

Notaires

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

LIMOUSIN

Nov/Déc. 2021 n° 75



IMMOBILIER ET MARIAGE

JAMAIS DEUX SANS T[👑]ÔIT !



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 de 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 TRANOUZ

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

BEAULIEU SUR DORDOGNE (19120)

Me Marie-José GAILLARD

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

BRIVE LA GAILLARDE (19100)

Me Béatrice FABRE

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

SCP Jean-Michel MARCOU et Laure MASMONTIL-RODARO

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

SELARL Denis MAZEL et Stévan 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 Marcellin Roche - Tél. 05 44 31 63 82
aurelie.milhac@notaires.fr

SCP Arnaud PEYRONNIE et Nicolas PEYRONNIE

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

Me Maria RAMPON-RIBEIRO

5 Boulevard Du Général Koenig
Tél. 05 44 31 50 00
rampou-ribeiro.maria@notaires.fr
rampou-ribeiro.notaires.fr

DONZENAC (19270)

Me Jean-Thierry GANE

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

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.tryucki@notaires.fr

LAPLEAU (19550)

Me Vincent SAGEAUD

2 bis Avenue des Pradelles
Tél. 05 55 27 52 07 - Fax 05 55 27 59 50
vincent.sageaud@notaires.fr
www.sageaud-lapleau.notaires.fr/

LARCHE (19600)

SCP Edouard MONTAGUT et Romain MOLES

Place du 8 Mai 1945 - BP 4
Tél. 05 55 83 10 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.bruguelle@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
pr.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-associés@notaires.fr
www.vignal-associés.notaires.fr

CREUSE

AUBUSSON (23200)

Me Benoît ARDANT

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

GROUPE CPN

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

Mes Nathalie DROJAT et Christophe 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 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-BEAUFRAUC

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

BESSINS 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
j.l.taulier@notaires.fr

DOURNAZAC (87230)

SELARL Alexia BONHOURE et Alexandre EUDEBACH

34 rue Raoul Monribot
Tél. 05 55 31 40 40 - Fax 05 55 31 40 41
office.dournazac.87058@notaires.fr
bonhoire-eudebach-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 VERCOSTRE et Pierre MARTINAT

6 rue Jean Jaurès
Tél. 05 55 34 13 44 - Fax 05 55 34 10 04
etude.atzemis-vercostre@notaires.fr
atzemis-vercostre-martinat-limoges.notaires.fr

Me Pierre BOSGIRAUD

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

SELURL Roland BOUQUILLARD

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

SCP Christian COURVAUD et Caroline LORIOT-CHEYRON

2 cite de l'amphithéâtre - Tél. 05 55 050 050
caroline.loriot-cheyron@notaires.fr
www.courvaud-loriot-cheyron-limoges.notaires.fr/

SCP Virginie de BLETTERIE-de LAVAL et Nicolas LEVEQUE

15 rue Pétiliaud Beaupéyrat - CS 30120
Tél. 05 55 34 16 42 - Fax 05 55 32 37 29
notaires.limoges.beaupéyrat@notaires.fr

Me Aurélie DROUILLAS-CALVAS

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

SCP Martial DUFOUR, François SALAGNAC et Clément PAULINE

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

SCP Patrice GARRAUD, Frédéric ALEXIS, Patrice GRIMAUD et Céline LONGUEUEUE

20 boulevard Victor Hugo - BP 34
Tél. 05 55 77 16 16 - Fax 05 55 79 16 48
scp20victorhugo@notaires.fr
garraud-iten-alexis-grimaud.notaires.fr/

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

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

GROUPE CPN 87

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

Me Clémence VINCENT

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

NEXON (87800)

SCP Catherine BUISSON-EXBRAYAT et Philippe FANANAS

1 avenue Charles de Gaulle - BP 11
Tél. 05 55 58 37 37 - Fax 05 55 58 25 18
catherine.exbrayat@notaires.fr
www.exbrayat-fananas.notaires.fr/

PANAZOL (87350)

Me Sylvain MACETTI

25 avenue de 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 COURVAUD 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/



SOMMAIRE



FLASH INFO	4
DOSSIER	
Immobilier & mariage : jamais deux sans toit	6
MON NOTAIRE M'A DIT	10
36H-IMMO	12
TEST PSYCHO	14
HABITAT	
Le courtier, le bon plan pour vos travaux	16
MON PROJET	
Gagnez la partie pour emprunter : sortez vos atouts maîtres !	19
LA TENDANCE DU MARCHÉ	20
SOLIDARITÉ	21

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Corrèze	24
Creuse	24
Haute-Vienne	27

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo
immonot.tv



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **12 janvier 2022**

ÉDITO

Origine NOTAIRE garantie

Il n'y a pas que les biens d'équipement qui peuvent prétendre à des appellations comme « *Origine France garantie* » ! Avec l'engouement des Français pour la pierre, les acquéreurs gagnent à rechercher des biens pouvant être estampillés « *Origine NOTAIRE garantie* ». Dans ce marché soumis à quelques tensions sur les prix, les biens proposés à la vente disparaissent vite des vitrines vu l'empressement des clients pour passer à la caisse... Au risque de négliger l'examen de certaines mentions, ce qui peut créer de la déception...

D'où l'intérêt de rechercher des biens à vendre « *produits par le notaire* » car ses prestations s'accompagnent d'un savoir-faire hors pair, avec :

- **Un vrai prix de marché des biens expertisés.**
- **Des vérifications juridiques poussées.**
- **Une discussion avec le vendeur facilitée.**
- **Des honoraires de négociation bien positionnés (4 à 6 % du prix d'achat).**

Une transaction qui se traduit également par un haut niveau de satisfaction du client vendeur. Ce dernier peut être rassuré quant à l'efficacité du service notarial puisqu'il bénéficie :

- **De bilans de visites scrupuleusement effectués.**
- **De dossiers acquéreurs idéalement sélectionnés.**
- **D'un compromis de vente parfaitement rédigé.**
- **D'un accès à la plateforme d'enchères en ligne 36h-immoo, où les prix et délais de vente sont régulièrement pulvérisés !**

Une belle démonstration que la chaîne immobilière répond à des standards qualité de haut niveau grâce à la négociation notariale. Pour vendre ou acheter un bien immobilier en toute sérénité, il faut privilégier le savoir-faire des notaires qui offre un maximum de garanties !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef



FLASH INFO



PRIME ACCESSION DE 10 000 €

Votre logement neuf à prix réduit !

Les ménages aux revenus modestes bénéficient depuis le 4 octobre d'un joli coup de pouce pour acheter ou faire construire un logement neuf.

Une subvention de 10 000 € vient faciliter le financement de leur résidence principale à condition de satisfaire à différents critères.

Les ressources du foyer doivent respecter les plafonds de ressources fixés en application du PSLA en vigueur. Par ailleurs, le logement doit respecter des conditions de performances énergétiques.

Limitée à 200 millions d'euros, cette enveloppe s'adresse à 20 000 ménages. Pour en profiter, il convient de se renseigner sur le site www.actionlogement.fr/prime-accession ou appeler le 0 970 800 800 sans plus tarder !

TENDANCE IMMOBILIÈRE

Les villes moyennes ont la cote !

Grandes gagnantes face à la tension qui se ressent actuellement sur le marché immobilier, les villes moyennes séduisent de plus en plus d'acquéreurs et investisseurs.

Avec des volumes de ventes en forte progression, bon nombre de villes de province volent la vedette aux grandes agglomérations. Frappées de plein fouet par la hausse des prix de l'immobilier, ces dernières souffrent de nouvelles attentes nées des différents confinements. En effet, les acquéreurs aspirent désormais à plus d'espace,

dans des lieux de vie plus reposants.

Pour observer cette dynamique, il convient de se référer à la situation qui caractérise les 222 communes du Programme Action Cœur de Ville, dispositif soutenu par la Caisse des Dépôts et Action Logement.

À l'échelle de ces 222 agglomérations, le volume de ventes entre 2019 et 2020 fait apparaître une évolution qui se chiffre à 12 870 transactions supplémentaires. Si l'on s'intéresse au strict périmètre du centre-ville, la progression se traduit par

un solde positif de 4 091 ventes. En comparaison avec certains territoires métropolitains qui ont connu une forte baisse en termes de volume, ces chiffres montrent une belle résistance des villes moyennes !

Avec des prix médians allant de 120 000 à 580 000 €, ces 222 villes profitent d'une belle dynamique immobilière. Ce qui laisse penser que cette tendance de fond émergeait avant la crise sanitaire...

*Baromètre de l'immobilier des villes moyennes
Notaires de France*



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

Une vingtaine de titres en France, version digitale, vous proposent une sélection d'annonces immobilières et les conseils des notaires.

#ENCHÈRES

Votre plateforme pour vendre votre bien selon un système d'enchères en ligne :

36h-immobilier.com

Avantages : le vendeur choisit son acquéreur et le notaire sécurise la transaction.



DE BONNES NOTES POUR LES NOTAIRES

Si 3/4 des Français ont déjà fait appel à un notaire, principalement pour l'achat/vente d'un bien immobilier, ils le jugent compétent, fiable et de bon conseil.

9 Français sur 10 se déclarent satisfaits de leur notaire, en particulier pour la confiance, la qualité des conseils et la qualité relationnelle engagées avec eux. Près de 4 Français sur 10 choisissent leur notaire sur recommandation.

Source : Sondage OpinionWay



Taux des crédits immobiliers en septembre 2021

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
15 ans	0,87 %
20 ans	0,99 %
25 ans	1,16 %



ENTREPRISE PAULY

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

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

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

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

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

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



Chèque énergie : 100 € de plus

En décembre prochain 5,8 millions de foyers bénéficiaires du chèque énergie recevront dans leur boîte aux lettres un chèque de 100 €.

Face à la hausse des prix de l'énergie, le gouvernement a décidé de mettre en place une « aide sociale exceptionnelle de 100 € supplémentaires » pour les ménages qui ont bénéficié du chèque énergie cette année.

Mis en place en 2018, le chèque énergie est un coup de pouce financier aidant à régler les factures d'énergie du logement : électricité, gaz, fioul... Elle peut aussi être utilisée pour financer certains travaux

de rénovation énergétique ou pour régler les charges d'énergie des personnes logées dans certains établissements (Ehpad...).

Aucune démarche particulière n'est à faire pour le percevoir.

Pour bénéficier du chèque énergie, le revenu fiscal de référence (RFR) annuel du ménage doit être inférieur à 10 800 € par unité de consommation (UC). L'UC sert à calculer la consommation sachant qu'une personne correspond à 1 UC, que la 2^e personne correspond à 0,5 UC, et que chaque personne supplémentaire correspond à 0,3 UC.



Nombre de Français souffrant de pathologies et de troubles imputables aux nuisances sonores (troubles anxio-dépressifs, perturbations du sommeil, maladies cardio vasculaires...).

Selon une étude de l'Ademe réalisée cet été, le coût généré par l'impact du bruit serait de 156 milliards d'€.



LÉGUER À LA LIGUE

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

Les quatre missions statutaires de l'association :

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

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

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

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

IMMOBILIER & MARIAGE

JAMAIS DEUX SANS TOIT

Vous allez vous marier... Félicitations ! Pour vivre entre conjoints sous le même toit, que diriez-vous d'un petit détour chez votre notaire ? Il vous accompagne et vous conseille pour prendre les bonnes décisions patrimoniales.

par Marie-Christine Mémoire



Se marier ce n'est pas seulement l'occasion de faire une belle fête en famille et entre amis. Au-delà des sentiments, il y a aussi des conséquences « matérielles » auxquelles on ne pense pas toujours ou que l'on remet à plus tard. Le mariage c'est aussi unir deux patrimoines pour n'en faire qu'un.

Des biens qu'il faudra gérer, faire fructifier et partager lorsque le mariage prendra fin. Le logement constitue une pièce maîtresse. Avec tout ce qui en découle : financement, protection de votre moitié... Alors avant de dire « Oui » devant Monsieur le Maire, pensez à rencontrer votre notaire.

ACHETER AVANT DE SE MARIER

Prenons le cas de Mélanie et Nicolas. Ce jeune couple de trentenaires est en location depuis 3 ans. Ils ont décidé de devenir propriétaires. Le mariage c'est prévu mais après... A priori, acheter à deux sans être mariés n'est pas un problème à condition de s'entourer de quelques précautions et de se poser les bonnes questions. Tout d'abord concernant le régime d'acquisition du bien.

Le notaire leur conseillera l'indivision. Elle permet d'acheter un bien à deux en intégrant les apports financiers de chacun des acquéreurs. Mélanie et Nicolas seront propriétaires, chacun à hauteur de leur apport et de leur part de remboursement du crédit commun (60-40, 70-30...). Bien entendu, cette répartition devra être écrite noir sur blanc dans l'acte d'achat. Si aucune mention n'y figure, Mélanie et Nicolas seront réputés propriétaires pour 50 % chacun.

Il est important que la répartition mentionnée reflète les contributions réelles de chacun pour éviter tout litige en cas de

séparation. Pour rembourser le crédit, les banques préconisent d'ouvrir un compte commun qui ne servira qu'à ça. En cas de séparation, il sera plus facile de retracer tout l'historique des virements de chacun. Et si par malheur un décès survient, il faut savoir qu'à l'inverse d'un couple marié, les pacsés ou concubins n'héritent pas automatiquement l'un de l'autre.

Seul un testament protège sa moitié et évite que le logement acquis en commun ne devienne un enjeu avec les autres héritiers.

Mais il ne faut pas envisager le pire et, finalement, Mélanie et Nicolas se marièrent et eurent un bel appartement.

VIVRE CHEZ SON CONJOINT PROPRIÉTAIRE

Habiter chez votre conjoint déjà propriétaire paraît simple. Il suffit de poser ses valises chez lui (ou chez elle). Mais en réalité, cela peut vite devenir plus complexe. Parce que si on y réfléchit bien, vous n'êtes pas vraiment chez vous. Vous vous sentez «obligé» de vous impliquer financièrement. En plus d'une participation aux charges courantes, certains iront jusqu'à opter pour le statut de co-indivisaire en rachetant 50 % du bien.

Parlons maintenant de Monique qui possède un terrain donné par ses parents il

y a plusieurs années. Mariée à Pascal, ils pensent faire construire sur celui-ci. Quelle chance ! Oui et non. Car cela risque de compliquer les choses, surtout s'il n'y a pas de contrat de mariage.

En effet, le propriétaire de la maison n'est pas celui que l'on croit. Selon un grand principe du droit, «la propriété du sol entraîne la propriété du dessus et du dessous».

Si l'on suit ce raisonnement, cela signifie que Monique sera la seule propriétaire de la maison. Pascal, qui n'a pas participé à l'achat du terrain mais cofinance la construction de la maison, n'a aucun droit sur celle-ci. Légitime qu'il s'estime lésé, car il a participé à l'enrichissement du patrimoine de son épouse. Tant que tout va bien au sein du couple, cela ne devrait pas trop poser de problème. Mais au décès d'un des conjoints ou suite à un divorce, les biens propres et les biens communs des époux sont distingués pour être partagés. C'est à ce moment-là que la participation financière du conjoint non propriétaire du terrain sera évoquée. Pascal aura droit à ce que l'on appelle une «récompense» pour rétablir l'équilibre de la situation.

Pour éviter d'en arriver là et être certain que la maison appartienne aux deux époux, la meilleure solution est de revoir le régime matrimonial et de prévoir une «clause d'ameublement».

“
VOTRE NOTAIRE
VOUS CONSEILLERA SUR
LES BONNES
DÉCISIONS À
PRENDRE”

H&L

**CRÉDITS
COURTIERS**

H&L - 7, Avenue Kennedy
BP 132-19104 Brive Cedex

05 55 87 00 00

www.hetl.fr

Le meilleur taux pour votre achat

**Confiez-nous
votre recherche
de prêt !**

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



ÉTUDE GRATUITE ! & RÉPONSE RAPIDE !

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

H&L Courtage, 7 av. Kennedy - BP 132 - 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'ICAM www.icam.eu Organisme de contrôle professionnel ACP www.abc-infoservice.fr.





À SAVOIR

Utiliser l'argent du couple pour rénover un bien immobilier n'appartenant qu'à un seul des époux entraîne, en cas de divorce et de vente du bien, le versement d'une récompense à l'autre conjoint.

IMPORTANT

Peu importe que le logement familial appartienne en propre à un époux ou qu'il soit un bien commun, les actes de disposition (donation, vente ou hypothèque) doivent être passés avec l'accord des deux conjoints.



La maison tombera dans la communauté. En cas de décès, au moment de la dissolution du régime matrimonial et du partage, le conjoint survivant pourra demander l'attribution de ce bien devenu commun.

CONSTRUIRE ENSEMBLE SON PATRIMOINE IMMOBILIER

Les notaires vous le diront ! Pour éviter les complications, le plus simple est d'acheter en étant marié. Et c'est là que le choix du régime matrimonial va jouer tout son rôle. Si comme près de 80 % des couples mariés vous n'avez rien prévu, vous serez soumis par défaut au régime de la communauté réduite aux acquêts. Les époux qui achètent un logement ensemble sont tous les deux propriétaires et disposent des mêmes droits sur le bien. En cas de décès de l'un des époux, le conjoint récupère la moitié des biens communs sans droits à payer. En cas de divorce, tous les biens achetés pendant le mariage appartiennent pour moitié aux deux époux. Conçu pour le cas général, le régime légal de communauté de biens réduite aux acquêts trouve ses limites dès que se présente une situation familiale ou patrimoniale particulière. Il en est ainsi lorsque l'un des époux exerce une profession indépendante entraînant des risques financiers (profession libérale, chef d'entreprise, artisan...). Il faut alors se tourner vers un autre statut mieux adapté. Prenons l'exemple de Marc, chef d'entreprise, et de Sophie travaillant dans une crèche. Le notaire leur conseillera d'opter pour le régime de la séparation de biens. Avec lui aucun patrimoine commun. Chacun reste propriétaire des biens qu'il avait avant le mariage et de ceux qu'il reçoit par donation ou succession pendant le mariage. Les biens acquis après celui-ci

restent également la propriété de celui qui les a achetés. Mais dans ces conditions, comment Marc et Sophie pourront-ils acheter la maison de leur rêve ? Et à qui appartiendra-t-elle ? Qu'ils se rassurent, la séparation de biens n'est pas un obstacle pour acheter à deux, mais il faudra prendre soin d'indiquer dans l'acte d'achat les conditions dans lesquelles est acheté le bien (apports réalisés par chacun, contribution respective au remboursement du prêt). Selon la situation personnelle du couple, il peut également être intéressant de se pencher sur le régime de la communauté universelle. Tous les biens, présents et à venir, sont mis en commun, quelle que soit la date d'acquisition (avant ou après le mariage), leur origine (achat, donation...) et leur mode de financement. Les conjoints sont tous les deux propriétaires à parts égales du logement, même s'il a été acquis par un seul d'entre eux. S'il est complété par une clause d'attribution intégrale, le conjoint survivant peut recueillir la totalité des biens du couple sans droits de mutation.

PRÉVOIR LE FUTUR

Le logement qui sert de résidence principale à un couple marié bénéficie d'une protection spécifique. Tout au long du mariage, il est protégé par la règle de la cogestion qui interdit à un époux d'accomplir seul des actes qui priveraient la famille de la jouissance du logement (vente, donation, mise en location, apport en société...). Pour ces actes, le consentement des deux conjoints est nécessaire, quel que soit leur régime matrimonial. Et même si l'un d'eux en est seul propriétaire. Suite au décès d'un des conjoints, le survivant dispose de deux droits destinés à lui assurer la jouissance du logement. Dans un premier temps, le droit temporaire au logement lui permet de l'occuper et d'utiliser l'ensemble des biens qui s'y trouvent, gratuitement, pendant 1 an.

Peu importe qui est propriétaire du bien. Ce droit temporaire est d'ordre public. Impossible de le supprimer par testament ! Il s'exécute automatiquement sans formalité particulière. Passé le délai d'un an, c'est le droit viager au logement qui prend le relais. C'est un véritable droit d'usage et d'habitation dont le conjoint peut profiter jusqu'à la fin de sa vie. À condition d'en faire la demande et d'informer les héritiers de son souhait.

Toutefois, le défunt peut avoir empêché son conjoint de bénéficier de ce droit par testament.



LE MARIAGE NE FAIT PLUS RÊVER

Est-ce l'effet post-confinement ? Le mariage ne fait plus rêver et cela pour 61 % d'entre nous ! Motivations, organisation, budget, âge des mariés, concurrence du pacs... Immonot a enquêté !



Le mariage n'est pas la plus grande preuve d'amour pour 57 % (pour 46 % c'est d'avoir un enfant).

61 %



Il ne fait plus rêver

72 %



Pacs = Mariage ?
Non



48 % Ce n'est pas primordial de se marier pour avoir des enfants

49 % Il n'y a pas d'âge pour se marier

56 % Garder son nom de jeune fille, c'est important

63 % Le contrat de mariage auprès d'un notaire est essentiel



72 % croient au coup de foudre et 60 % que l'amour pour toujours existe



LE MARIAGE IDÉAL



40 %

Mariage civil



74 %

Mariage intimiste



51 %

Entre 6 mois et 1 an d'organisation



52 %

Moins de 50 invités

BUDGET

42 % Moins de 5 000 €

43 % entre 5 000 et 10 000 €



75 %

L'achat des alliances est essentiel

DOIT-ON CACHER SA ROBE DE MARIÉE ?

41 % Oui

37 % Peu importe



54 %

sont pour la liste de mariage



81 %

sont pour le voyage de noces



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

TESTAMENT

Comment le rédiger dans les règles de l'art ?

Vous avez peut-être décidé de rédiger votre testament chez vous en toute intimité. Attention cependant à sa validité ! Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous donne quelques clés pour que l'on respecte vos dernières volontés.

1 Quelles sont les conditions pour que mon testament soit valable ?

Parmi les formes possibles de testament, le testament olographe présente plus de risques que le testament authentique. Le notaire reste bien entendu l'interlocuteur privilégié pour les futurs testateurs. En se passant de son contrôle et de ses conseils, il n'est pas certain que votre testament soit rédigé comme il se doit et qu'il soit « exempt de tout vice ». Certaines conditions de fond et de forme sont en effet à respecter. Si ce n'est pas le cas, il pourra être annulé en cas de litige. Ainsi, quand vous rédigez votre testament, vous devez, bien entendu, être sain d'esprit. Votre consentement doit aussi être libre et éclairé, c'est-à-dire que vous ne devez pas rédiger vos volontés sous la pression. Attention aussi si la personne est trop âgée ou atteinte d'une maladie altérant ses facultés ! Vous devez également avoir la capacité juridique de tester (faire son testament) ; ce qui n'est pas le cas quand on a moins de 16 ans ou si on est sous tutelle. Entièrement écrit de votre main, daté et signé, vous pouvez le conserver chez vous ou le confier à votre notaire. Si les conditions de forme ne sont pas respectées ou si le texte peut être sujet à interprétation car les termes sont ambigus, le testament pourra être remis en question. Par ailleurs, s'il n'est pas confié à un notaire, vous courez le risque qu'il soit égaré, volé, détruit, voire falsifié.

PLUS
d'INFOS
+

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

2 Peut-on rédiger son testament en couple ?

Quand l'essentiel du patrimoine est commun et que l'on souhaite se protéger mutuellement, on peut avoir l'idée de faire un testament pour

deux. Impossible en droit français ! Tout testament dit « conjonctif » c'est-à-dire rédigé et/ou signé par les deux époux ou partenaires pacés est considéré comme nul. La cour de cassation l'a d'ailleurs rappelé à de nombreuses reprises. Dans cette hypothèse, le testament ne sert à rien car toutes les dispositions qu'il pouvait contenir seraient alors ignorées pour le règlement de la succession.

Chaque personne peut de ce fait conserver sa liberté de tester et de révoquer son testament quand bon lui semble. Pour les couples mariés ou pacés, rien ne vous empêche de faire chacun un testament au profit de l'autre.

3 Quelles sont les autres erreurs à ne pas commettre ?

Si vous avez décidé de rédiger seul votre testament, ne tombez pas dans le piège de la facilité ! Un testament tapé à l'ordinateur, même signé de votre main n'est pas bon.

De même, un document comportant des photocopies ou un testament rédigé pour vous, par une autre personne (même sous votre dictée) est nul. Le testament oral (enregistré sur votre smartphone par exemple) est également invalide. Les tribunaux ont aussi rejeté la validité d'un testament fait par sms par une personne, quelques instants avant de mourir. S'il y a la moindre rature, il est conseillé de tout refaire, que ce soit dans le texte ou la signature. Conseil pratique : utilisez une encre indélébile et non le crayon à papier. Votre testament doit être incontestable. Le plus sage et le moins risqué est de prendre rendez-vous chez votre notaire pour une rédaction sans faille.

RÉALISER UN INVENTAIRE

Pour que les choses soient claires

Lors du règlement d'une succession, l'inventaire des biens du défunt peut être une étape préalable à tout partage. Obligatoire ou réalisé dans l'intérêt des héritiers, inventaire des différentes situations.

par Stéphanie Swikinski



Quand l'inventaire est une obligation

Réaliser un inventaire permet d'évaluer au plus juste le patrimoine de la personne décédée.

En pratique, cela consiste à lister les éléments d'actif et de passif existants afin de permettre le règlement de la succession. Ainsi, dans certains cas, l'inventaire est incontournable pour le règlement du dossier de succession.

La loi prévoit qu'un inventaire est obligatoire dans les situations suivantes :

- en présence d'un héritier protégé (enfant mineur, adulte sous tutelle ou curatelle) ;
- si l'un des héritiers est absent (qui n'a pas pu être contacté au moment de la succession) ;
- lorsqu'un des héritiers conserve l'usufruit des meubles et affaires personnelles du défunt ;
- en cas d'acceptation de la succession à concurrence de l'actif net, c'est-à-dire sans payer les dettes qui dépassent la valeur des biens de l'héritage (afin de protéger votre patrimoine personnel). Depuis la réforme de 2006, on parle d'acceptation de la succession à concurrence de l'actif net. Avant, on parlait «d'accepter sous bénéfice d'inventaire» ;
- en cas de succession dévolue à l'État c'est-à-dire quand la succession est vacante ou en déshérence ;
- en cas de procédure de partage judiciaire ;
- ou dans l'hypothèse d'apposition de scellés.

Quand l'inventaire est une possibilité

Il arrive également que dans certains cas de figure, réaliser un inventaire n'est certes pas une obligation, mais peut s'avérer bénéfique pour les héritiers. Il faut en effet savoir que lorsque l'on établit une déclaration de succession, deux possibilités s'offrent à nous concernant le mobilier du défunt : soit faire un inventaire, soit appliquer un forfait mobilier de 5 % sur l'ensemble du patrimoine du défunt. Quand on a le choix, il faut calculer ce qui est le plus avantageux fiscalement car cela servira de base au calcul des droits de succession. Ainsi, quand la valeur réelle des meubles meublants est inférieure à 5 % de l'ensemble des biens transmis, il est préférable de réaliser un inventaire. Ce sera la même chose dans le cas d'un bien immobilier transmis vide. En l'absence de «meubles meublants» dans la succession, mieux vaut faire un inventaire constatant l'absence de mobilier.

Exemple :

actif de succession = 260 000 €

Forfait mobilier = 260 000 x 5 %

= 13 000 €

Avec un inventaire, le mobilier est évalué à 5 000 €. Il sera dans ce cas plus judicieux de faire un inventaire.

Faites-vous conseiller par votre notaire.

Les héritiers ou l'un d'eux peuvent aussi demander à leur notaire qu'un inventaire soit établi pour faciliter le partage des biens. Par ailleurs, cela permet d'éviter les contestations ultérieures et/ou les éventuels conflits. L'inventaire a donc des vertus pré-

ventives. C'est le cas, par exemple, pour prévenir les risques d'un redressement fiscal. L'administration peut en effet vouloir vérifier le bien-fondé de la déclaration de succession si elle «souponne» les héritiers d'avoir sous-évalué un bien.

Le déroulement d'un inventaire

Lorsque l'on doit faire un inventaire, généralement notaire et commissaire-priseur travaillent de concert. Un rendez-vous est donc fixé au domicile du défunt avec les héritiers, qui peuvent être présents ou représentés. Lors de cette opération d'inventaire, le commissaire-priseur procède pièce par pièce en listant chaque meuble, chaque bibelot... et en lui attribuant un prix. C'est ce que l'on appelle une prisée. Il dresse ensuite un rapport qui sera annexé à l'acte notarié. Parfois, lors de cet inventaire minutieux, on retrouve au fond d'une commode un testament non enregistré, qui peut alors livrer bien des secrets...

Que sont les meubles meublants ?

Ce que dit la loi : l'article 534 du Code civil définit la notion de meubles meublants qui est utilisée par l'administration fiscale.

« Les mots meubles meublants ne comprennent que les meubles destinés à l'usage et à l'ornement des appartements, comme tapisseries, lits, sièges, glaces, pendules, tables, porcelaines et autres objets de cette nature. »

BORD DE PLAGE OU DANS UN VILLAGE

Vendez avec 36h-immo et signez les meilleurs chronos !

Avec 36h-immo, les biens à vendre sur le littoral ou en secteur rural réalisent des performances étonnantes ! Pour ces transactions qui carburent selon un système d'enchères en ligne, les acquéreurs mettent le turbo et la transaction immobilière tourne à plein régime.

par Christophe Raffailac

Rarement les zones touristiques ont connu autant d'affluence avec l'arrivée en masse d'acquéreurs immobiliers. Attirés par les secteurs littoraux ou ruraux, ils appréciaient déjà d'y séjourner le temps des vacances. Et depuis le confinement, ils aspirent désormais à acheter pour s'installer durablement ou vivre plus ponctuellement près de la plage ou à la campagne. Un mouvement qui s'accompagne inéluctablement de quelques tensions sur le marché immobilier. Avec des prix qui ont tendance à s'envoler et des biens qui commencent à se raréfier, les vendeurs gagnent à se positionner pour bien négocier. Heureusement ils peuvent embarquer aux côtés de leur notaire à bord de la « super car » 36h-immo. Sensations assurées et chronos pulvérisés grâce au système d'enchères sur la plateforme www.36h-immo.com qui met le turbo. Bouclez votre ceinture car la transaction se réalise en quelques stats records qui peuvent affoler les compteurs !

Mandat exclusif de courte durée

=> Vendu en 10 semaines maxi

De 2 à 10 semaines, c'est le temps moyen observé pour vendre un bien immobilier. Comme pour toute transaction, le notaire vous invite à signer un mandat. Son caractère « exclusif » donne un maximum de visibilité au bien puisque le service 36h-immo élabore un plan de communication approprié sur des supports spécialisés. Cela permet en outre de mettre en lumière le produit à un instant T et de braquer tous les projecteurs. Il en résulte une forte attractivité auprès des acheteurs potentiels.

Visites du bien

=> Groupées sur 1 journée

Finis les défilés de curieux qui viennent avant tout faire du tourisme immobilier. Avec 36h-immo, les visites s'effectuent à l'occasion d'une voire deux journées portes-ouvertes où les acheteurs peuvent découvrir le bien. Ils en profitent pour rencontrer le notaire ou le conseiller 36h-immo qui effectue une découverte de leurs réelles motivations à se porter acquéreurs. Un moment clé qui les invite aussi à se munir d'une simulation bancaire pour démontrer leur capacité à acheter. Dès lors que cette étape est bouclée, ils se voient remettre les identifiants qui vont permettre de se connecter à la plateforme 36h-immo et de participer à la vente le jour J.

Négociation

=> Bouclée en 36 heures chrono

Nous voilà arrivés à un moment clé de la vente 36h-immo où les offres d'achat vont s'enchaîner durant une période de 36 heures. Présents sur la ligne de départ à l'heure H, les différents acheteurs peuvent mettre le pied à l'accélérateur pour remporter la vente. Pour cela, il leur suffit de valider un prix augmenté chaque fois du pas d'enchères. Par exemple, si le bien se trouve mis à prix 150 000 €, il faut ajouter 3 000 € à chaque enchère jusqu'à ce que le chrono de fin retentisse.

En fonction des propositions reçues, le vendeur peut choisir l'acquéreur. Ce n'est pas forcément le plus offrant mais ce peut être le plus rassurant par rapport au plan de financement. Précisons que si le prix de réserve n'a pas été atteint, la vente peut ne pas se réaliser. Cela évite de vendre à un prix inférieur à la valeur de marché.



Prix de vente

=> **Près de 50 % en plus**

La formule « 36h-immo » permet de booster une vente puisque le bien dépasse généralement le prix de réserve (en dessous duquel le vendeur se réserve le droit de ne pas signer). En effet, il profite d'une réelle attractivité sur le marché puisqu'il se trouve légèrement décoté pour capter un maximum d'acheteurs. Ce prix très compétitif stimule les candidats acquéreurs qui peuvent accélérer les enchères à leur guise pour remporter la vente ! À tel point qu'il n'est pas rare de voir des transactions passer la ligne d'arrivée avec un prix final qui dépasse de 50 % le montant de la première offre possible.

Sécurité juridique

=> **La force de la négociation notariale**

En plus de se dérouler avec un maximum de rapidité, la vente 36h-immo offre une grande sécurité.

Une grande fiabilité au plan juridique puisque le notaire se charge de conclure la vente jusqu'à la signature de l'acte authentique. Il s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, les éventuelles autorisations de travaux sont délivrées... Dans ces conditions, il prépare l'avant-contrat (promesse ou compromis de vente) invitant vendeur et acheteur à signer l'acte définitif.

De plus, la plateforme www.36h-immo.com bénéficie des dernières avancées technologiques pour mettre en relation acquéreurs et vendeurs. En effet, la phase de négociation s'effectue en ligne durant 36 heures et une équipe technique plus une hotline veillent 24 h/24 au bon déroulement des transactions.

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



MODE D'EMPLOI

ÉTAPES POUR VENDRE

- **Étape 1** : Je consulte mon notaire ou je clique sur le bouton « Vendeur » sur 36h-immo.com
- **Étape 2** : Je valide le prix de la 1^{re} offre possible, prix minimum pour démarrer les enchères
- **Étape 3** : Je rencontre mon notaire pour signer un mandat exclusif
- **Étape 4** : Je mets à disposition mon logement pour la visite groupée
- **Étape 5** : Je sélectionne l'acquéreur en fonction du prix atteint et de son plan de financement

ÉTAPES POUR ACHETER

- **Étape 1** : Je découvre les biens sur le site 36h-immo.com
- **Étape 2** : Je visite le bien qui m'intéresse
- **Étape 3** : Je fournis une simulation bancaire
- **Étape 4** : Je signe en ligne une demande d'agrément
- **Étape 5** : Je me connecte sur 36h-immo.com pour participer à la vente le jour J à l'heure H

1^{re} offre possible : 255 000 €
soit 240 566 € + Honoraires de négociation TTC :
14 434 € Soit 6 % à la charge de l'acquéreur



MAISON À VENDRE À LA FORCE (24)

PÉRIGOURDINE DE QUALITÉ EN PIERRES.

Construite en 1981, d'une surface habitable de 170 m² elle comprend au rdc: entrée, séj avec cheminée, cuis, dégagé-

ment, bureau, 1 ch, wc, salle de bains, une arrière cuisine. Au 1^{er} étage: une mezzanine, 3 ch, salle d'eau avec wc. Sous-sol sous toute la maison av partie chaufferie. Un

entrepôt de 300 m² indépendant de la maison vous offre de multiples possibilités. La maison est implantée sur un très beau terrain plat clos de 7 285 m² avec étang.

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

SCP ALLORY, LAVAL et BARDIN - 24130 LA FORCE

CONTACT : Frédéric DUHAMEL Tél. 06 75 76 64 50

✉ frederic.duhamel@36h-immo.com

DÉCOUVREZ VOTRE PROFIL

Patrimoine immobilier

ÊTES-VOUS TAILLÉ POUR INVESTIR DANS LA PIERRE ?

La pierre permet d'édifier un joli patrimoine en menant à bien des projets. Pour que ce bel édifice n'offre pas la stabilité d'un château de cartes, il convient de maîtriser quelques techniques et de respecter une bonne logique. Répondez à ce test pour vérifier que vous avez le profil du parfait bâtisseur !

par Christophe Raffailac

Le goût prononcé des Français pour l'immobilier semble se confirmer de jour en jour tant les ventes de biens sont en train de s'envoler. Aussi bien pour se loger que pour rentabiliser, la pierre permet de constituer un beau patrimoine. Reste à suivre les bonnes étapes pour le développer et le gérer. Découvrez les qualités à démontrer pour connaître le succès !

L'ACHAT D'UN APPARTEMENT LOCATIF ME PARAÎT UN BON MOYEN DE PRÉVOIR L'AVENIR

- A. Cela me semble compliqué à financer...
- B. Cela va entraîner beaucoup de problèmes de gestion, c'est exclus !
- C. C'est un projet très motivant qu'il faut mener à bien au plus vite

POUR MOI, LA PRIORITÉ CONSISTE À DEVENIR PROPRIÉTAIRE

- A. C'est indispensable
- B. Cela se fera en fonction des opportunités
- C. Un bien entraîne trop de frais et de soucis





3

LOUER UNE PARTIE DE LA RÉSIDENCE PRINCIPALE AVEC AIRBNB, C'EST UN BON PLAN !

- A. C'est une formule qui comporte bien trop de risques, c'est non !
- B. Il faudra que je sois obligé de louer pour prendre cette décision
- C. Quel bonheur d'accueillir des visiteurs et en plus d'avoir des rentrées d'argent

4

C'EST ESSENTIEL D'ABONDER UN PEL AFIN DE CONSTITUER UN APPORT POUR ACHETER

- A. Une excellente pratique que j'ai adoptée depuis longtemps
- B. Je préfère profiter de mon argent et me faire plaisir !
- C. Si j'ai l'occasion d'épargner, je mets de l'argent de côté



5



LES DÉCISIONS PATRIMONIALES, JE LES PRENDS APRÈS AVOIR CONSULTÉ MON NOTAIRE

- A. Pourquoi pas, je n'y avais pas pensé !
- B. C'est un réflexe que j'ai pour chaque acquisition
- C. Je n'ai pas le temps d'aller voir mon notaire

RÉPONSES

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

	1	2	3	4	5
A	3	2	1	3	2
B	2	1	2	1	3
C	1	3	3	2	1

TOTALISEZ VOS POINTS :

VOTRE SCORE

De 15 à 10 points : SIGNEZ !

Aucun doute, vous avez une âme de bâtisseur et vous avez toutes les qualités pour vous lancer dans l'investissement immobilier, d'autant que vous suivez les conseils de votre notaire.

De 9 à 5 points : PRÉPAREZ-VOUS

Vous avez bien conscience qu'il faut investir dans la pierre

pour préparer l'avenir mais il vous reste un peu de chemin à parcourir pour avoir le bon mode opératoire. Pensez à consulter votre notaire !

Moins de 5 points : RÉFLÉCHISSEZ

Il ne faut pas vous sentir obligé d'acheter un bien immobilier. Vous pouvez sécuriser l'avenir par d'autres moyens. Mais continuez de vous informer sur le sujet car votre avis peut changer !

LE COURTIER

Le bon plan pour vos travaux

Construire, agrandir, aménager, rénover... Ce n'est pas l'envie qui vous manque. Mais plutôt le temps. Il faut évaluer le chantier, trouver les artisans, étudier les devis, faire les demandes de financement et d'aides... Une personne peut simplifier tout ça : le courtier en travaux.

par Marie-Christine Ménoire

Vous connaissez déjà le courtier en prêt ou le courtier en assurance ! Nous vous présentons le courtier en travaux. Ce métier est né d'une constatation. 60 % des Français ne savent pas à quelle entreprise s'adresser pour réaliser leurs travaux de rénovation ou d'aménagement. 55 % estiment manquer d'informations fiables sur les artisans. Grâce au courtier en travaux, vous gagnerez en temps et en efficacité pour trouver les bons prestataires et mener à bien vos petits ou gros travaux.

QUI PAIE QUOI ?

Le plus souvent, le client ne verse rien directement au courtier. Celui-ci est rémunéré sous la forme d'une commission qui lui est restituée par l'artisan ou l'entreprise ayant réalisé les travaux. Elle peut varier en fonction du type de prestations ainsi que de la nature du chantier.

UN FACILITATEUR DE PROJET

Quoi de plus agaçant que de multiplier les démarches et les intermédiaires avant d'avoir la bonne personne et la bonne réponse. Quelle perte de temps et d'énergie ! En contactant un courtier en travaux, tout vous semblera plus simple. Qu'il soit indépendant ou qu'il travaille au sein d'une franchise, il sera votre seul interlocuteur. Ne lui demandez pas de faire des plans, mesurer, déposer un permis de construire, manager le chantier ou encore en assurer le suivi... Ni constructeur ni promoteur et encore moins maître d'oeuvre, le courtier en travaux est plus un relais entre vous et les artisans ou professionnels du bâtiment susceptibles d'intervenir sur votre projet. Il recherchera pour vous le(s) professionnel(s) qu'il estime capable(s) de répondre à vos besoins en fonction de votre budget. Et dans les meilleurs délais. Bref, de trouver la bonne personne que ce soit pour réaliser des travaux de peinture, poser un escalier, installer un plancher chauffant, rénover une toiture ou encore aménager des combles ou réaliser un agrandissement.

Comment peut-il y parvenir ? Tout simplement grâce à son carnet d'adresses et un solide réseau d'artisans locaux, constitués au fil des chantiers. Il les aura préalablement sélectionnés pour leurs compétences et leur sérieux. Côté tarif, le courtier maîtrise les prix généralement pratiqués par les différents corps de métier. De par son statut d'apporteur d'affaires pour les professionnels, il bénéficie de tarifs préférentiels que vous ne pourriez pas obtenir par vous-même pour des services équivalents. Pour résumer, on peut dire qu'en faisant appel à un courtier en travaux, vous gagnerez du temps tout en bénéficiant du meilleur rapport qualité/prix pour vos travaux.

ÉCOUTE ET EFFICACITÉ

Chaque client est différent. Chaque chantier est unique. C'est pourquoi le courtier en travaux commencera par prendre le temps de vous écouter. Il viendra sur place pour évaluer la nature et l'ampleur des travaux. Suite à ce premier contact et à la rédaction d'un cahier des charges, le courtier sollicitera les artisans correspondant le mieux au chantier dans les délais souhaités. Il coordonnera leur venue afin d'évaluer la faisabilité technique des travaux ainsi que leur chiffrage. Une fois les devis communiqués au courtier, il vous les transmettra pour que vous puissiez faire votre choix en parfaite connaissance de cause. Mais attention, il n'assure ni le suivi du chantier ni sa réception. Si vous souhaitez déléguer la conception globale du projet, ainsi que le suivi du chantier à un professionnel, vous devrez vous tourner vers un maître d'oeuvre et/ou un architecte. Au-delà de «l'avantage-prix», recourir à un courtier en travaux c'est aussi avoir

5 RAISONS DE CHOISIR illiCO travaux



Un interlocuteur
unique



Des devis
 négociés



Vos acomptes
 sécurisés



Des artisans
 sélectionnés



Un accompagnement
& **suivi** de chantier

3 agences à votre service en Limousin

Fabien DUFOUR

illiCO travaux Limoges Est

6 bd Louis Blanc 87000 LIMOGES

09 83 37 48 47

fabien.dufour@illico-travaux.com

Cédric BRETON

illiCO travaux Brive

6 bd Jules Ferry 19100 BRIVE -LA-GAILLARDE

06 48 02 91 44

cedric.breton@illico-travaux.com

Christophe MORIN

illiCO travaux Limoges Ouest - Saint-Junien

13 rue Thomas Edison 87200 SAINT-JUNIEN

06 62 57 63 07

christophe.morin@illico-travaux.com



Un service complet

Grâce au courtier en travaux, vous bénéficiez :

- d'un gain de temps ;
- d'un gain financier;
- de plus de sécurité (entreprises sélectionnées);
- d'une coordination en amont des différents corps de métier.

un «avantage-sécurité». Grâce à lui, vous minimisez les mauvaises surprises. C'est l'assurance d'un travail bien fait quoi qu'il arrive, puisque vous aurez fait appel à un professionnel du bâtiment reconnu et fiable dans son domaine de prédilection. Pas de risque d'abandon de chantier, de travaux «bâclés» ou de malfaçons.

Son intervention vous permet de vous épargner ce genre de mésaventure qui peut coûter beaucoup de temps, beaucoup d'énergie et surtout beaucoup d'argent.

Le courtier en travaux se sera renseigné au préalable sur la fiabilité des professionnels choisis, leurs précédentes réalisations, les derniers bilans, l'absence de procédures collectives en cours, la validité des attestations d'assurance, l'inscription au répertoire des métiers ou au registre du commerce et des sociétés... Certaines entreprises de courtage en travaux proposent même des garanties supplémentaires comme la cotation des entreprises, une protection juridique, voire une garantie de remboursement en cas de défaillance des entreprises.

Si le client est gagnant, l'entreprise retenue l'est aussi. Les artisans profitent d'un apport de chantiers «pré-sélectionnés» par le courtier. L'effet «bouche-à-oreille» aura aussi certainement son petit impact. Le courtier permet aux artisans de dénicher une nouvelle clientèle et d'étoffer leur carnet de commandes.

UN VRAI PROFESSIONNEL

Mais comment le courtier en travaux peut-il aussi bien maîtriser le domaine de la construction et de la rénovation ? Il doit être en mesure de répondre aux demandes en travaux d'intérieur et d'extérieur, de connaître les normes de construction...

Tout simplement grâce à sa formation.

En règle générale, le courtier en travaux est issu du secteur du BTP. Comme le bâtiment est un domaine assez technique, le courtier en travaux doit disposer de compétences multiples, à la fois d'ordre commercial, juridique et financier. Il doit être doté d'un bon sens relationnel tout en priorisant la négociation.

Côté responsabilité, en cas de soucis lors des travaux, le courtier est un simple intermédiaire dans les relations commerciales entre une entreprise et le maître d'ouvrage. Il ne participe pas à l'opération de construction au sens du Code de la Construction et du Code des assurances. Ce qui le dispense d'avoir une assurance responsabilité décennale.

Par contre, il est civilement responsable s'il a commis une faute dans l'exercice de sa mission, comme la sélection d'une entreprise en redressement judiciaire ou notoirement connue pour effectuer des travaux de piètre qualité.

GAGNEZ LA PARTIE POUR EMPRUNTER

Sortez vos atouts maîtres !

Dans le jeu qui vous conduit à rencontrer les banquiers pour financer un bien immobilier, il faut utiliser vos atouts maîtres. Découvrez la bonne stratégie pour gagner la partie et décrocher votre crédit.

Christophe Raffailac

Les rencontres acquéreurs / financeurs vont bon train vu l'attrait des Français pour l'immobilier. En effet, il faut généralement passer par la case « banque » pour financer le bien. Pour prendre l'avantage, les emprunteurs gagnent à abattre leurs atouts maîtres au bon moment afin d'obtenir leur financement haut la main !

Atout n° 1 : l'apport personnel

Nombreux sont les acheteurs à tenter leur chance pour décrocher un prêt immobilier. Une bonne initiative puisque les taux d'intérêt des emprunts immobiliers demeurent très attractifs, 1,05 % en moyenne en août selon le Baromètre Crédit Logement CSA. Reste cependant à obtenir le sésame du banquier pour avoir son crédit. Surtout que les règles vont se durcir à compter du 1^{er} janvier 2022. En effet, le HCSF (Haut Conseil de stabilité financière) va rendre obligatoire ses recommandations concernant le crédit immobilier. Elles s'articulent autour des trois mesures suivantes :

- **le taux d'endettement** ne peut pas dépasser les 35 % ;
- **la durée maximale** de crédit se limite à 25 ans ;
- **le taux de dérogation** atteint 20 % (part de dossiers pour lesquels la banque peut déroger à ces règles).

Dans les faits, ces critères sont appliqués depuis le 1^{er} janvier 2021. Cependant, le HCSF passe sous silence l'apport personnel que les banques apprécient tout particulièrement. Plus il est élevé et plus il permet à des acheteurs de se démarquer. C'est la raison pour laquelle la part de cet apport tend à augmenter pour

se situer idéalement à environ 15 % du coût total du projet. Dans ces conditions, les acheteurs partent avec une belle longueur d'avance pour obtenir leur crédit.

Atout n° 2 : un endettement limité

Fixé à 35 %, le taux d'endettement reste un critère essentiel pour obtenir un prêt immobilier. Un ratio d'autant plus important qu'il obéit désormais à un mode de calcul qui désavantage légèrement certains profils d'emprunteurs. À commencer par les ménages modestes qui disposent de moins de 20 000 € de revenus annuels, et qui peuvent être contraints par cette règle. S'ils réalisent une première acquisition, les banques vont s'assurer que leur taux d'effort ne dépasse pas le seuil de 35 %.

Il en va de même pour les investisseurs dont les revenus locatifs sont minorés. Ils ne sont plus déduits de la mensualité du crédit mais ajoutés aux revenus, ce qui revient à dégrader leur taux d'endettement. La solution passe souvent par un regroupement de crédit qui se traduit par une baisse de la mensualité.

Atout n° 3 : une saine gestion bancaire

À moins de détenir une fortune personnelle, il existe des moyens de séduire son banquier ! Cela passe par une bonne gestion de ses comptes en évitant les découverts. Mieux encore, il semble important de programmer des versements réguliers sur un PEL par exemple, ce qui prouve la capacité à mettre de l'argent de côté.

Un comportement que le conseiller bancaire va saluer !

Atout n° 4 : un projet bien bordé

Acheter, oui, mais pas à n'importe quel prix ! Les banques s'efforcent d'apprécier la qualité du projet en termes de situation, de valorisation, de négociation... Autant d'éléments qu'il importe de prendre en compte au moment de se porter acquéreur d'un bien immobilier. D'où l'intérêt de mener sa prospection immobilière aux côtés du notaire.

Le service négociation de son étude accompagne les acheteurs afin qu'ils se positionnent sur des produits vendus à leur juste prix. Cela évite de surpayer des logements compte tenu de la tension sur les prix.



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

**VOTRE ALLIÉ POUR UN PROJET
IMMOBILIER RÉUSSI !**

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

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

*Coût selon opérateur: EURL LEMOYENNIENNE DE CREDIT - Capital 50 100€ - ORIAS n° 07009022 - COBSP - MIOBSP - COA (site : www.orias.fr). Siège social : 20 A rue Sainte Claire - 87016 Limoges RCS Limoges 491238820. Soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR - site : acpr.banque-france.fr), 4 Place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. L'établissement bancaire demeure le seul décisionnaire de l'octroi du financement. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix (10) jours à compter de la réception de l'offre de financement. Si la vente immobilière est annulée en raison de la non-obtention du prêt immobilier, le vendeur doit rembourser les sommes versées. Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Pour tout recours : service-client@empruntis-agence.com. Crédit photo : © iStockphoto.com / Deagreed.

LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

Baisse de tension profitable

Après avoir affiché une santé éclatante au plus fort de la crise Covid, l'immobilier donne des signes de faiblesse quant à la vigueur des transactions et à l'évolution des prix. Rien d'alarmant puisque cela évite toute surtension qui risquerait de mettre à mal la bonne forme du marché durablement.



La baisse de volume a ainsi touché 32 % des correspondants contre 6 % deux mois plus tôt et le nombre de ceux ayant observé une amélioration est deux fois moindre...

ACTIVITÉ • Essoufflement des ventes !

La rentrée ne s'annonce pas sous les meilleurs auspices puisque, pour les deux mois à venir, les optimistes ne sont plus que 12 % contre 27 % en juin et la proportion des pessimistes passe de 15 à 27 %.

Ce retournement de tendance, pronostiqué dès le mois de juin par nombre de nos négociateurs, semble lié essentiellement à un tassement de la demande. L'engouement pour quitter les grandes cités commence à trouver ses limites après une année d'effervescence portée par le développement du télétravail.

Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois



Pour octobre, la proportion de nos correspondants prévoyant la poursuite de la hausse passe de 49 % à 21 % tandis que celle prévoyant leur stabilité s'élève de 49 % à 75 %.

PRIX • Risque d'atonie...

Cette modification de tendance s'illustre notamment à Angers, ville qui a connu une forte augmentation des prix (+7,4 %) où selon un négociateur :

« les prix sont encore dans une fourchette haute mais ne semblent plus augmenter avec des Parisiens moins présents ! ». Important, le nombre d'études notariales enregistrant des hausses de prix commence à marquer le pas. Sur l'ensemble du territoire et suivant l'indice Notaires-INSEE, cette augmentation a été proche de 5 % pour ces 12 derniers mois.

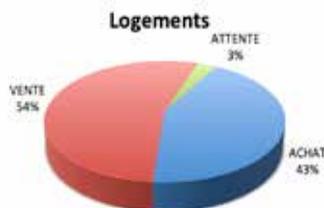
Prévisions sur l'évolution des prix dans les 2 mois



CONSEIL DES NOTAIRES

Achats à forte dose avant la vente

L'instauration du pass sanitaire comme mesure coercitive contre le développement du Covid ne semble pas avoir eu d'impact sur le moral des Français et leur confiance en l'avenir. Cela se ressent aussi sur les prévisions d'évolution à plus long terme du marché immobilier.



La part des conseils à l'achat suivi d'une revente remontant de 33 % à 47 % pour le logement alors qu'elle reste stable à 49 % pour les terrains.

Cela suggère que les déséquilibres entre offre et demande de logements, observés dans les grandes métropoles, devraient prendre fin, le marché s'orientant alors vers une stabilité des prix.

QUEL BUDGET POUR ACHETER ?

Prix médian de mise en vente d'une maison



160 000 €

Prix de mise en vente sur immonot*



Évolution sur 3 mois à fin juin 2021 : + 4,54 % ↑

Prix/m² médian de mise en vente d'un appartement



2 445 €/M²

Prix de mise en vente sur immonot*



Évolution sur 3 mois à fin juin 2021 : + 4,93 % ↑

Enquête réalisée en septembre 2021 auprès d'un panel de notaires et négociateurs répartis sur toute la France.

*Source : Indicateur immonot au 20/09/21

DONS AUX ASSOCIATIONS

Elles sont là pour vous... soyez là pour elles

2020 peut être qualifiée d'année de la générosité. Les Français n'ont jamais autant donné (+ 13,7 % par rapport à 2019). À votre tour, vous voulez faire un geste ? N'hésitez plus car cela peut également se révéler fort intéressant fiscalement. Alors ouvrez largement votre porte-monnaie car les associations ont besoin de vous.

par Marie-Christine Ménoire

DON, DONATION ET LEGS CE N'EST PAS PAREIL

S'il s'agit de trois gestes de générosité, chacun a ses caractéristiques :

- Le don (dit aussi don manuel) est un acte par lequel une personne donne, directement et sans formalités, de son vivant de l'argent ou un bien meuble (bijoux...)
- La donation permet de donner de son vivant tout ou partie de ses biens meubles ou immeubles. Il est recommandé qu'elle soit constatée, dans un souci de sécurité juridique, par un acte notarié. Le recours à la forme notariée est obligatoire si le bien donné est un immeuble.
- Le legs ne prend effet qu'au décès du testateur. C'est une disposition prévue dans un testament par laquelle vous transférez tout ou partie de vos biens meubles ou immeubles.

DONNER EN PARFAITE CONNAISSANCE DE CAUSE

Les associations ne cessent de se multiplier. Si vous écoutiez votre cœur, vous donneriez à toutes. Votre générosité vous honore. Mais sachez que si toutes les associations peuvent recevoir des dons, toutes ne vous feront pas bénéficier d'une réduction fiscale. Ce n'est peut-être pas votre préoccupation première mais il vaut mieux le savoir avant. Pour bénéficier de cet avantage, l'organisme doit remplir plusieurs critères : être à but non lucratif, avoir un objet social et une gestion désintéressée, ne pas fonctionner au profit d'un cercle restreint de personnes (comme c'est le cas, par exemple, pour les associa-



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

LEGS, DONATIONS, ASSURANCE-VIE

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

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

www.spf87.org

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



QUEL MONTANT

Selon le moyen de collecte, le montant moyen des dons en 2020 est de :

- 126 € pour les dons ponctuels en ligne.
- 80 € pour les dons offline (courrier, téléphone).
- 149 € pour les dons annuels effectués par prélèvement automatique.

Source : Baromètre de la générosité 2020

tions de parents d'élèves, les associations d'anciens combattants, les associations sportives...). L'association doit présenter un caractère philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial, culturel ou concourir à la valorisation du patrimoine ou à la défense de l'environnement.

Parlons aussi un peu des donateurs. Il n'y a pas d'âge pour donner. Si votre petit garçon de 10 ans souhaite casser sa tirelire pour sauver les grands fauves, rien ne s'y oppose. Une personne majeure vulnérable, même placée sous un régime de protection juridique, peut également faire des dons, dans la mesure où cela reste raisonnable par rapport à ses revenus et son patrimoine. Il en serait différemment pour une donation ou un testament. Un mineur de moins de 16 ans non émancipé ne peut pas faire une donation ni un legs par testament. Ce sera possible pour un majeur sous tutelle avec l'autorisation du juge des tutelles ou du conseil des familles. Enfin, si vous faites un legs, vous devrez tenir compte des droits successoraux de vos héritiers. Vous ne pourrez disposer librement que de la quotité disponible.

Pour bénéficier de la réduction d'impôt, le don doit être fait sans contrepartie directe ou indirecte à votre profit. Le donateur ne

doit pas obtenir d'avantages en échange. Pour effectuer votre don, vous aurez le choix entre des versements en numéraires (espèces, chèques, virements et même SMS...). Ils peuvent être faits par prélèvement automatique (+ 5,1 % en 2020) ou ponctuels (+ 19,6 %) suite, par exemple, à une campagne de sensibilisation contre le cancer du sein, le Téléthon ou les Restos du coeur. Vous pouvez également céder des revenus (loyers, intérêts de placements, redevances des marques et brevets) ou encore réaliser un don en nature (oeuvres d'art, bijoux, voitures...).

DONNER EN TOUTE TRANSPARENCE

Donner c'est bien, mais comment être sûr que le don effectué est bien employé et l'association choisie sérieuse ?

Face au « panel » de structures existantes, il est parfois difficile de faire un choix. Avant de donner, il est conseillé de se renseigner sur l'association et de vérifier certains points essentiels : quel est le but de cette association ? Les missions accomplies sont-elles conformes à son objet social ? Qui la dirige ? La liste des membres du conseil d'administration et la description de sa structure sont-elles facilement accessibles ? A-t-elle été contrôlée favorablement par la Cour des Comptes, l'Inspection

PAROLE D'EXPERT

SYLVIE MORLIÉRAS - Présidente de l'association des Chiens Guides d'Aveugles du Centre-Ouest

Nous avons besoin de votre générosité

Quelles sont les missions de votre association ?
Nous œuvrons pour le bien-être des personnes déficientes visuelles ou aveugles par la remise gratuite de chiens guides. Les chiens reçoivent une éducation tout à fait spécifique pendant près de 2 ans. Ils arrivent dans nos deux centres de formation (87 et 63) vers l'âge de 2 mois ½ et sont placés dans des familles d'accueil qui les éduquent avec les conseils et accompagnement d'un éducateur référent. Dès l'âge de 5 mois, les chiots passent une semaine à l'école pour débiter leur éducation spécifique de chien guide. Vers l'âge de 1 an, ils viennent à l'école toutes les semaines et rentrent dans leur famille d'accueil pour le

week-end et les vacances. C'est vers l'âge de 2 ans qu'ils sont remis à leur futur maître. Ils vivent environ 10 ans avec leur maître déficient visuel, avant de prendre leur retraite de chien guide.

Comment fonctionne-t-elle et quels sont ses moyens financiers ?

Les Chiens Guides d'Aveugles du Centre-Ouest fonctionnent majoritairement grâce à la générosité du public (dons, assurance-vie, legs). Notre trésorerie fluctue en fonction des possibilités des donateurs. La pandémie a impacté de plein fouet les associations, d'une part au niveau financier avec une perte des



dons et des adhésions et d'autre part au niveau des bénévoles qui, de fait, ont été éloignés du cœur même des associations. Nous poursuivons néanmoins nos missions avec beaucoup d'enthousiasme et d'engagement.

De quelle manière peut-on lui venir en aide ?

Nous avons besoin de la générosité du public. Tous les dons sont importants. Les entreprises qui souhaitent mettre en place du mécénat de compétences ou des actions de sensibilisation au profit de leurs clients ou salariés peuvent nous contacter. Toutes les personnes qui souhaitent nous rejoindre pour devenir bénévoles sont les bienvenues.

Propos recueillis le 07/10/2021

Solidarité - Dons

tion Générale des Affaires Sociales (IGAS) ou par d'autres contrôles publics récemment ? Ses comptes sont-ils certifiés par des commissaires aux comptes et ont-ils fait l'objet d'observations ? Son siège est-il en France ? Puis-je facilement accéder à son rapport annuel ? Est-il facile d'avoir des renseignements sur ses placements boursiers, ses partenariats avec d'autres associations, par exemple ?

Transférer une partie de son patrimoine à une association ou une fondation est un acte qui demande réflexion.

Il est donc recommandé de consulter un notaire avant toute prise de décision. Il sécurisera votre démarche, vous conseillera sur le don que vous voulez faire, voire vous orientera vers un legs. S'il s'agit d'un legs, il vous aidera dans la rédaction du testament, veillera aux contraintes juridiques et optimisera la transmission avec les autres héritiers. Enfin, le notaire contrôlera le sérieux de l'organisme que vous souhaitez gratifier.

DONNER ET ÊTRE RÉCOMPENSÉ

Toutes les associations n'ont pas la même vocation. La réduction d'impôts à laquelle vous pourrez prétendre sera également différente. Les dons aux organismes d'intérêt général, reconnus d'utilité publique, et aux associations culturelles ou de bienfaisance permettent de bénéficier d'une

réduction d'impôt égale à 66 % du total des versements dans la limite de 20 % du revenu imposable de votre foyer.

Les dons aux organismes d'aide aux personnes en difficulté (fourniture gratuite de repas ou de soins, aide au logement) vous permettent de bénéficier d'une réduction d'impôt égale à 75 % des versements dans la limite de 1 000 € pour les dons effectués jusqu'au 31 décembre 2021. Au-delà de ce montant maximal, le surplus donne droit à une réduction de 66 %, dans la limite de 20 % des revenus imposables du donateur. Par exemple, si un particulier a fait un don de 1 200 € au profit des Restos du cœur ou de la Croix-rouge, il bénéficiera d'une réduction d'impôt sur le revenu de : $(75\% \times 1\,000\text{€} = 750\text{€}) + (66\% \times 200\text{€} = 132\text{€}) = 882\text{€}$. Cette réduction d'impôt s'applique également aux dons effectués entre le 1^{er} janvier 2020 et le 31 décembre 2021 au profit d'organismes sans but lucratif qui exercent des actions concrètes en faveur des victimes de violence domestique, leur proposent un accompagnement ou contribuent à favoriser leur logement. Plus récemment, le projet de loi de finances rectificative pour 2021 a étendu le champ des réductions fiscales aux dons faits aux établissements culturels entre le 2 juin 2021 et le 31 décembre 2022.

Le taux de réduction d'impôt est porté à 75 % (contre 66 % auparavant).



Déclarer un don

Au moment de votre déclaration annuelle de revenus, vous devez indiquer dans la case 7 UF de la déclaration n°2042 RICI le montant des versements effectués.

Pour bénéficier de la réduction d'impôt, l'association concernée doit vous remettre un reçu à titre justificatif de don auprès de l'administration fiscale.

Une image promotionnelle pour Chiens Guides d'Aveugles du centre-Ouest. Elle montre un chien blanc courant à travers un tunnel coloré (rouge, orange, jaune, vert, bleu) sur une pelouse verte. À gauche, il y a des icônes de réseaux sociaux (Facebook, YouTube, Instagram, LinkedIn). À droite, le logo de l'association et un badge circulaire qui dit "LE CHIEN GUIDON EST BÉNÉFICIAIRE".

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

Chiens Guides d'Aveugles du centre-Ouest
Montsablé- 63190 Lezoux
105 Rue du Cavou-87100 Limoges

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

www.limoges.chiensguides.fr

Annonces immobilières



Pays de Brive

MAISONS

BRIVE LA GAILLARDE 80 500 €
75 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €
soit 7,33 % charge acquéreur



Réf. 19037-219. CENTRE - Maison à restaurer composée au niveau de vie T3 avec WC, une cave, un jardin. L'ensemble est à rénover entièrement. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/
SCP MANIERES-MEZON et GAZEAU
05 55 92 13 00
anne-sophie.vergnaud.19037@notaires.fr

MALEMORT
205 300 €
195 000 € + honoraires de négociation : 10 300 €
soit 5,28 % charge acquéreur



Réf. 19037-222. Maison, proche du centre de MALEMORT, de 4 pièces principales. Avec sous-sol intégral. Un jardin plat. Raccordement assainissement à prévoir. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/

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

MALEMORT
216 740 €
206 000 € + honoraires de négociation : 10 740 €
soit 5,21 % charge acquéreur



Réf. 19037-221. Dans un quartier calme, une maison construite en 1997, en très bon état général, deux chambres, pièces de dépannage au sous-sol, une véranda, un jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/

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

Pays d'Ussel

MAISON

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



Réf. UM 1119. Maison des années 1930 en centre-ville d'Ussel en Corrèze (19), offrant une superficie habitable de 190 m² environ. Jardin attenant. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

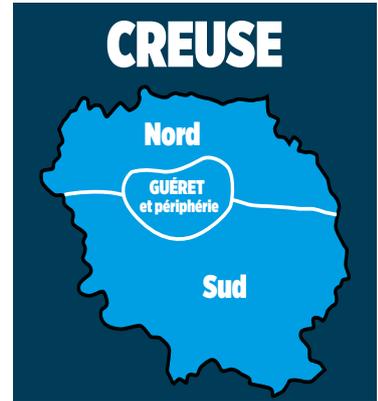
DIVERS

MAUSSAC
198 550 €
190 000 € + honoraires de négociation : 8 550 €
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. UM 1122. Immeuble à usage commercial et d'habitation, bâti en pierre et couvert en ardoise de pays. Terrain attenant CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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



Guéret et périphérie

APPARTEMENT

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

GOUZON
127 200 €
120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 2123. Maison, rénovée, sur sous-sol intégral, comprenant au rez-de-chaussée sur-élevé : entrée, salon-salle à manger, cuisine aménagée, une chambre, wc. A l'étage : palier, 5 chambres, salle de bain, wc, placard encastré. Grenier perdu au-dessus. Terrain clos et arboré, garage et atelier, puits. CLASSE ENERGIE : E

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

Envolez-vous près de chez vous!

VOLS RÉGULIERS

PARIS
TOUTE L'ANNÉE

PORTO
TOUTE L'ANNÉE

BRUXELLES
NOUVEAUTÉ 2022
AVRIL / OCTOBRE

LONDRES
AVRIL / OCTOBRE

AJACCIO
PARKING GRATUIT
JUIN / SEPTEMBRE

VOLS VACANCES 2022
PARKING GRATUIT

Croatie • Crète • Madère • Baléares • Jordanie • Égypte

Aéroport de BRIVE
VALLÉE DE LA DORDOGNE

www.aeroport-brive-vallee-dordogne.fr

Annonces immobilières

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



Réf. 2120. Un ensemble immobilier comprenant :
1) Une maison d'habitation, avec cave sous partie, comprenant au rez-de-chaussée : cuisine, salle à manger, 3 chambres, salle d'eau, wc. Grenier aménageable. Chauffage. Cour devant, puits, jardin. 2) Hangar et anciennes écuries. 3) 2 granges avec écuries, une ancienne maison de 4 pièces et grenier au-dessus. 4) A l'arrière, petites dépendances avec four à pain. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G

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

GOUZON **180 200 €**
170 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 2122. Un ensemble immobilier en partie loué, comprenant : 1) Une maison principale, avec cuisine ouverte sur salon, une pièce, wc, salle d'eau, véranda. Au 1er étage : 4 chambres, salle d'eau avec wc. Terrain clos avec dépendances, accès atelier et garage. 2) Une maison d'habitation comprenant une pièce principale, cuisine. Au 1er étage : salle de bains avec wc, 2 chambres. 3) Une ancienne aire de grange. 4) Un garage. CLASSE ENERGIE : E

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 **142 750 €**
135 000 € + honoraires de négociation : 7 750 €
soit 5,74 % charge acquéreur



Réf. 10986/537. Maison d'habitation proche centre commercial (commodités) composée de 5 pièces principales (4 chambres). 95m² habitable avec garage et jardin intérieur. chauffage gaz de ville.

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

MONTAIGUT LE BLANC **42 400 €**
40 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 10986/553. Maison de village comprenant : RDC salle à manger, dégagement desservant une salle d'eau avec WC, une cuisine avec sortie terrasse. A l'étage (escalier en colimaçon) : vaste pièce à usage de dortoir. Terrasse sur le côté, terrain derrière. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : D

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

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



Ets PAULY Francis sarl
19350 Concèze

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

Votre micro station
dans moins de 10 m²



www.assainissement-pauly.fr

ST SILVAIN SOUS TOULX **156 880 €**
148 000 € + honoraires de négociation : 8 880 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 2121. Un corps de bâtiments comprenant : Une maison principale avec entrée, cuisine, wc, grande pièce de vie avec cheminée ; à l'étage : 3 chambres, un bureau, une salle de bain, et un wc. Une grange avec chaufferie, une pièce à l'étage, grenier, deux caves. Une maison annexe avec pièce de vie avec cheminée, ancienne cuisine, et une chambre à l'étage avec salle d'eau. Un garage. Annexes : stockage bois, atelier. Mare et puits. Jardin et arbres fruitiers. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G

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

TERRAIN À BÂTIR

GOUZON **71 550 €**
67 500 € + honoraires de négociation : 4 050 € soit 6 % charge acquéreur



Réf. 2107. Une parcelle de terrain à bâtir, d'environ 1.500 m². Surface négociable et division possible.

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

DIVERS

GUERET



Réf. 10986/558. VENTE PAR ADJUDICATION JUDICIAIRE d'une maison située 49 Avenue Léon Blum. Pavillon composé d'une entrée, séjour-salon, trois chambres, cuisine, salle de bains, WC, dégagement, rangement et garage. Aura lieu le vendredi 10 DECEMBRE 2021 à 14h00 en l'office de Me Thierry BODEAU Notaire associé à GUERET (23000) 16 Avenue Gambetta. Mise à prix 70.000 euros Pour tous détails, merci d'appeler l'office notarial 05 55 51 10 51 ou par mail negociation.23002@notaires.fr Les visites auront lieu le vendredi 26 novembre et 03 décembre de 14h00 à 17h00. Consigne 10% (7.000 €). CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

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



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

BRIVE NUMISMATIQUE

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



6 avenue Jean Jaurès
19100 BRIVE

Tél. 06 82 23 93.54

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

POSSIBILITÉ DE RENDEZ-VOUS

Annonces immobilières



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 25



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

Nord

MAISONS

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



REF. 2114. Maison comprenant au rez-de-chaussée : cuisine-salon, une chambre, salle d'eau, wc. A l'étage : 2 chambres, wc. Grange attenante. Jardin devant avec dépendance. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.
Me D. SALLET - **05 55 62 20 15**
etude.sallet@notaires.fr

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



REF. 1070. Maison mitoyenne d'un côté, sur terrain de 1732 m² comprenant : cuisine/sâm, 2 chbres, SE, WC / 1er étage : palier, 2 pièces / Grenier /Garage /Grange attenante et maison à rénover composée de deux pièces et d'un grenier au-dessus /Terrain indépendant de 500 m² CLASSE ENERGIE : DPE vierge.
Me Th. DELILLE - **05 55 89 99 93**
thierry.delille@notaires.fr

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



REF. VD/66. Dans hameau proche, maison d'hab hab de suite d'env 70 m² de ppied, dble vitrage, douche à l'italienne avec gge indépendant, terrasse en partie couverte sur terrain de 1090 m² avec arbres fruitiers, cabanon. Prévoir de revoir la toiture. CLASSE ENERGIE : DPE exempté.
SCP JACQUET et CHAPUS
05 55 62 87 61 ou 06 67 83 64 10
valerie.delannoy.36053@notaires.fr

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



REF. VD/146. Proche BONNAT au calme dans une impasse, maison à rénover mais hab de suite sur terrain de 1920 m² arboré avec très belle vue, potager, puits communal à côté et magnifique grange qui ferait une superbe hab. Très beau potentiel CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F
SCP JACQUET et CHAPUS
05 55 62 87 61 ou 06 67 83 64 10
valerie.delannoy.36053@notaires.fr

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



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

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

BOUSSAC 231 880 €
220 000 € + honoraires de négociation : 11 880 €
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. 23010-110860. Belle maison de famille rénovée : vaste séjour-salon (52 m²) ouvert s/ cuisine A&E, 6 chambres... cave, atelier. Jardin arboré avec puits. Proche centre-ville CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D
Me N-B. MICOLIER - **05 55 65 87 67**
service.negotiation.23010@notaires.fr

EVAUX LES BAINS 127 200 €
120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 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

GENOUILLAC 74 000 €
70 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 5,71 % charge acquéreur



REF. VD/147. Ds hameau au calme, maison en pierre mitoyenne sur un côté, restaurée avec du caractère d'env 75 m² (murs pierre, tommettes, poutres apparentes), hab de suite sur un très joli jardin de 1234 m². Grange pouvant permettre un agd sur l'étage. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

LA CELLE DUNOISE 37 180 €
34 000 € + honoraires de négociation : 3 180 €
soit 9,35 % charge acquéreur



REF. 976. Maison d'habitation, mitoyenne des 2 côtés sur un terrain de 450 m² comprenant : une cuisine avec poêle à bois, une chambre, salle de bains/WC / Sous les combles : une chambre mansardée / Abri de jardin en construction métallique CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

36h-immo

1^{re} offre possible : 68 970 €
soit 66 000 € + Honoraires de négociation :
2 970 € Soit 4,5 % à la charge de l'acquéreur



MAISON DE VILLE À VENDRE À BRIVE-LA-GAILLARDE (19)

Grande maison individuelle, située rue de l'île du roi :
à rénover entièrement et pouvant être divisée en 2 habitations distinctes.
Chauffage au fioul, avec cuve à l'arrière du garage.
2 garages accessibles distinc-

tement depuis la rue. Jardin d'environ 200 m² à l'arrière avec cabanon, donnant sur la voie verte et la Corrèze. Grand parking gratuit juste à côté. Idéal professions libérales, commerçants, investisseurs, ou maison familiale.

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

Annonces immobilières

LA CELLE DUNOISE 80 640 €
75 000 € + honoraires de négociation : 5 640 €
soit 7,52 % charge acquéreur



Réf. 1084. Maison mitoyenne des 2 côtés sur terrain de 452 m² compr : entrée, séjour, cuisine, SE et WC, chbre, cellier, véranda/1er étage : 3 chbres, SB, WC /Remise à usage de garage/ Jardin à l'arrière avec petite dépendance - Puits / Petit terrain de 70 m² en face de la maison
CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C

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

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



Réf. 1081. Ancien corps de ferme sur agréable terrain de 8636 m² composé d'une maison d'habitation avec cuisine/sâm, SE, WC et 2 chbres en enfilade à l'étage, grenier/Petite maison sans confort, mitoyenne à la maison d'habitation/ 2 granges attenantes, hangar, Terrain/jardin/puits

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

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



Réf. 1085. Propriété mitoyenne d'un côté, composée d'une maison et ancien moulin sur terrain attenant de 3 ha compr : cuisine, SB/WC, chbre / Au 1er étage : 2 chbres, petite pièce/Grande grange indépendante/Terrain attenant avec bief et son écluse et près à la suite/En face, remise, grange 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



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

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

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



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

Sud

MAISONS

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



Réf. 1079. Maison mitoyenne d'un côté sur terrain de 1880 m² compr : grde pièce de vie (poêle), petit salon, une chbre, cuisine (four à pain), SE/WC /A l'étage: grde mezzanine à usage de bureau/salle TV, pièce à usage de chbre d'appoint ouverte sur la mezzanine, une chambre, partie grenier CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C

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

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

HAUTE-VIENNE



Limoges et périphérie

APPARTEMENTS

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



Réf. 87006/927. OUEST - Appartement traversant de 79,45m² au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée et équipée + cellier attenant, séjour avec loggia + vue sur espaces verts - salon ou 3^e chambre en prolongement - 2 chambres avec placards - salle d'eau refaite, WC, dressing - double vitrage partout, visiophonie, Parking. Immeuble en copropriété de 72 lots principaux, charges 2021 par trimestre : 579. € - 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 162 875 €
155 000 € + honoraires de négociation : 7 875 €
soit 5,08 % 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 CLASSE ENERGIE : D

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 : E

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

Annonces immobilières

AMBAZAC 168 700 €
(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

LIMOGES 103 244 €
98 000 € + honoraires de négociation : 5 244 € soit 5,35 % charge acquéreur



RÉF. 14761/304. Une maison d'habitation de plain-pied élevée sur cave comprenant : Une entrée, une cuisine équipée, une pièce de vie avec vue sur le jardin, un couloir avec placards desservant : une salle d'eau avec lavabo, w.c., une chambre. Jardin entièrement clos à l'arrière.
Me J. DUCHASTEAU
05 55 76 51 91 ou 05 55 76 04 31
sibylle.delanghe.87030@notaires.fr

LIMOGES 142 900 €
(honoraires charge vendeur)



RÉF. MGC/914. Secteur Parc de l'Aurence, Maison d'env 89 m² hab sur ssol semi enterré. Chauffeerie/buand, cave, une ch, wc en rdj, à l'étage on retrouve un séjour/salon, une cuis indépendante, 2 ch, une sde avec wc. Gge indépendant. Le tout sur un jardin de 427m². CLASSE ENERGIE : G
SCP PEUCHAUD, BEX et BERGER
06 08 03 75 50 ou 05 55 56 38 73
magalie.cousty.87013@notaires.fr

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



RÉF. 87006/943. Tout proche du centre de Landouge, maison indépendante (1984). Sous-sol complet avec cuisine/buanderie, cellier - Rez-de-chaussée 84m² environ : entrée, séjour traversant de 31,67m² avec cheminée, donnant sur terrasse + belle vue sur Limoges, cuisine simple 12,62m², couloir desservant salle de bains complète, WC, 2 chambres 10,63 et 11,46m², placard de 2,22m² entre les 2 chambres, grenier dessus - Menuiserie récente (fenêtres porte d'entrée, de garage et portail), électricité à sécuriser, chauffage électrique + cheminée. Terrain clos de 628m².

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

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



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

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

LIMOGES 219 800 €
210 000 € + honoraires de négociation : 9 800 €
soit 4,67 % 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, garage pour voiture et pièce d'appoint. - 1er étage : palier, séjour, cuisine, 2 chambres, salle de bains, WC. - 2ème 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, chauffeerie/buanderie 15m², cuisine 13m². - 1er étage : salon/salle à manger 32m² avec balcon, cuisine, 3 chambres 11,78 ; 11,67 et 14,65m² chacune, salle d'eau, wc. Terrain de 273 m². Travaux récents réalisés : double vitrage, chaudière gaz, 2 cuisines neuves, plomberie, chauffage, salle d'eau, décoration, isolation, sol, électricité. CLASSE ENERGIE : D

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

LIMOGES 375 050 €
360 000 € + honoraires de négociation : 15 050 €
soit 4,18 % charge acquéreur



RÉF. 87006/939. Maison d'habitation comprenant : - Rdc : entrée, séjour, WC, dressing, véranda, cuisine, dégagement nuit, 2 chambres, salle de bains + WC, - 1er étage : mezzanine, dégagement, 2 chambres, salle de bains - Sous-sol : garage, buanderie/chaufferie, garage, cave. Chauffage au fioul. Jardin de 4830 m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
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 (ch, sde), le reste usage gge, chauff, buand. Rdc: séj dble, cuis, ch, sdb, WC, 2 vérandas. Etage: 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

ST PRIEST TAURION 77 380 € (honoraires charge vendeur)



RÉF. MGC/913. Bâtisse d'env 192m² hab élevée sur cave. Rdc : cuis, wc, 3 pces. 1er étage : 3 pces et sde. 2ème niveau: grenier. Terrain d'env 500m². Poss de rénover en maison familiale ou en immeuble de rapport. Bât à restaurer entièrement. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G
SCP PEUCHAUD, BEX et BERGER
06 08 03 75 50 ou 05 55 56 38 73
magalie.cousty.87013@notaires.fr

LB MEDIA
RÉGIE PUBLICITAIRE

WWW.LBMEDIA.FR
CONTACT@LBMEDIA.FR

RFM
BRIVE 96.2
TULLE 96.3

RADIO
BRIVE 88.1

Annonces immobilières

VERNEUIL SUR VIENNE

272 400 € (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. Chauff 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

Secteur Nord

MAISONS

BALLEDEMENT

88 572 €

84 000 € + honoraires de négociation : 4 572 €
soit 5,44 % charge acquéreur



Réf. 14761/305. Maison d'hab élevée sur cave. Rdc : cuis, salon / sàm, sdb avec wc. Etage : une sde avec wc et 3 ch. Hangar, ancienne forge, gge, fournil, toits divers, cour, jardin. Et une parcelle en nature de terre, 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

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 aménagé, 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

253 108 €

241 000 € + honoraires de négociation : 12 108 €
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, sdb, 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

CHATEAUPONSAC

73 900 €

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



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

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

ROUSSAC

51 000 €

(honoraires charge vendeur)



Réf. MGC/907. Maison d'habitation d'env 130m² habitables, mitoyenne, actuellement composée de 2 logements avec 2 entrées indépendantes, chaque maison dispose d'un garage. Jardin sur l'arrière. La parcelle a une superficie totale de 1000m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C

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

ST AMAND MAGNAZEIX

168 220 €

160 000 € + honoraires de négociation : 8 220 €
soit 5,14 % charge acquéreur



Réf. 14761/303. Maison d'hab élevée sur cave. Rdc: séj, cuis aménagée, cellier, salle d'eau, wc, chaufferie. Etage: 4 ch, wc, Grenier aménagé/grange attenante, des dépend ainsi qu'une 2ème grange non attenante. Le tt sur jardin entièrement clos. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

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



Scigliano S.A.R.L.

Espace
CAR-BAIN

220 rue de Toulouse à LIMOGES

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

VENTE & POSE

Carrelage, sanitaire
Meubles de bain
Robinetterie

Sols et murs
Carrelage, faïence
Chape liquide

SALLES DE BAINS CLÉ EN MAIN - DOUCHES ITALIENNES

Annonces immobilières

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



REF. 14761/292. Maison d'hab, rdc: entrée, sàm avec 1 pce d'eau avec douche, cuis. A l'étage: 3 ch, grenier aménageable. A l'arr du bien: un jardin clos avec un appentis, cave, En face: une remise. Une parcelle en nature de jardin non attenante. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

ROCHECHOUART 145 520 €
136 000 € + honoraires de négociation : 9 520 €
soit 7 % charge acquéreur



REF. 14757/43. ALERTE ENTREPRISES, ARTISANS OU PARTICULIERS POUR CET ENTREPOT AVEC ZONE DE STOCKAGE + HABITATION Venez découvrir ce bien comprenant une partie entrepot de 49m² avec porte sectionnelle, une partie stockage de 76 m² avec bureau et WC et une partie habitation à l'étage de 74 m². La partie habitation comprend une cuisine, un salon, deux chambres, un WC et une salle de bain. Le tout en très bon état (Fenêtre double vitrage alu, électricité refaite, Tout à l'égout, Ballon électrique neuf...etc) Vous trouverez un parking communal sur l'arrière du bâtiment. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. riffaud-galinier-giry-coulaud-saint-junien.notaires.fr/

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

VAYRES 138 030 €
129 000 € + honoraires de négociation : 9 030 €
soit 7 % charge acquéreur



REF. 14757/41. Venez découvrir cette maison de plain pied sur vide sanitaire sans vis à vis à deux pas du centre bourg de Vayres, Vous y trouverez sur un joli terrain de 2590 m² cette maison de plain pied composée d'une grande pièce de vie de plus de 40 m² avec poêle à bois et cuisine ouverte aménagée/équipée neuve, de deux chambres, d'une salle de bains et d'une entrée. La pièce de vie est traversante et donne directement sur une terrasse exposée plein sud. Vous bénéficierez aussi d'un garage attendant et d'un autre non attenant avec une partie abri de jardin + carport CLASSE ENERGIE : DPE vierge. riffaud-galinier-giry-coulaud-saint-junien.notaires.fr/

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

Secteur Est

MAISON

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



REF. 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

Secteur Ouest

MAISONS

SAILLAT SUR VIENNE

86 400 €
80 000 € + honoraires de négociation : 6 400 €
soit 8 % charge acquéreur



REF. 14757/42. Venez découvrir cette maison sur sous sol complet composée d'une entrée, d'une grande cuisine avec possibilité de l'ouvrir sur le séjour pour effectuer une pièce d'env. 25m², d'un séjour avec une vue imprenable sur la campagne, d'un bureau, de deux chambres, d'une salle d'eau et d'un WC séparé. La maison est équipée de fenêtres en double vitrage PVC, d'un poêle au gaz installé en 2019, d'un joli parquet et d'une isolation en ouate soufflée. Vous disposez d'un agréable jardin avec un accès plain pied à la maison et une vue imprenable. CLASSE ENERGIE : F riffaud-galinier-giry-coulaud-saint-junien.notaires.fr/

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

ST JUNIEN 55 080 €
51 000 € + honoraires de négociation : 4 080 €
soit 8 % charge acquéreur



REF. 14757/38. Venez visiter cette maison proche de toutes les commodités comprenant au rez de chaussée une entrée, un séjour, un WC, une cuisine et une partie rangement. - A l'étage, vous y trouverez un palier desservant deux chambres et une salle d'eau. Le tout élevé sur une cave. Côté technique: la maison est reliée au tout à l'égout, le chauffage est électrique, les fenêtres sont en survitrage et l'isolation est faite en laine de verre. Vous profiterez aussi d'un petit bout de terrain sur l'arrière avec un cabanon. La maison est idéale pour un premier achat ou un investissement car il y a la possibilité de faire deux appartements. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. riffaud-galinier-giry-coulaud-saint-junien.notaires.fr/

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

ST JUNIEN 99 890 €
95 000 € + honoraires de négociation : 4 890 €
soit 5,15 % charge acquéreur



REF. 87056-528. A 5 mn du bourg, maison en pierre de 107 m², rénovée en 2005, comprenant cuisine, séjour, trois chambres, salle de bains, deux wc, combles aménageables, grange attenante 70 m², cave, jardin. Huisseries PVC double vitrage, chauffage central au gaz. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. www.cmvnotaires.com/ SCP COURIVAUD et LOROT-CHEYRON

05 55 02 10 10
ou **06 80 87 55 57**
evnego@orange.fr

16 CHARENTE

MAISON

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



REF. 87056-508. 20 mn nord de La Rochefoucault. 8 km bourg avec tous commerces. Moulin rénové de 132 m², bief avec roue et vannes. Toiture récente, chauffage central. CLASSE ENERGIE : C www.cmvnotaires.com/

SCP COURIVAUD et LOROT-CHEYRON
05 55 02 10 10
ou **06 80 87 55 57**
evnego@orange.fr

24 DORDOGNE

MAISON

ST PAUL LA ROCHE 209 450 €
200 000 € + honoraires de négociation : 9 450 €
soit 4,72 % charge acquéreur



REF. 87006/938. Maison d'habitation comprenant : - RDC : entrée/séjour/cuisine, 3 chambres, un bureau, salle de bains, cellier et buanderie. - 1er étage : palier, 3 chambres. Chauffage électrique et poêle à bois. Chalet, puits et jardin + maison de 599 m², 8575 m² avec une partie de 2890 m² de jardin le reste étant du pré et 1883 m² de bois. CLASSE ENERGIE : F

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

TERRAIN À BÂTIR

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



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

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

Secteur Sud

MAISONS

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



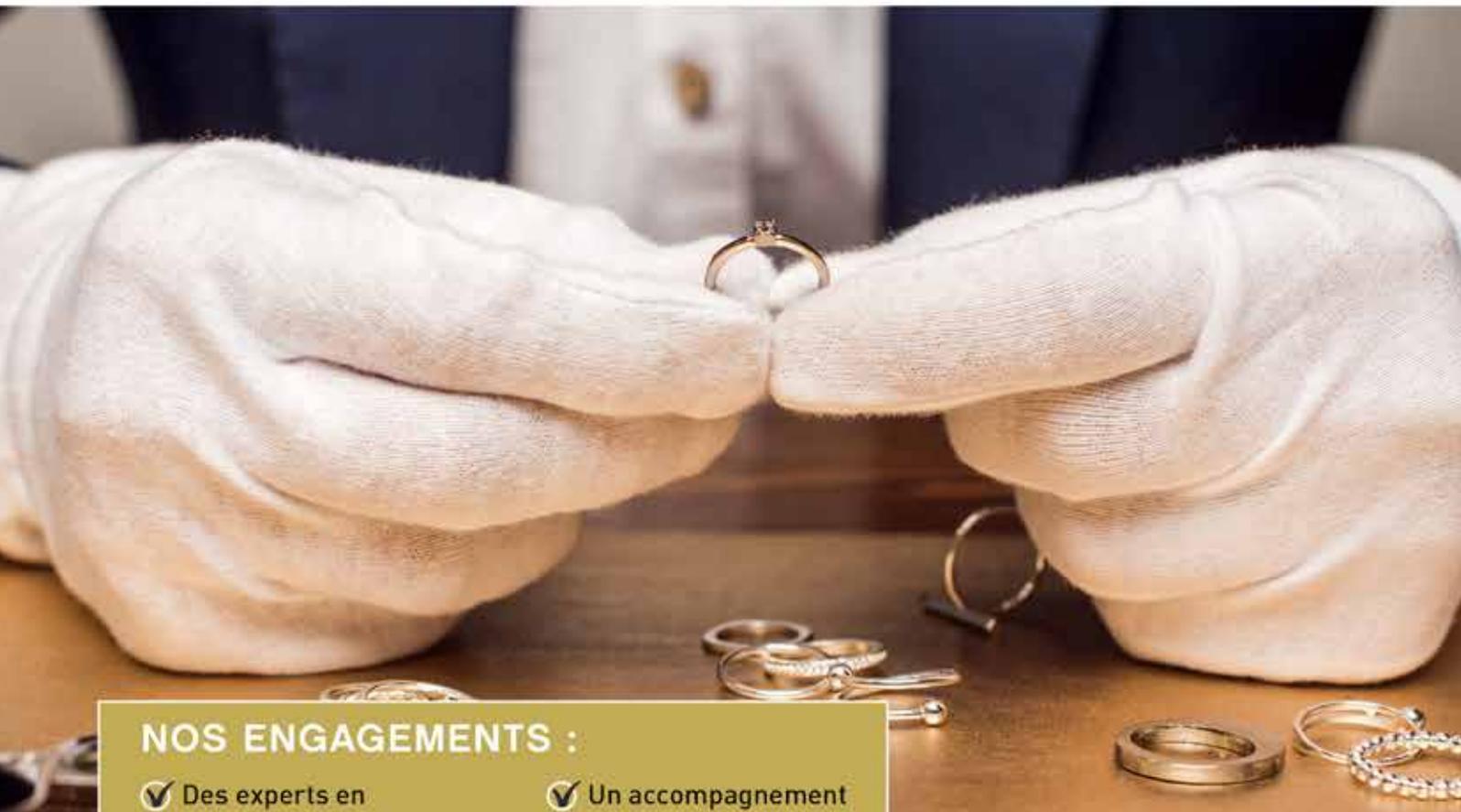
REF. 87006/931. Dans ruelle au calme, charmante maison ancienne en pierres de 126m² sur 3 niveaux : chambre + salle de bains/WC avec accès indépendant sur rue. Rez-de-chaussée avec cuisine aménagée et équipée 10m², salle à manger 12m² + cellier, salon 19m² - 1er étage avec 3 chambres dont 1 avec dressing, 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

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

OR EN CASH

EXPERTISE VOS BIJOUX, LINGOTS, DIAMANTS

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



NOS ENGAGEMENTS :

- ✓ Des experts en métaux précieux et des gemmologues diplômés
- ✓ 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, 1^{er} réseau français de l'achat et la vente d'or, achète vos biens précieux au meilleur prix. Que ce soit pour faire estimer vos objets en or ou pour acheter de l'or d'investissement, nos experts sont à votre service pour vous conseiller au mieux et vous offrir un service de haute qualité.



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

Plus de 100 agences dans toute la France

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

PLUS D'INFORMATIONS ET PRISE DE RENDEZ-VOUS AU

01 88 33 62 21

[appel gratuit non surtaxé]

orencash.fr

Bénéficiez
d'offres
pour passer
au gaz



Le gaz vert

Une énergie 100%
renouvelable
près de chez vous

Le gaz vert circule déjà
dans les réseaux
et représentera jusqu'à 30%
de la consommation
de gaz en 2030



Jusqu'au 30 novembre,
le branchement au réseau gaz vous est **OFFERT***

Découvrez de nouveaux équipements gaz et profitez d'avantages dédiés avec les partenaires de l'événement.

*Offre soumise à conditions disponibles sur economiesgaz.fr

Rendez-vous sur :
economiesgaz.fr

