 5,50 % charge acquéreur

Réf. 10986/550. Maison d'habitation proche commerces et école composée de 6 pièces principales, 4 ch, sur un terrain de 2005m². surface habitable 138m², jardin sans vis à vis. CLASSE ENERGIE : E

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

LADAPEYRE — 16 000 €

15 000 € + honoraires de négociation : 1 000 € soit 6,67 % charge acquéreur

Réf. 1417. Maison de campagne à rénover, construite en pierres, couverte en ardoises, élevée sur terre-plein d'un RC de 2 pces et 1er à aménager. Anc bergerie attenante (aménageable). Pas de chauffage. Petit terrain attenant. Jardin séparé. Surf. cad 452 m². CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

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

LADAPEYRE — 49 500 €

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

Réf. 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 ENERGIE : DPE vierge.

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

TROIS FONDS — 37 100 €

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

Réf. 2014. Idéal locatif : Maison avec terrain à bâtir comprenant : - Une maison d'habitation à rénover, élevée sur cave et écuries comprenant au rez-de-chaussée surélevé : trois pièces, une salle d'eau et un wc. Grenier au-dessus. Hangar sur l'arrière, cour sur le devant. - En face, un terrain à bâtir de 997 m². CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

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

DIVERS

GUERET — 72 150 €

68 100 € + honoraires de négociation : 4 050 € soit 5,95 % charge acquéreur

Réf. 10986/551. Immeuble de rapport en pierres, composé d'un local commercial et d'un studio au rez-de-chaussée. Au premier étage deux appartements de type 2, dont un dispose d'un accès indépendant. Cour fermée intérieure. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

Nord

MAISONS

AZERABLES — 75 340 €

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

Réf. 1070. Maison mitoyenne d'un côté sur terrain de 1732 m² compr: RDC : cuisine/sàm, 2 chbres, SE, WC/1er étage : palier,2 pièces/Petite dépendance (chaudière fioul) - Garage /Grange attenante à la maison et attenante à vieille maison à rénover /Terrain indépendant de 500 m². CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

BOUSSAC — 67 000 €

63 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 6,35 % charge acquéreur

Réf. VD/114. A 300 m du centre, ts commerces, pôle santé, collègue, pte maison en pierre non mitoyenne sur 3 nivx d'une surf de 64 m² hab sans travaux, TAE, avec beaucoup de cachet, la terrasse et le jardin donnent au dessus de la rivière en pleine nature. CLASSE ENERGIE : E

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

BOUSSAC — 96 480 €

90 000 € + honoraires de négociation : 6 480 €
soit 7,20 % charge acquéreur

Réf. 23010-110747. Maison plein centre ville :104 m² hab. 4 chambres dont 1 au RDC... petit jardin/cour derrière arboré, terrasse. Dépendances : atelier, débarras, cellier. Habitable. Situation idéale, à 2 pas des commerces. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C

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

CHATELUS MALVALEIX — 159 000 €

150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 2013. Maison individuelle occupée avec réserve du droit d'usufruit et d'habitation, de plain pied comprenant : cuisine, salon-salle à manger, trois chambres, salle d'eau et wc. Une véranda ouvrant sur une annexe aménagée en studio avec une chambre, salle de bains-wc et dressing. Garages. Terrain arboré autour. Vente au prix net vendeur de 150.000,00 € avec bail au profit de l'actuel propriétaire moyennant un loyer de 600,00 €/mois. Ce bien sera libre de toute occupation d'ici environ 5 ans.

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

EVAUX LES BAINS — 109 180 €

103 000 € + honoraires de négociation : 6 180 €
soit 6 % charge acquéreur

Maison de bourg comprenant : en rdc cuisine d'été, deux pièces, WC, cellier, garage ; à l'étage, cuisine, salle à manger-salon, 2 chambres, bureau, sdb, WC ; terrain avec remise 633 m². Classe énergie G, classe d'émissions de gaz à effet de serre est également en classe G

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

EVAUX LES BAINS — 127 200 €

120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 2117. Maison sur sous-sol, comprenant salon, salle à manger avec cheminée, cuisine, wc, salle d'eau, 2 chambres. Au 2ème étage : 2 chambres, un bureau, wc, une autre pièce. Grenier au-dessus. Sous-sol : deux grands garages, une grande pièce avec évier et accès direct sur l'extérieur. Terrain arboré entièrement clos. CLASSE ENERGIE : F

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

LA CELLE DUNOISE — 148 100 €

140 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
soit 5,79 % charge acquéreur

Réf. 395. Pavillon avec jolie vue sur 1508 m² de jardin clos et arboré compr :vaste séjour, cuisine, 2 ch, bureau, SB, WC, terrasse/Etage : 2 ch, SB, WC, 1 pièce, grenier/Sous-sol : pièce avec SE/chaufferie/buanderie/WC/cellier/grand garage/cave sous terrasse. CLASSE ENERGIE : E

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

LE BOURG D'HEM — 167 000 €

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

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

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

Continuez votre recherche sur immonot

LINARD

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

Réf. VD/95. Sur l'axe BONNAT- AIGURANDE en limite de 2 communes, très belle maison bien rénovée d'env 128 m² hab de suite sans travaux avec belles dépendances sur terrain de 8406 m² avec puits, arbres fruitiers. Vous n'avez plus qu'à poser vos valises CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

NAILLAT

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

Réf. 1081. Ancien corps de ferme composé de : Maison d'habitation sur terrain de 8636 m² avec cuisine/sàm, SE, WC, 2 chbres en enfilade à l'étage, grenier/Petite maison sans confort, mitoyenne à la maison d'habitation/2 granges attenantes,hangar, remise Terrain/jardin/puits. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C

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

Réf. 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 ENERGIE : DPE exempté.

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

Compagnie Régionale de l'Or

N°1 en Creuse depuis 2013
+ de 2000 clients

L'expert du rachat d'or et de bijoux

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

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

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

INVESTISSEURS BIENVENUS !

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

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

ST GERMAIN BEAUPRE

35 060 €
32 000 € + honoraires de négociation : 3 060 €
soit 9,56 % charge acquéreur

Réf. 1003. Pavillon à rénover sur terrain de 980 m² compr :Au sous-sol : 2 garages, 1er étage :cuisine/séjour, 2 chbres, SE, WC, 2ème étage : 2 chbres CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

ST SULPICE LE DUNOIS

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

Réf. 922. Maison mitoyenne d'un côté sur terrain attenant de 470 m² compr: cuisine, séjour, 3 chbres, SE/WC (sanibroyeur), SB (sanibroyeur), cellier/2 greniers/Terrain sur l'arrière et abris ouvert indépendant/Terrain non attenant de 91 m². CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

PROPRIÉTÉS

VERNEIGES

31 800 €
30 000 € + honoraires de négociation : 1 800 € soit 6 % charge acquéreur

Réf. 1924. Un parc d'élevage, d'une superficie de 4 ha 80 a 40 ca. CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

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

Sud

MAISONS

MARSAC

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

Réf. 1053. Pavillon avec jolie vue sur terrain de 8106 m² compr : Au sous-sol : entrée, garage, chaufferie/RDC surélevé : couloir, séjour, cuisine, 2 chbres, SE, WC/Grenier/Garage en appentis couvert par un terrasse. CLASSE ENERGIE : G

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

PEYRAT LA NONIERE

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

Réf. 1916. Maison en pierre sous crépi, couverte en tuiles mécaniques et ardoises, comprenant : au rez-de-chaussée : entrée, une chambre, séjour-salon, cuisine, salle d'eau avec wc, cuisine d'été. Au 1er étage : 3 chambres dont une avec dressing, salle d'eau, wc. Grenier sur partie. Grange. Terrain avec 2 petites dépendances. Cave voutée. CLASSE ENERGIE : D

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

immo not
l'immobilier des notaires
Retrouvez-nous sur

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

PIONNAT

23 320 €
22 000 € + honoraires de négociation : 1 320 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 2118. Maison située dans un hameau, au calme, comprenant une maison d'habitation entièrement à rénover avec cuisine, deux pièces, wc, débarras. A l'étage : 4 pièces et salle d'eau. Grenier aménageable. Une grange en partie détruite. Cour et remise. Terrain attenant. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

SARDENT

211 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 5,50 % charge acquéreur

Réf. 10986/510. Maison de "caractère" située dans le bourg de SARDENT, élevée sur deux niveaux, composée de 8 pièces principales (6 chambres). Vaste salon/séjour, chauffage fuel (chaudière bon état). Parc arboré derrière et garage indépendant à usage de remise. CLASSE ENERGIE : E

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

TERRAINS À BÂTIR

CHENERAILLES

17 580 €
16 380 € + honoraires de négociation : 1 200 €
soit 7,33 % charge acquéreur

Réf. 1414. Un terrain à bâtir avec petit chalet et puits, le tout d'une surface cadastrale de 1365m². Certificat d'urbanisme positif en date du 18 septembre 2019 pour la construction d'une maison d'habitation.

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

CORRÈZE

Pays de Brive

MAISONS

DAMPNIAT **33 790 €**
31 000 € + honoraires de négociation : 2 790 € soit 9 % charge acquéreur

Réf. 19037-203. A vendre, un bungalow sur la commune de DAMPNIAT, au calme sur une parcelle arborée. Ensemble bien entretenu. www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/
SCP MANIERES-MEZON et GAZEAU
05 55 92 13 00
anne-sophie.vergnaud.19037@notaires.fr

ST BONNET LA RIVIERE **340 500 €**
325 000 € + honoraires de négociation : 15 500 €
soit 4,77 % charge acquéreur

Réf. 19037-183. A Vendre une maison début XXe, Belle Epoque, en position dominante avec une vue dégagée dans un grand parc arboré de plus de 5000 m². CLASSE ENERGIE : F www.manieres-mezon-gazeau.notaires.fr/
SCP MANIERES-MEZON et GAZEAU
05 55 92 13 00
anne-sophie.vergnaud.19037@notaires.fr

Pays de Tulle

MAISONS

BEYSSAC 68 310 € (honoraires charge vendeur)

Réf. 19075002-VI. VENTE INTERACTIVE. Proche de POMPADOUR, à 2 minutes des commerces et de l'hippodrome, et à 20 minutes de l'A20. - Petite maison pleine de charme sans aucun travaux à prévoir édifiée sur un terrain clos avec une dépendance servant de hangar à bois et un puits. La maison est construite sur une demi-cave servant de chaufferie et comprend : - Au rez-de-chaussée : une belle pièce principale avec cantou et poêle à bois donnant sur une cuisine ouverte, une salle d'eau et un toilette séparé ; - A l'étage : un petit palier desservant deux chambres mansardées avec vélux. Coup de coeur assuré ! - Prendre contact avec l'office pour convenir d'un rendez-vous. 1ère offre possible: 68310 €. CLASSE ENERGIE : E
Me D. TRYBUCKI - **05 87 09 06 53**
deborah.trybucki@notaires.fr

Pays d'Ussel

MAISONS

USSEL

120 000 €
114 500 € + honoraires de négociation : 5 500 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. UM 1097. Maison bâtie en pierre et couverte en ardoise : rdc un garage, atelier, cave et buanderie ; au rdc surélevé, une cuisine, une salle à manger, une SDB, un WC et trois chbres, au 1er étage, deux pièces de 15 m² et un grenier de 38 m².
SAS OFFICE NOTARIAL V.A.L 19-63
05 55 72 10 06
sebastien.ranvier19069@notaires.fr

USSEL

193 325 €
185 000 € + honoraires de négociation : 8 325 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Réf. UM 1089. Belle villa de caractère en pierre avec au rdc, un hall d'entrée, un living, une salle à manger, une cuisine, un wc ; au 1er étage 4 chbres dont une avec SDB et 3 avec un point d'eau, un wc ; au 2ème étage 3 chbres, une SDB, un dressing CLASSE ENERGIE : C

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

16 CHARENTE

MAISONS

BRIGUEUIL **107 140 €**
100 000 € + honoraires de négociation : 7 140 €
soit 7,14 % charge acquéreur

Réf. 14757/1. CENTRE BOURG - Du charme, du charme et encore du charme pour cette maison en pierre située en plein centre de Brigueuil. Du parquet massif à sa vue sur la campagne, cette maison a tout pour plaire. Elle est composée de 4 chambres spacieuses, d'une salle de bains, d'une salle d'eau avec un balconnet, d'une cuisine de 9m² avec du rangement et d'un salon exposé sud donnant un accès direct sur le jardin. Les combles sont aménageables. Vous trouverez aussi la possibilité d'agrandir la surface habitable dans la partie chaufferie. Les commerces sont à deux pas et vous pourrez stationner sous l'appentis attenant à la maison. Pour visiter, contactez moi au 06 08 23 82 91 CLASSE ENERGIE : D riffaud-galinier-giry-coulaud-saint-junien.notaires.fr/
SCP RIFFAUD, GALINIER-GIRY et COULAUD
06 08 23 82 91
cyrilreiniche.negociation@gmail.com

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

Réf. 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 ENERGIE : C www.cmvnotaires.com/
SCP COURIVAUD et LORIOT-CHEYRON
05 55 02 11 11
ou 06 80 87 55 57
evnego@orange.fr

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

PAULY FRANCIS
Assainissement VRD

Votre micro station dans moins de 10 m²

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

Récupération et réutilisation d'eaux pluviales

PUBLIREPORTAGE

illiCO travaux

GROUPE HEXAÔM

Choisissez la prestation qui vous convient

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

QUELS SONT LES ATOUTS D' ILLICO TRAVAUX ?

Nous nous distinguons notamment par :

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

DANS QUEL CAS CHOISIR L'AMO ?

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

QUELS SONT LES AVANTAGES DE L'AMO D'ILLICO TRAVAUX ?

Pour vous accompagner encore plus loin dans vos projets, nous avons mis en place l'assistance à la maîtrise d'ouvrage. En choisissant cette offre, vous bénéficiez de notre service de courtage en travaux, mais pas seulement. Nous vous accompagnons également dans le suivi de votre chantier, jusqu'à sa réception finale :

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

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

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

Ils sont de plusieurs natures :

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

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

Fabien DUFOUR
illiCO travaux Limoges Est
6 bd Louis Blanc 87000 LIMOGES
09 83 37 48 47
fabien.dufour@illico-travaux.com

Cédric BRETON
illiCO travaux Brive
6 bd Jules Ferry 19100 BRIVE -LA-GAILLARDE
06 48 02 91 44
cedric.breton@illico-travaux.com

Christophe MORIN
illiCO travaux Limoges Ouest - Saint-Junien
13 rue Thomas Edison 87200 SAINT-JUNIEN
06 62 57 63 07
christophe.morin@illico-travaux.com

MAISONS LIMOUSINES

La référence du sur-mesure

www.maisons-limousines.com