

Notaires

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

LIMOUSIN

Janv/Fév. 2022 n° 76



IMMOBILIER

4 PISTES POUR ACHETER
MEILLEUR MARCHÉ !



p.25



p.26



p.28



p.29



p.29



p.30

Inspirations & Tendances

Projets 100% personnalisés | Investissements locatifs | Maisons PMR



136 300 €*  94m²  3  1



143 100 €*  90m²  2  1



244 360 €*  149m²  4  2



160 125 €*  105m²  3  1



Nous contacter  120m²  4  1



Nous contacter  112m²  4  1

Une bonne oreille... ...ça change TOUT !



* Études réalisées début décembre 2021 sur les bases de nos prestations standards.

** Évaluations des projets hors terrains et frais annexes.

*** Ces évaluations peuvent évoluer selon les coûts des matériaux.

05.55.34.36.85

www.maisonsnovea.com



SOMMAIRE



ÉDITO

Que 2022 vous loge à bonne enseigne !

Rarement nous avons autant souhaité qu'une nouvelle année nous apporte de la protection ! Un réflexe bien normal au regard de cette crise sanitaire qui exige encore quelques restrictions et qui invite certains à rester à la maison... télétravail oblige !

Une situation qui fait émerger chez beaucoup d'entre nous le désir de changer de lieu de vie pour disposer d'un logement plus agréable, plus confortable... Enclenchée l'an passé, cette tendance devrait se confirmer en 2022 puisque l'immobilier constitue plus que jamais une valeur refuge en termes de transactions et de valorisation. Le cap de 1,2 million de ventes sur un an vient d'être atteint tandis que le prix des maisons devrait progresser de 9,4 % sur 12 mois à l'échelle nationale, selon les projections des notaires.

Dans ce contexte, la pierre va rester un objet de convoitise à plusieurs titres :

- **Le taux d'intérêt** de 1 % sur 20 ans permet de financer un bien dans des conditions extrêmement compétitives.
- **La fluidité du marché** se traduit par de nombreuses opérations achat/revente, d'où une offre constante de biens disponibles.
- **Des prix attractifs en Limousin** permettent de trouver une belle demeure autour de 180 000 € pour le prix d'un T2 dans une grande agglomération.
- **Le dispositif « Ma prime rénov »** s'accompagne d'aides calculées selon le niveau de ressources pour améliorer la performance énergétique d'un logement ancien.

Autant de signaux qui indiquent que votre futur logis vous tend les bras... Il ne vous reste plus qu'à vous diriger vers l'étude du notaire qui saura vous conseiller pour repérer les meilleures opportunités.

Je souhaite que 2022 vous donne toute latitude pour mener à bien vos projets immobiliers. Recevez mes meilleurs vœux au nom de tous les notaires de Corrèze, Creuse et Haute-Vienne !

Me Philippe HOGREL

Président de la Chambre

Interdépartementale des Notaires du Limousin

FLASH INFO 4

DOSSIER

Immobilier 2022 :

4 pistes pour acheter meilleur marché ! 6

MON NOTAIRE M'A DIT 10

36H-IMMO 12

QUIZ

Investissement, testez vos connaissances pour être un investisseur hors pair ! 14

MON PROJET

Prêt immobilier, ayez le bon plan (de financement) 16

HABITAT 18

IMMO VERT

Granulés de bois : une chaleur au "poêle" 22

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Creuse 25

Corrèze 26

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 **14 mars 2022**



Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Siège social : 13 rue Bois Vert - 19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com

Directeur de la publication François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAÏLLAC - N. DUNY - M-C MÉNOIRE - S. SWIKLINSKI **Graphisme** S. ZILLI **Maquette**

A. BOUCHAUD - E. LEVESQUE **Publicité** D. POUYADOUX dpouyadoux@immonot.com Tél. 05 55 73 80 63 **Petites annonces** F. MARTINS - fmartins@immonot.com

Tél. 05 55 73 80 28 **Diffusion** M-L. REY Tél. 05 55 73 80 58 **Iconographie** Fotolia Freepik (sauf mention autre) **Impression** FABRÈGUE - 87500 ST YRIEIX **Distribution**

NOTARIAT SERVICES - DPD - PUBLICA - S. DUPUY - M-L. REY. Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix

indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant

vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com. Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO

9001 par l'AFAG pour vous donner satisfaction.





ÉCO PTZ 2022

IL ENFONCE LE CLOU POUR RÉNOVER !

Bien connu des bricoleurs, l'éco-PTZ reste l'outil indispensable pour financer des travaux de rénovation énergétique en termes d'isolation des parois vitrées et opaques ou d'installation de chauffage.

Le projet de loi de finances 2022 vient renforcer son efficacité puisqu'il prévoit :

- le rehaussement du plafond à 50 000 € contre 30 000 € actuellement pour les bouquets de travaux ;
- un remboursement porté à 20 ans au lieu de 15 ans pour les bouquets également ;
- la simplification de la constitution des dossiers dans le cas d'un cumul de l'éco-PTZ avec le dispositif MaPrimeRénov à partir du 1^{er} juillet 2022.

CADRE DE VIE ET IMMOBILIER

1/3 des Français veulent bouger !

Attirés par de nouveaux horizons, 1/3 des Français se disent prêts à changer de cadre de vie comme nous l'apprend le dernier baromètre d'Opinion Way.

Enchaînant les records, les transactions immobilières ne devraient pas fléchir si les Français mettent à exécution leur projet de logement. **En effet, 34 % d'entre eux envisagent de déménager pour changer de vie dans les 5 ans qui viennent.**

Une tendance qui trouve aussi son origine dans la crise sanitaire.

Près d'un sondé sur deux (47 % des interrogés serait prêt à accélérer son projet de déménagement s'il pouvait bénéficier du télétravail.

Le besoin d'espace et de bien-être constitue une motivation importante dans cette envie de changement.

Ainsi, 82 % des répondants à cette enquête Opinion Way privilégient les secteurs ruraux et semi-urbains comme cadre de vie idéal.

Parmi les plus fortes motivations des Français à rejoindre la campagne, citons la proximité avec la

nature, le calme environnant et la présence d'un extérieur.

Ce désir de se mettre au vert, il ne conduit pas nécessairement vers des horizons très lointains... **Le site Seloger constate que l'Île-de-France, suivie de la Bretagne, arrive en pole position dans les recherches immobilières des Français.**

Leur prospection les conduit surtout à trouver une maison en couronne de ville pour profiter d'un cadre agréable sans trop s'éloigner de services bien appréciés !

Source : Baromètre annuel du cadre de vie - Opinion Way 11/21



#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-immo.com

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



COPROPRIÉTÉS

Passé 15 ans, c'est l'âge des travaux !

Quinze ans après la date de réception d'un immeuble en copropriété, il devient obligatoire de faire élaborer un plan pluriannuel de travaux (PPT). Prévu par la loi Climat, il comprendra :

- la liste des travaux,
 - l'estimation de la performance énergétique,
 - une estimation du coût de ces travaux,
 - un échéancier pour les travaux dans les 10 ans.
- Entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2023.

Source : www.inafon.fr



PROTECTION ACCRUE DANS LES SUCCESSIONS INTERNATIONALES

Pour garantir la part de l'héritage qui doit revenir aux héritiers réservataires (descendants) ou au conjoint survivant en l'absence de descendants, un prélèvement compensatoire a été mis en place. **Il permet aux enfants déshérités par une loi étrangère de récupérer l'équivalent sur les biens de la succession situés en France.** Ce dispositif provient de la loi du 24 août 2021 confortant les principes de la République.

Source : www.service-public.fr



PAULY FRANCIS
Assainissement VRD

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



PRÊT IMMOBILIER

Et si changer d'assurance devenait encore plus simple...

Plus le montant de l'emprunt est important, plus le coût de l'assurance est élevé. Il peut représenter jusqu'à près de 30 % du coût du crédit. Il n'est donc pas superflu de faire jouer la concurrence et de changer d'assurance si l'opportunité s'offre à l'emprunteur. Cette démarche est déjà favorisée par différents textes (loi Lagarde, loi Hamon, loi Sapin 2 et amendement Bourquin). Mais ces améliorations semblent méconnues par les emprunteurs et n'ont pas eu l'effet escompté.

Souhaitant instaurer une véritable libéralisation du marché, plusieurs députés sont à l'ori-

gine d'un projet de loi offrant la possibilité de résilier l'assurance emprunteur à tout moment, quelle que soit la date de signature du contrat de prêt. Et cela sans frais pour l'emprunteur.

Le texte prévoit également une obligation d'information annuelle à destination des assurés sur leur droit à résilier à tout moment.

Si cette proposition de loi passe toutes les étapes de la navette parlementaire, son entrée en vigueur serait programmée en 2023.

À suivre.

Source : proposition de loi visant à garantir la transparence et la simplification du marché de l'assurance emprunteur immobilier.



Taux de la réduction d'impôt « Coluche » appliquée aux dons aux associations venant en aide aux personnes en difficulté (fourniture gratuite de repas, d'un logement ou de soins).

LA LIGUE
CONTRE LE CANCER

LÉGUER À LA LIGUE

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

Les quatre missions statutaires de l'association :

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

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

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

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

IMMOBILIER 2022

4 pistes pour acheter MEILLEUR MARCHÉ !

Si la pierre connaît aussi la valse des étiquettes, il existe des moyens de limiter son budget. À rénover, décotés, en viager ou démembrés, ces biens en promotion permettent d'alléger l'addition.

par Christophe Raffailac



à

l'instar de nombreux produits, les stocks de biens immobiliers commencent à se raréfier... avec pour effet une certaine tension sur les prix.

Pas de risque de pénurie pour autant car les offices notariaux affichent une excellente fréquentation. En effet, les Français se pressent pour mener à bien leurs projets immobiliers. Le bilan de l'année 2021 permet même d'afficher un record de ventes avec 1 208 000 transactions dans l'ancien. Cette valeur a été observée sur 12 mois à fin août 2021 selon la dernière note de conjoncture des notaires, soit une progression annuelle de 23 % et l'atteinte d'un pic historique.

Ces chiffres témoignent de la grande fluidité et vitalité du marché immobilier. Les primo accédants en profitent pour s'offrir un beau logement tandis que les secondos accédants vendent pour acheter plus grand !

Pour satisfaire un maximum de clients, les notaires n'hésitent pas à diversifier leur rayon « immobilier ». Aux côtés des traditionnelles ventes, ils disposent de formules spéciales s'accompagnant de belles promotions. Pas surprenant que les biens à rénover, décotés en viager ou démembrés, connaissent de plus en plus de succès ! Vendus à des prix défiant toute concurrence, ces produits arrivent sur le marché avec de beaux arguments. D'autant plus

que le notaire supervise la transaction pour offrir toutes les garanties juridiques attendues.

Le moment semble tout indiqué de se rendre chez le notaire pour découvrir les offres du moment. De beaux produits immobiliers attendent les clients avec de bonnes affaires à la clé ! Il ne vous reste plus qu'à faire votre marché...

1^{re} piste : LES BIENS À RÉNOVER

Amateurs de travaux, le marché immobilier vous tend les bras puisque les biens à rénover ne manquent pas. Ils font même l'objet de toutes les attentions pour encourager leur rénovation.

S'ils affichent quelques faiblesses au plan des performances énergétiques, les aides abondent pour réduire leur consommation et leur procurer un vrai confort d'utilisation.

Comment prospecter ? En consultant régulièrement votre magazine, le site immo-not.com et par l'intermédiaire du notaire, de nombreux biens s'avèrent disponibles. Nécessitant des travaux, ils proviennent souvent des successions. Premier à être informé de la vente, le notaire prévient en priorité les clients qui ont manifesté le souhait d'acheter.

Autre atout, le notaire réalise une expertise du bien afin de le proposer à son juste prix sur le marché, pas de risque pour l'acquéreur de le surpayer.

Pour budgéter au mieux son projet, il importe de se procurer des devis auprès de professionnels du bâtiment. Le risque consisterait à engager des dépenses exagérées...

Quels avantages ? Construits de longue date, les biens à rénover font appel à des matériaux de belle facture. S'ajoutent des emplacements de qualité au cœur des villes et villages qui leur assurent une belle valorisation.

Selon leur époque de construction, ils peuvent même présenter des caractéristiques architecturales bien appréciables. Et lorsqu'il s'agit de mettre en œuvre les travaux, les différentes primes enfoncent le clou !

À commencer par « Ma Prime Rénov » qui se traduit par des aides financières significatives. Par exemple, l'installation d'une pompe à chaleur géothermique ou solaire thermique s'accompagne d'un chèque de 10 000 €, auxquels s'ajoutent environ 4 000 € de prime énergie pour les ménages modestes.

Cela concerne les foyers qui disposent d'un niveau de ressource correspondant à « Ma Prime Rénov - Bleu ».



ÉCONOMIES. Comptez un prix jusqu'à 50 % inférieur que pour un bien sans travaux.



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



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, CREDITIS 59650 VILLENEUVE D'ASCQ, OFCAL 67033 STRASBOURG (liste non exhaustive). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut 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'IFAM www.ifeam.eu Organisme de contrôle professionnel ACP www.abc-info-service.fr.



PROFITEZ D'ACTION CŒUR DE VILLE !

Lancé auprès de 222 collectivités, le plan national Action Cœur de Ville a pour ambition de redynamiser le centre des villes moyennes. Dans ce cadre, Action Logement accompagne les investisseurs privés en finançant leurs opérations d'acquisition-amélioration d'immeubles. Le prêt est plafonné au montant des travaux éligibles dans la limite de 1 000 € TTC par m² de surface habitable.



2^e piste : LES PRIX DÉCOTÉS

Des biens sans travaux avec une belle déco et proposés en dessous de leur valeur de marché, c'est possible avec « 36h-immo ». Il s'agit de la plateforme de vente interactive qui invite les acquéreurs à formuler leurs offres en ligne. Un dispositif qui permet de fixer le prix final en toute transparence et de négocier avec efficacité.

Comment acheter ? Pour retrouver les biens disponibles à la vente, il suffit de se rendre sur le site www.36h-immo.com. Cette plateforme regroupe des offres sur l'ensemble du territoire. Elle permet de consulter l'annonce en détail, de retrouver le prix de la première offre possible et d'être informé du début de la vente.

Il suffit de s'inscrire sur le site 36h-immo pour visiter le bien et de confirmer son intention de participer aux offres en ligne. Une étape qui donne aussi au notaire le moyen de s'assurer que le plan de financement de l'acquéreur présente les garanties de rigueur.

Quels avantages ? Pour focaliser l'attention des acheteurs, le bien s'affiche 20 à 30 % moins cher que sa valeur de marché. Une belle opportunité de se positionner puisque les participants à la vente disposent de 36 heures seulement pour se décider. Durant cette période, il suffit d'ajouter le montant du pas d'enchères pour formuler une nouvelle offre.

Un système qui permet de départager le meilleur offrant en fonction du prix proposé mais aussi des liquidités mobilisées. En effet, le vendeur choisit l'acquéreur qui lui semble le plus rassurant. Selon l'engouement observé pour le bien, les

enchères peuvent vite se terminer avant même que le prix ait décollé ! C'est tout l'intérêt de cette vente sur appel d'offres en ligne qui réserve beaucoup de suspens.



ÉCONOMIES. Espérez un prix environ 15 % moins élevé que la valeur réelle du bien.

3^e piste : LES ACHATS EN VIAGER

Le viager séduit de plus en plus de propriétaires qui voient dans cette vente le moyen de conserver leur logement tout en percevant de l'argent. Une formule qui profite aussi aux acheteurs qui peuvent mettre la main sur des biens de valeur sans se ruiner !

Comment négocier ? Libre ou occupé, un bien vendu en viager offre en effet de multiples possibilités. Dans le premier cas, l'acquéreur dispose de la parfaite jouissance du bien. Rédigé par le notaire, l'acte de vente d'un viager libre n'autorise plus le vendeur, ou créancier, à disposer du logement vendu. Cette formule constitue une bonne alternative pour l'acquéreur qui recherche un bien à habiter. Aussi, les viagers libres concernent généralement des résidences secondaires que leurs propriétaires utilisent occasionnellement.

S'il s'agit d'un viager occupé, le propriétaire continue de vivre dans la maison ou l'appartement. Cette formule doit être privilégiée en vue d'effectuer un investissement ou de profiter du bien dans quelque temps...

Quels avantages ? Principal atout du viager, le ticket d'entrée, puisque l'acquéreur verse seulement 30 à 40 % de la valeur du bien. Il s'agit du « bouquet ». Une fois ce montant déterminé, reste à fixer la valeur de la rente viagère versée mensuellement au vendeur sa vie durant. Plus celui-ci est âgé et plus la rente sera élevée.

Aux côtés du viager traditionnel, qui comprend un bouquet et une rente, nous observons le développement de ventes avec paiement au comptant. Compte tenu de l'augmentation de l'espérance de vie, cela évite à l'acheteur de prendre le risque de payer une rente sur une trop longue durée dans le cas d'un viager occupé.

Dans tous les cas, il faut demander conseil à son notaire pour déterminer les calculs.



ÉCONOMIES.

Pour un appartement d'une valeur de 150 000 € et une espérance de vie de 15 ans du vendeur, il faut

se baser sur les valeurs suivantes :

- viager libre = bouquet de 30 000 € et une rente de 682 € par mois indexés ;
- viager occupé = paiement au comptant de 83 000 € ou bouquet de 30 000 € et une rente de 400 € / mois indexés.

4^e piste : LES VENTES DÉMEMBRÉES

Le démembrement immobilier consiste à séparer la jouissance (l'usufruit) du droit de disposer du bien (la nue-propriété). À la fin de l'usufruit, le bénéficiaire devient alors pleinement propriétaire en franchise de droits fiscaux.

Comment en profiter ? Dans le cadre d'un investissement immobilier neuf, le démembrement revient à céder temporairement l'usage du bien (l'usufruit) en contrepartie d'une décote importante sur le prix d'achat (de 30 à 50 %). Dans ce cas, un professionnel perçoit les revenus et supporte les charges pendant une période de 15 à 20 ans. Le financement peut s'effectuer en recourant au crédit. En cas de transmission ou de donation, les droits éventuellement dus ne seront calculés que sur la valeur du bien sans l'usufruit.

Autre solution, l'achat en démembrement simple. Cela permet à des parents d'acquérir l'usufruit d'un bien immobilier, tandis que leur enfant achète sa nue-propriété.

“ *Le calcul du prix du viager tient compte : de la valeur du bien vendu, du fait que le bien est libre ou occupé, du montant du versement comptant éventuel (le bouquet) et de l'âge du ou des vendeurs.* ”

Les parents profitent (jouissent) du bien leur vie durant et, à leur décès, l'enfant reçoit la pleine propriété sans devoir verser de droits de succession (en franchise fiscale).

Quels avantages ? Un achat en démembrement de propriété permet de transmettre ses biens à ses ayants droit et protège le conjoint survivant.

Lors de l'ouverture de la succession, l'usufruit et la nue-propriété se reconstituent pour former à nouveau la pleine propriété, le tout sans payer de droits de succession.



ÉCONOMIES. Cela permet d'investir dans la pierre avec une décote de 30 à 50 %, sans soucis de gestion tout en bénéficiant d'une fiscalité optimisée.



SOCOBAC
Les artisans bâtissent et rénovent

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 labélisable BBC Rénovation

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



ENTREPRISE QUALIFIÉE
RGE
QUALIBAT
Qualité des artisans



maprimerénov
Meux chez moi, mieux pour la planète



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



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

JE SUIS PÈRE !

Comment s'établit la filiation ?

La paternité peut parfois être recherchée voire carrément contestée. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous dit tout sur ce petit lien juridique qui peut changer des vies.

1 Quels sont les différents modes de filiation ?

La filiation est le lien juridique qui existe entre un enfant et ses parents. Quand ce lien est établi, il génère non seulement des droits mais aussi des obligations pour chacune des parties.

Il y aura ainsi une incidence sur l'attribution du nom de famille ou sur l'exercice de l'autorité parentale par exemple. Cela engendrera également des obligations comme l'obligation alimentaire, par exemple, existant entre parents et enfants et inversement. Notre droit français connaît trois types de filiation :

- **La filiation légitime** pour les enfants nés de couples mariés. L'enfant est considéré comme légitime dès l'instant où il naît d'un père et d'une mère unis par les liens du mariage ou s'il est conçu pendant le mariage de ses parents.
- **La filiation naturelle** concerne les enfants nés de parents non mariés ensemble (concubinage et pacs).
- **La filiation adoptive**, quant à elle, ne résulte pas des liens du sang mais d'une décision rendue par le tribunal.

La réforme de 2005 a mis fin à la hiérarchisation des filiations : « *Tous les enfants dont la filiation est légalement établie ont les mêmes droits et les mêmes devoirs dans leurs rapports avec leur père et mère. Ils entrent dans la famille de chacun d'eux* ». Rappelons qu'avant, un enfant né hors mariage avait moitié moins de droits dans la succession de ses parents que s'il avait été légitime.

2 Peut-on contester sa filiation ?

Il peut arriver que vous ayez été reconnu par un homme qui n'est pas votre père biologique. Il est dans ce cas possible de contester une paternité juridiquement établie pour que toute la vérité

soit faite. On va alors prendre en compte ce que l'on appelle la possession d'état. C'est le fait de se comporter comme un père vis-à-vis de l'enfant, de pourvoir à son éducation, à son entretien. Il s'agit d'une présomption légale.

On se base sur des faits constatés par l'entourage de l'enfant. Une expertise biologique sera aussi faite pour avoir la certitude que la personne est bien le père.

Cette procédure a lieu devant le tribunal judiciaire et elle est encadrée par différents délais selon les cas.

3 Qu'est-ce que la reconnaissance anticipée ?

Les parents ont normalement 3 jours après l'accouchement pour déclarer la naissance de leur bébé, à la mairie du lieu de naissance. Cette formalité (souvent faite par l'hôpital ou la clinique) est obligatoire.

On vous remet à cette occasion l'acte de naissance de l'enfant. La reconnaissance d'un enfant est quant à elle une démarche volontaire qui peut être faite avant la naissance, au moment de la déclaration ou après la naissance. Elle est à l'initiative de la mère, du père ou des deux parents. Pour les couples non mariés, il est primordial de faire ce que l'on appelle une reconnaissance anticipée de l'enfant. La filiation s'établit en effet automatiquement pour la mère mais pas pour le père.

La reconnaissance anticipée par le père permet d'établir la filiation à son égard. En cas malheureusement de problème à l'accouchement, le père sera le responsable légal de l'enfant. Cet acte de reconnaissance se fait en mairie au service de l'état civil ou, moins fréquemment, chez son notaire.



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.

Les multiples talents de votre notaire

Aucune mission n'est impossible pour votre notaire. Il est incontournable pour la rédaction des actes mais son rôle ne s'arrête pas là. Découvrons les multiples facettes de ce professionnel du droit.

par Stéphanie Swiklinski



Votre notaire assure la sécurité juridique de vos actes

L'État délègue au notaire le pouvoir d'authentifier les actes et les contrats. En apposant sa signature et son sceau, il donne à l'acte son caractère authentique.

Tous les actes signés chez un notaire sont dits « authentiques » ; ce sont des actes notariés. Il assure ainsi la sécurité juridique pour plusieurs raisons :

- **L'acte est rédigé par un professionnel du droit**, ce qui évite erreurs et confusions lors de l'établissement du contrat ;
- **Il est conservé 75 ans** (100 ans si l'acte concerne des mineurs) par le notaire qui l'a rédigé, ce qui rend impossible toute falsification, perte ou détérioration. Vous pourrez toujours en demander une copie.
- **Le contenu de l'acte authentique et sa date sont incontestables**. L'acte authentique a « date certaine », à la différence de l'acte sous-seing privé qui, pour avoir cette qualité, doit être enregistré ;
- **L'acte authentique est un acte qui se suffit à lui-même**. Au même titre qu'un jugement, il a force probante (valeur de preuve) et force exécutoire, ce qui lui permet de recourir directement aux procédures d'exécution forcée (saisie par exemple), sans passer par l'intermédiaire d'une décision de justice.

Votre notaire a un devoir de conseil

De par la diversité de ses compétences, le notaire conseille ses clients dans tous les domaines du droit. Il apporte un conseil impartial et adapté à chaque situation. Ce devoir de conseil est une construction jurisprudentielle qui s'est développée au fil du temps. Il engage donc sa responsabilité s'il manque à cette obligation. Il doit éclairer les parties sur les conséquences de leurs engagements, d'un point de vue juridique, fiscal... C'est une obligation de résultat ! Il est ainsi toujours préférable de prendre conseil auprès de son notaire avant de se lancer par exemple dans la création d'une société, dans l'achat d'un bien immobilier ou même de se marier.

Les actes qui en seront le résultat auront été pensés en amont, en fonction de votre situation personnelle (célibataire, marié...), de votre situation professionnelle (salarié, chef d'entreprise...) et patrimoniale. Rien n'est laissé au hasard !

Votre notaire a des missions à la carte

L'estimation d'un bien immobilier ne s'improvise pas. D'où la nécessité de confier cette mission à un professionnel de l'immobilier qui réalisera votre expertise en toute

impartialité. De par sa profession, votre notaire est amené à suivre de très près l'évolution du marché immobilier.

Vous pourrez donc compter sur la fiabilité de l'expertise immobilière notariale. Pour ce faire, il s'appuie sur une base de données immobilières (fichier PERVAL) alimentée par les notaires lors de l'enregistrement de leurs actes.

La négociation immobilière peut aussi faire partie des services proposés par l'étude aux vendeurs et/ou acquéreurs d'un bien.

Recourir à son notaire c'est opter pour la simplicité et avoir l'assurance d'être accompagné, tout au long de votre projet, par une seule et même personne.



LA GESTION LOCATIVE

Certaines études offrent aussi un service de gestion locative permettant de louer ou de mettre en location un bien immobilier ou un local commercial en toute quiétude. Votre bail sera ainsi rédigé comme il se doit.

36 HEURES IMMO

Goûtez aux bienfaits de la vente en ligne !

La vente immobilière s'apprécie désormais pour son interactivité grâce à « 36 heures immo ». Basée sur un système d'enchères en ligne, cette transaction ajoute une bonne dose de numérique. Il en résulte une négociation des plus pratiques et dynamiques.

Christophe Raffailac

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

La négociation immobilière, à l'instar de nombreux services, se digitalise avec pour effet de réduire le délai de vente. En introduisant un principe d'enchères en ligne, elle réserve beaucoup plus de piment à toute transaction. Il en découle de la réactivité, de l'explosivité, de la sérénité que les vendeurs apprécient par dessus tout dès lors qu'ils y ont goûté. Découvrons tout ce qui fait le succès de cette recette « 36 heures immo » qui vient changer notre rapport à l'immobilier.

1^{er} ingrédient DE LA RÉACTIVITÉ

Basée sur le rapprochement instantané des acquéreurs et vendeurs, la recette 36h-immo permet de signer en quatre à huit semaines seulement. De quoi faire saliver bien des propriétaires qui tardent à obtenir des offres de prix !

La recette ? Pour se concocter en si peu de temps, la vente 36h-immo autorise une large publicité du bien sur les sites immobiliers et dans les magazines spécialisés. Comme le produit fait l'objet d'un mandat exclusif de courte durée (de 8 semaines), cela lui donne de la primeur sur le marché et un réel intérêt auprès de la clientèle.

Temps de visite écourté également puisque les acquéreurs sont conviés à découvrir le bien à l'occasion d'une journée portes ouvertes. Cela évite de voir défiler d'éventuels acheteurs au fil des jours...

Ceux qui sont emballés n'ont plus qu'à se manifester et leur notaire chargé de la vente donne les codes pour accéder à l'espace sécurisé sur la plateforme www.36h-immo.com et participer à la vente à l'instar « T ».

Programmée pour durer 36 heures, la vente réunit toutes les qualités pour faire craquer les enchérisseurs !

10 jours
suffisent pour une vente
« flash » d'un bien
dans un secteur prisé, grâce
aux offres en ligne sur
« 36h-immo »

2^e ingrédient DE L'EXPLOSIVITÉ

Voilà une vente qui excite les papilles puisqu'elle promet un prix de vente plutôt dodu grâce aux conseils des notaires.

La recette ? Le secret de cette transaction « 36 heures immo » repose sur la mise à prix du bien. Ni trop coté, ni sous-évalué, il faut le proposer légèrement en dessous de son prix du marché, histoire de mettre en appétit les acheteurs !

Pour déterminer le tarif, le notaire réalise une expertise immobilière tenant compte de toutes les caractéristiques du bien. Une fois cette « valeur de présentation » fixée, la maison ou l'appartement peut être proposé à la vente durant une période donnée. Les offres peuvent commencer en réunissant tous les candidats acquéreurs par écrans interposés. Chacun valide un prix d'achat en ajoutant à chaque fois un pas d'enchère, comme dans une salle de vente. Jusqu'à la dernière seconde de cette étape de 36 heures, les offres s'enchaînent avec suspens. D'un côté les acquéreurs témoignent de leur appétit pour obtenir le bien et de l'autre le vendeur se délecte du prix qui gonfle à vue d'œil.

TÉMOIGNAGE

Nathalie D. - Vendeur d'un appartement à Limoges



s'emballent... Bien qu'en réalité, nous n'avions aucun risque en tant que vendeur puisque le système est sécurisé par un notaire et qu'il y a un prix de réserve. Dans notre cas, nous avons été très satisfaits du prix atteint. Cerise sur le gâteau, les acquéreurs sont un jeune couple très sympathique !

EN QUOI CETTE FORMULE A BIEN RÉPONDU À VOS ATTENTES ?

Les acquéreurs étaient ravis et nous aussi... C'est un système qui permet d'aller très vite. Tout est transparent puisque vous savez à l'avance le nombre de personnes intéressées par votre bien. J'ai apprécié le professionnalisme de l'équipe qui a su nous mettre en confiance tout au long du processus (très court :) !

Propos recueillis en janvier 2022

POURQUOI AVEZ-VOUS CHOISI « 36H-IMMO » POUR VENDRE VOTRE APPARTEMENT ?

Nous étions très pressés de vendre. Notre fille ayant terminé ses études à Limoges fin mai, nous voulions négocier son appartement dans un délai très court pour pouvoir toucher le marché des étudiants ou des personnes qui auraient eu une mutation professionnelle. En bref, nous voulions vendre en un mois. J'étais un peu sceptique au départ car ce délai me semblait irréel ! L'équipe de 36 heures immo s'est occupée de tout : de la mise en valeur du bien, des photos, de la communication de l'offre sur différents médias, des visites...

QU'AVEZ-VOUS RESENTI DURANT LA PÉRIODE DES OFFRES ?

Une belle montée d'adrénaline à la fin quand les enchères en ligne

APPARTEMENT VENDU à Limoges (87)

4 acquéreurs
8 enchères

Appartement 2 pièces - 24 m²

1^{re} offre : 40 000 €
Dernière offre
50 500 €

Dans certains cas, il peut dépasser de 50 % la « première offre possible ». Pas de panique si le soufflé ne monte pas ! Le vendeur convient d'un « prix de réserve » avec le notaire, ce qui bloque la vente si ce seuil n'est pas atteint. De même, le vendeur se réserve la possibilité de choisir l'acheteur selon la qualité de son plan de financement et pas seulement au regard du dernier prix proposé.

3^e ingrédient DE LA SÉRÉNITÉ

La vente « 36h-immo » peut se savourer sans risquer de mauvaises surprises. Tous les ingrédients sont réunis pour que le vendeur apprécie cette transaction.

La recette ? Plusieurs éléments permettent de négocier en toute sécurité. Les acheteurs présentent une simulation bancaire qui atteste de leur capacité à financer le bien.

Par ailleurs, le notaire supervise la vente depuis la prise de mandat jusqu'à la signature de l'acte. Ce qui le conduit à rédiger le compromis de vente en tenant compte de toutes les particularités du bien, tout en réunissant les différents diagnostics immobiliers.

Enfin, la plateforme « 36h-immo » met à disposition une hot-line pour que l'espace personnel procure une sécurité hors pair !

Il vous reste à tester 36h-immo, il y a fort à parier que vous allez l'approuver !

CONTACT UTILE !

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

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

INVESTISSEMENT

TESTEZ VOS CONNAISSANCES *pour être un investisseur hors pair !*

Investir dans le neuf... L'idée vous trotte dans la tête depuis déjà quelque temps. Vous avez entendu parler des avantages que vous pouvez retirer de cette opération. Notamment grâce au Pinel. Mais vous craignez de ne pas maîtriser à 100 % le sujet. Pas si sûr ! Faites le test.

par Marie-Christine Ménoire



LE DISPOSITIF PINEL S'APPLIQUE :

- ☐ A. À l'ensemble du territoire français
- ☐ B. Seulement à certaines grandes agglomérations



LE MONTANT DE L'INVESTISSEMENT EST PLAFONNÉ À :

- ☐ A. 300 000 € par contribuable et par an
- ☐ B. Il n'y a pas de plafond à respecter

AVEC LE PINEL, IL EST POSSIBLE DE LOUER :

- ☐ A. Uniquement à des locataires hors du cercle familial
- ☐ B. À sa famille proche

3



4



LA RÉDUCTION D'IMPÔT EST :

- ☐ A. Identique, quelle que soit la durée de location
- ☐ B. Proportionnelle à la période d'engagement de location

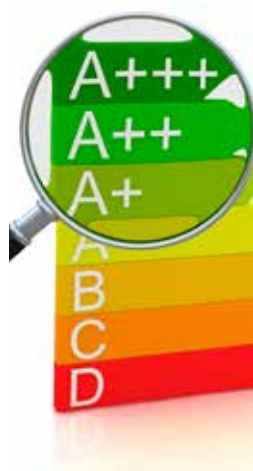
6



LA LOCATION DOIT COMMENCER :

- ☐ A. Au plus tard 1 an après l'achèvement de l'immeuble ou après son acquisition
- ☐ B. Peu importe le délai

5



LE LOGEMENT DOIT RÉPONDRE :

- ☐ A. Aux normes énergétiques
- ☐ B. À un minimum de surface habitable

RÉPONSES

- Question 1 : **RÉPONSE B.** L'investissement ne peut se faire que dans des zones dites « tendues » où la demande locative est supérieure à l'offre.
- Question 2 : **RÉPONSE A.** Le montant total investi est retenu dans la limite de 300 000 € par contribuable. À ce plafond s'ajoute celui de 5 500 € par m² de surface habitable.
- Question 3 : **RÉPONSE B.** L'investisseur peut louer à ses descendants ou à ses ascendants à condition qu'ils ne soient pas rattachés à son foyer fiscal.
- Question 4 : **RÉPONSE B.** La réduction d'impôt est de 12 % pour une location de 6 ans, 18 % pour 9 ans et 21 % pour 12 ans. Dès 2023, ces taux ne seront plus que de 10,5 %, 15 % et 17,5 %. Puis en 2024, 9 %, 12 % et 14 %.
- Question 5 : **RÉPONSE A.** Le logement doit respecter les normes de construction en vigueur.
- Question 6 : **RÉPONSE A.** Le logement doit être mis en location, en tant que résidence principale, dans les 12 mois suivant la remise des clés.

VOTRE SCORE

- **5 BONNES RÉPONSES ET PLUS.** Vous avez toutes les clés en mains pour vous lancer dans l'investissement immobilier.
- **ENTRE 5 ET 2 BONNES RÉPONSES.** Il vous manque quelques éléments pour être au top. Mais ce quiz vous a certainement aidé à éclaircir quelques zones d'ombre.
- **MOINS DE 2 BONNES RÉPONSES.** Tout n'est pas perdu. Allez rendre visite à votre notaire. Il vous donnera tous les conseils nécessaires et pourra éventuellement vous aider à trouver le bien qu'il vous faut.



PRÊT IMMOBILIER

Ayez le bon plan (de financement)

Pour obtenir un prêt immobilier, il faut montrer « patte blanche ». C'est encore plus vrai en 2022, les conditions étant plus contraignantes. Pour mettre toutes les chances de votre côté, élaborer avec soin votre plan de financement. Un dossier bien préparé c'est un prêt assuré.

par Marie-Christine Ménoire

SOYEZ IRRÉPROCHABLE

Attention aux trois derniers relevés de compte ! Ce sont eux qui vont permettre à la banque d'analyser la façon dont vous gérez vos finances. Évitez les défauts de paiement et les découverts... Une banque préférera quelqu'un qui gère bien ses finances plutôt qu'une personne ayant de gros revenus, mais qui n'arrive ni à épargner ni à «boucler» ses fins de mois.

Établir un plan de financement est la base de tout. Cet «audit» de votre situation financière sera déterminant pour la suite des opérations. Il permet de déterminer si votre projet immobilier est «compatible» avec vos ressources. Bref, s'il est réaliste et réalisable pour espérer avoir l'aval de votre banquier.

Des limites à ne pas dépasser

Rien ne sert de voir trop grand. Vous devez pouvoir financer votre achat immobilier sans y consacrer toutes vos économies et revenus. Pour savoir quel budget consacrer au prêt, sans se priver ni s'endetter, il est indispensable de faire vos comptes et de recourir à la bonne vieille méthode des colonnes recettes/dépenses.

La première sera consacrée aux revenus mensuels réguliers et sûrs. La seconde aux charges mensuelles récurrentes (crédits à la consommation, pensions versées...). Cela permettra d'établir la capacité d'endettement, c'est-à-dire l'argent qu'il est possible de mobiliser tous les mois pour rembourser le prêt immobilier.

Selon les nouvelles directives du Haut conseil de stabilité financière (HCSF), cette somme ne doit pas dépasser 35 % des revenus mensuels.

Un apport personnel sera bienvenu

Bien qu'aucun texte ne l'exige, un apport personnel est le petit «plus» qui va tout changer. Il peut être constitué par votre épargne personnelle (Plan d'Épargne Logement...), une donation,

un héritage, la vente d'un bien immobilier.... Plus l'apport est important, plus vous aurez d'arguments pour négocier avec la banque et plus le taux sera intéressant. Les banques apprécient entre 10 et 20 % d'apport.

Pensez-y ! Certains prêts aidés permettent de « gonfler » le montant de votre apport personnel (PTZ, prêt Action Logement...).

Un prêt ce n'est pas que des mensualités

Un prêt immobilier ne se résume pas à des mensualités à rembourser chaque mois. Son coût ne peut être justement évalué sans inclure différents frais incontournables. C'est ce qu'on appelle le Taux Annuel Effectif Global (TAEG). Entrent dans cette catégorie les assurances décès-invalidité et l'assurance perte d'emploi.

N'oubliez pas les frais de dossier (en principe entre 1 % et 1,5 % du capital emprunté) et les garanties de prêt (hypothèque, privilège de prêteur de deniers ou caution).

Dans vos calculs prévisionnels, pensez à intégrer les frais liés à l'acquisition : frais d'actes, impôts locaux, frais de déménagement, assurance du logement...

Quand comparaison peut être raison

Contrairement au proverbe qui veut que « comparaison n'est pas raison », faire le tour des banques peut vous aider à faire le bon choix. Chaque contrat de prêt, voire chaque établissement prêteur, aura ses spécificités qui feront peut-être la différence. Il n'est pas inutile de comparer notamment le TAEG, les possibilités et modalités pour augmenter ou diminuer le montant des mensualités, les conditions d'un remboursement par anticipation, les frais de tenue de compte...

Réfléchissez aussi au « type » de taux qui vous correspond le mieux.

Si vous êtes du genre à préférer la sécurité, un prêt à taux fixe vous conviendra parfaitement.

Dès la signature du prêt, vous connaîtrez le taux applicable qui ne variera pas jusqu'à la fin du prêt.

Avec un prêt à taux variable (ou révisable), le taux d'intérêt est revu périodiquement, en général chaque année à la date anniversaire du prêt, en fonction de l'évolution d'un indice de référence.

Pour limiter les risques liés à la hausse des taux, privilégiez un prêt à taux variable "capé", qui ne pourra pas varier au-delà d'une certaine limite.

Avez-vous pensé au courtier ?

Si vous manquez de temps pour faire le tour des banques, vous pouvez bénéficier de l'expertise d'un courtier. Il comparera les taux proposés et vous conseillera pour monter votre plan de financement.



**le Pass
Crédit !**

Une exclusivité

empruntis !
l'agence

expert en crédit immobilier

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

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

LIMOGES

20 A rue Sainte Claire

05 55 32 17 36*

limoges@empruntis-agence.com

*Coût selon opérateur. EURL LEMOYENNIENNE DE CREDIT - Capital 50 100€ - ORIAS n° 07009622 - COBSP - MIDBSP - COA (site : www.orias.fr). Siège social : 20 A rue Sainte Claire - 87016 Limoges RCS Limoges 491238820. Soutmise 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 / Deagreet.

TÉLÉTRAVAIL

Quand les « pros » jouent à domicile

Si le télétravail obéit parfois à une situation d'urgence sanitaire, il doit s'exercer avec une nécessaire efficacité. Emplacement, équipement, règlement, découvrons comment la maison prend des airs de bureau dans de bonnes conditions.

Christophe Raffailac

Promu aux premières loges sous l'impulsion de la crise sanitaire, le télétravail concerne de nombreux salariés du tertiaire. En effet, il s'adresse aux personnes qui peuvent assurer une bonne partie de leurs missions à distance. Après un démarrage sur les chapeaux de roue au premier confinement, il a désormais atteint son rythme de croisière. C'est l'occasion de se poser pour décoder les règles de bonne conduite qu'il requiert.

LE BON EMPLACEMENT...

Pour réunir les conditions idéales à la mise en œuvre du télétravail, il faut partir en quête de l'espace le mieux approprié dans la maison. Cela repose sur un emplacement dédié et un environnement apaisé. Privilégiez une pièce qui peut être convertie en bureau. Si ce n'est pas possible, la chambre ou le salon peuvent être aussi une bonne alternative. Il faut penser à bien orienter le bureau pour profiter au maximum de la lumière naturelle.

À domicile, le bureau risque de ne pas offrir autant d'espace qu'en entreprise. Cela suppose d'opter pour une bonne organisation en s'efforçant d'appliquer une méthode de rangement efficace.

Dans la mesure du possible, il importe d'espacer sa zone de télétravail de son espace de repos pour éviter les tentations et manager les frustrations...

Idéalement, ce bureau pourra élever domicile dans une nouvelle pièce

de la maison - combles, mezzanine, espace au sous-sol... qui réunira toutes les caractéristiques attendues.

AU POINT SUR LES ÉQUIPEMENTS

Reste désormais à trouver le mobilier bien approprié. Il vaut mieux partir en quête d'un bureau ou plan de travail aux dimensions généreuses. Pour un confort de travail accru, il convient de privilégier des meubles fonctionnels qui permettent de ranger, classer, archiver...

Idem pour le fauteuil qu'il faut choisir en fonction de son confort pour éviter au maximum le mal de dos. Un modèle réglable en hauteur qui permet de s'adosser et de s'accouder s'appréciera au fil du temps...

Comme tout espace multimédia qui se respecte, cet endroit bénéficie d'une bonne connexion internet, permet de raccorder une imprimante, réunit toutes les conditions pour participer à une visio !

ACCIDENT DU TÉLÉTRAVAIL

Tout accident survenant pendant le télétravail est présumé être un accident du travail. Il faut en informer son employeur dans les 24 heures.

DANS LE RESPECT DU RÈGLEMENT !

Si le télétravail réunit des conditions de fonctionnement idéales, il impose aussi de respecter les mêmes

règles que le salarié qui exécute son activité dans les locaux de l'entreprise.

En effet, le salarié doit se référer à la charte d'utilisation des équipements et outils informatiques mis à sa disposition. De même, il doit respecter les plages horaires durant lesquelles il peut être contacté.

De son côté, l'employeur prend en charge les coûts découlant de l'exercice des fonctions, notamment le coût des matériels, logiciels, abonnements, communications et outils, ainsi que de la maintenance de ceux-ci.

Pour exercer le télétravail, l'employeur s'assure aussi que le domicile du salarié s'avère conforme aux normes d'hygiène et de sécurité.

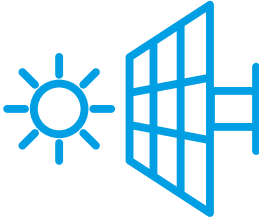
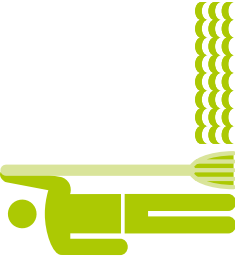
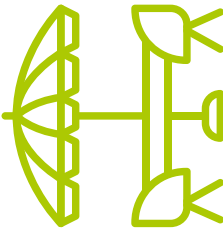
Précisons que depuis l'entrée en vigueur de la loi sur le renforcement du dialogue social, il n'est plus nécessaire de modifier le contrat de travail pour télétravailler.

SOS télétravail

Les salariés des TPE et PME qui se sentent isolés ou vivent difficilement le télétravail peuvent appeler un service téléphonique anonyme, gratuit et ouvert 24 h / 24 et 7 jours / 7 !

Faites le 0 800 13 00 00

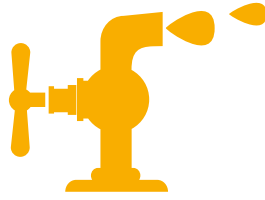
2022 - Calendrier de vos travaux écologiques

JANVIER	FÉVRIER	MARS	AVRIL	MAI	JUIN
PENSEZ AUX RÉSERVES D'EAU ! Mettez à profit les gouttières de votre maison pour alimenter votre récupérateur d'eau pluviale. Il servira à arroser votre jardin.	UTILISEZ L'ÉNERGIE SOLAIRE Équipez votre toit de panneaux photovoltaïques et produisez votre électricité. Cela vous permettra aussi de revendre votre production pour les financer.	TRAQUEZ LES FUITES DEVOTRETOIT Isolez les sous-pentes de votre toiture ou vos combles perdus. Vous réaliserez des économies car le toit génère 25 à 30 % des déperditions de chaleur.	DÉSHERBEZ VOS ALLÉES SANS POLLUER Utilisez les produits naturels, bicarbonate de soude, purins de plantes, vinaigre blanc... contre les mauvaises herbes. Vous contribuerez à préserver l'environnement !	ORGANISEZ UNE TERRASSE OMBRAGÉE Montez une pergola pour créer un espace naturellement préservé de la chaleur de l'été. Vous créerez de plus un lieu convivial pour vous ressourcer !	PENSEZ À L'HIVER PROCHAIN Prévoyez un chauffage d'appoint comme le poêle à granulés. Vous réaliserez des économies de chauffage et percevrez une aide financière.
					

JUILLET**LIMITEZ
VOS DÉPENSES
D'EAU**

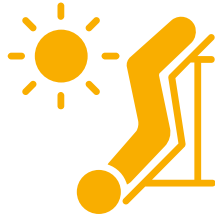
Intégrez des réducteurs de pression d'eau sur vos robinets.

Vous préserverez ainsi une ressource précieuse et dépenserez moins.

**AOÛT****REPOSEZ-VOUS
TRANQUILLE
CHEZ VOUS**

Installez-vous dans votre pergola et dégustez les bons petits plats élaborés avec les légumes de votre jardin.

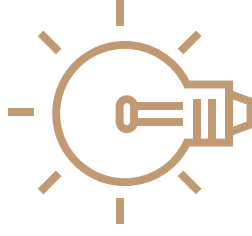
Vous ferez des envieux...

**SEPTEMBRE****VEILLEZ À
L'ÉTANCHÉITÉ
DES FENÊTRES**

Songez à remplacer vos fenêtres si elles laissent passer l'air et pénétrer le froid... Vous améliorerez les performances énergétiques de votre maison.

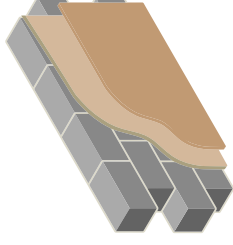
**OCTOBRE****ALLUMEZ
LES BONNES
AMPOULES**

Optez pour des lampes à LED bien moins gourmandes que les autres ampoules. Elles se connecteront à une appli pour éclairer à bon escient !

**NOVEMBRE****ISOLEZ
VOS MURS
EXTÉRIEURS**

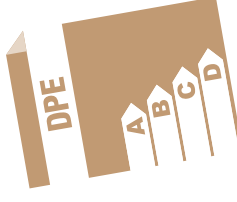
Isolez les murs de votre maison par l'intérieur ou l'extérieur.

Vous permettrez à votre bien de mieux performer au plan énergétique avec des aides à la clé.

**DÉCEMBRE****DEMANDEZ
UN DPE POUR
VOTRE BIEN**

Vérifiez que vos efforts s'accompagnent d'une meilleure lettre (de A à G) pour la classe énergie de votre bien.

Vous améliorerez sa valeur !



illiCO travaux

Pour un projet "clés en main"

Agrandir, aménager, rénover... Ce n'est pas l'envie qui vous manque. Mais plutôt le temps. Celui pour évaluer le chantier, trouver les artisans, étudier les devis, faire les demandes de financement et d'aides... Le tout dans le respect de l'environnement et des normes en vigueur. illiCO travaux peut faire tout ça pour vous.


 Un interlocuteur
unique

 Des devis
négociés

 Des acomptes
sécurisés

 Des artisans
sélectionnés

 Un accompagnement
& suivi de chantier

La protection de l'environnement, la lutte contre les déperditions énergétiques sont devenues des priorités inscrites noir sur blanc dans la loi Climat et Résilience. Y figurent plusieurs mesures pour réduire de 40 % les émissions de gaz à effet de serre. Les travaux de rénovation en font partie. illiCO travaux peut vous aider à participer à ce grand challenge. Mais aussi vous accompagner pour améliorer votre confort et donner une plus-value à votre logement.

VOUS AVEZ LES IDÉES. NOUS AVONS LES SOLUTIONS

Vous avez envie de rénover votre toiture ou votre salle de bain, d'isoler votre maison, d'aménager les combles, de casser les murs pour redistribuer les pièces, d'installer une pompe à chaleur, d'agrandir en créant une extension et pourquoi pas d'aménager un jardin paysager avec une piscine...

La liste de vos envies est longue. Tout comme la liste des questions qui vont inévitablement se poser à vous.

Difficile parfois de savoir par où commencer et qui contacter, que ce soit pour effectuer les démarches administratives obligatoires (permis de construire, déclaration de travaux...), savoir combien ça va coûter et monter son dossier de financement, organiser le chantier,

trouver les bons artisans... Quoi de plus agaçant que de multiplier les démarches et les intermédiaires avant de trouver enfin le bon interlocuteur et avoir la bonne réponse. Avec illiCO, tout devient plus simple.

POUR DES TRAVAUX EN TOUTE SÉRÉNITÉ

Avec illiCO travaux, vous ne serez pas un "client" lambda. Vous aurez un seul interlocuteur qui viendra sur place pour identifier les travaux à réaliser et les évaluer, au niveau technique et financier. Cela vous permettra d'avoir en main une estimation au plus juste du budget à prévoir avant de vous engager dans un chantier d'envergure. illiCO travaux peut même vous aider à trouver des solutions de financement.

Vous pourrez alors envisager l'étape suivante : trouver la bonne entreprise et les bons artisans. Là encore, illiCO travaux sera à vos côtés. Nous travaillons avec un large réseau d'artisans du bâtiment sur la région Limousin. Grâce à nos 3 agences locales réparties sur la Corrèze et la Haute-Vienne, vous pouvez rencontrer le professionnel qu'il vous faut à proximité de votre domicile. En vous faisant bénéficier de notre réseau d'artisans locaux qualifiés nous sommes capables de répondre à tous types de travaux. Notre point fort :

nous vous proposons des devis à des tarifs négociés pour des travaux de rénovation au juste prix. L'assistant maître d'ouvrage assurera la planification des travaux, la coordination des différents intervenants...

En optant pour l'offre de service d'assistance au suivi et la réception des chantiers illiCO travaux, vous bénéficiez d'un suivi au jour le jour de votre projet jusqu'à la réception des travaux.

VOUS VENDEZ ! N'OUBLIEZ PAS L'AUDIT

En 2022, la loi Climat et Résilience oblige les vendeurs de maisons individuelles et d'appartements avec un DPE F et G à communiquer un audit énergétique de leur bien.

Cet audit doit être remis dès la première visite aux futurs acquéreurs pour les informer des potentiels travaux de rénovation à effectuer.

illiCO travaux peut réaliser ces audits énergétiques indispensables à la concrétisation de la vente.

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

Fabien DUFOUR

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

Cédric BRETON

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

Christophe MORIN

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

GRANULÉS DE BOIS

Une chaleur au « poêle »

Qu'on les appelle pellets ou granulés, peu importe. L'essentiel c'est qu'ils vous réchauffent. Et en plus, ce combustible répond aux préoccupations actuelles en matière d'écologie et d'économie.

par Marie-Christine Ménoire

ILS FONT FEU DE TOUT BOIS

Le pellet est le nom anglais des granulés de bois. Ce combustible est fabriqué à partir de résidus de bois et de sciure, affinés, séchés et recompactés sans ajout de colle ou d'additif. Ils sont 100 % naturels, d'origine locale et ne nécessitent pas d'abatage d'arbres. C'est un combustible propre et écologique provenant en majorité des secteurs de la menuiserie et de la sylviculture. Outre de hautes performances calorifiques, c'est un excellent moyen de réduire le bilan énergétique de votre habitation et vos factures. Chaudières et poêles à granulés sont programmables et automatisables. L'alimentation en combustible, le temps de chauffage et la température de combustion sont réglables.

PETITS MAIS ÉNERGIQUES

Malgré leur petite taille, les pellets sont un excellent combustible à haut pouvoir calorifique. Il faut néanmoins être attentif à :

- **l'essence** du bois le composant ;
- **la taille des pellets**. Optez pour des granulés avec un diamètre compris entre 6 et 8 mm ;
- **le taux d'humidité**. Plus il est bas, plus son pouvoir calorifique est fort. L'idéal : un taux d'humidité qui n'excède pas 10 % ;
- **la densité** du granulé. Plus il est dense, plus il brûlera longtemps ;
- **le taux de « fines »** (résidus du bois issus de la transformation en pellets ou de son transport). Il est conseillé de choisir un granulé avec un taux de fines inférieur ou égal à 1 %.

TOUT UN STOCK DE GRANULÉS BOIS

Un minimum de précautions est à prendre pour conserver toutes les vertus des granulés. S'ils sont en vrac, prévoyez un endroit propre et sec. Un abri de jardin, un garage, un cellier... feront très bien l'affaire. Qui dit vrac dit rangement pour éviter de voir les granulés se répandre partout. Les paniers ou seaux à pellets sont la solution idéale pour avoir toujours à proximité de votre poêle la quantité nécessaire à votre usage quotidien.

Qu'ils soient ronds ou rectangulaires, en acier, bois ou tissu, ils savent se faire discrets et se fondre dans le décor. Pour une solution de stockage de plus grande capacité, tournez-vous vers les meubles de rangement design et colorés. Vous pourrez y stocker entre 30 et 55 kg de granulés. Certains sont même équipés d'une vitre (pour visualiser le niveau de granulés), mais aussi de roulettes (pour se déplacer au gré de vos envies ou besoins).

Plus imposants, les réservoirs à granulés permettent de stocker l'équivalent d'une saison de chauffe.

Les silos vous permettront eux aussi d'entreposer l'équivalent de votre consommation annuelle de granulés. Un espace assez important est nécessaire pour l'accueillir et il doit être facilement accessible aux camions de livraison.

Les pellets en sac peuvent se conserver dans leur emballage d'origine. La livraison s'effectuant par palette, veillez à avoir assez d'espace de stockage mais aussi de circulation pour la livraison.

Faites appel à un pro

Pour l'installation de votre poêle à granulés, faites appel à un artisan certifié RGE. Il vous aidera notamment à choisir votre poêle en fonction du volume de la pièce à chauffer.

Votre poêle à granulés subventionné jusqu'à 90 %

Des aides sont mises en place par l'État lors de la réalisation de certains travaux pour aider les Français dans la rénovation énergétique de leur habitat. À ce titre, l'installation d'un poêle à granulés peut être subventionnée par plusieurs aides de l'État.

LE POÊLE À GRANULÉS, UNE SOLUTION D'ÉNERGIE NATURELLE POUR UN CONFORT À MOINDRE COÛT !

Un chauffage moderne, économique et écologique à partir de 590 €, c'est possible grâce aux aides de l'État (jusqu'à 3 413 €) ! Réalisez 25 % d'économies d'énergie par rapport au gaz naturel et 65 % par rapport à l'électricité, en installant un poêle à granulés. Il vous suffit d'un smartphone ou d'une tablette pour régler la programmation de votre poêle qui, de cette façon, s'allume, s'alimente et s'éteint tout seul. L'un des grands avantages du chauffage au poêle à granulés concerne son autonomie. Contrairement aux poêles à bûches ou à une cheminée, il est alimenté de manière

automatique, ce qui limite les interventions humaines et apporte plus de sécurité au quotidien.

Faites une estimation du montant de votre prime énergie en quelques minutes sur www.ecoatlantique.fr

BON À SAVOIR



Eco Atlantique vous accompagne dans l'obtention de ces aides en gérant pour vous l'ensemble des démarches administratives, et vos aides sont directement déduites de votre facture.

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



Créée en 2014, Eco Atlantique s'est spécialisée dans les économies d'énergie de la maison : isolation, rénovation, chauffage, climatisation, pompes à chaleur...



**N'ATTENDEZ PLUS POUR PROFITER
DES MESURES D'AIDES GOUVERNEMENTALES !**



TÉMOIGNAGE

M. Douhaud

Propriétaire de 100 m² à Saintes, suite à l'installation de son poêle à granulés.

COMMENT AVEZ-VOUS CONNU ECO ATLANTIQUE ?

Je connaissais l'entreprise car je les avais déjà sollicités pour l'isolation de mes combles et de mon sous-sol. Comme j'étais

très content de leur travail, c'est tout naturellement que je les ai contactés de nouveau pour l'installation d'un poêle à granulés.

JUSTEMENT, POURQUOI ÉTIEZ-VOUS INTÉRESSÉ PAR UN POÊLE À GRANULÉS ?

Je me chauffais au gaz et comme vous le savez, le prix du gaz a explosé ces derniers mois. Je désirais donc me chauffer à petit prix tout en ayant l'agrément que procure un chauffage au bois. Le poêle à granulés était donc tout indiqué puisque le bois est de loin l'énergie la moins chère. En plus, le poêle à granulés dispose d'une programmation, il s'alimente, s'allume et s'éteint tout seul. Il regroupe les avantages d'un chauffage central pour la facilité d'utilisation et le peu d'entretien et ceux d'un poêle à bois.

COMMENT S'EST DÉROULÉE LA PRESTATION ?

Un technicien est venu à mon domicile. Nous avons choisi le modèle qui convenait le mieux pour mon habitation et il a établi un devis clair et précis. Ensuite, Eco Atlantique s'est occupé des démarches administratives pour l'obtention des différentes aides. Une fois l'accord reçu, Eco Atlantique m'a contacté pour prévoir la date de pose.

ÊTES VOUS SATISFAIT DU CHANTIER ?

Oui extrêmement. Les ouvriers sont très qualifiés. Ils travaillent avec soin. Ils ont été à l'écoute et le résultat final correspond parfaitement à nos attentes. Le chantier a duré une journée. Je veux aussi ajouter qu'ayant moi-même travaillé dans le bâtiment, j'ai beaucoup apprécié le fait que le chantier soit bien nettoyé une fois terminé. Pour moi, c'est un gage de sérieux pour une entreprise.

AU NIVEAU DES AIDES, COMBIEN VOUS A COÛTÉ L'INSTALLATION ?

Nous bénéficions de deux aides qui, au total, s'élèvent à 3 413 €. Le poêle et son installation coûtaient 5 032 €. Nous payons donc 1 619 €. Les aides couvrent donc environ 70 % du coût des travaux. Eco atlantique touche ces aides directement, je ne paye que la différence !

EST-CE QUE VOUS LES RECOMMANDERIEZ ?

Oui bien sûr ! D'ailleurs c'est déjà fait puisque j'en ai parlé à plusieurs connaissances.

Rond point de l'industrie - 1 rue Ampère
87220 FEYTIAT

Tél. 05 19 08 01 11

e.co Atlantique
<https://ecoatlantique.fr>

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN LIMOUSIN

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

CORRÈZE

ALLASSAC (19240)

Me Valérie DUBEAU

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

ARGENTAT SUR DORDOGNE (19400)

Me Emmanuelle FLORANT

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

Me Émilie LAURENT-SCHREINER

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

ARNAC POMPADOUR (19230)

Me Thierry LE TRANOUZÉ

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

BEAULIEU SUR DORDOGNE (19120)

Me Marie-José GAILLARD

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

BRIVE LA GAILLARDE (19100)

Me Béatrice FABRE

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

SCP Jean-Michel MARCOU et Laure MASMONTEIL-RODARO

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

SELARL Denis MAZEL et Stevan HARSÇOËT

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
rampon-ribeiro.maria@notaires.fr
rampon-ribeiro.notaires.fr

DONZENAC (19270)

Me Jean-Thierry GANE

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

EGLÉTONS (19300)

SELARL Pierre JOYEUX

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

JUILLAC (19350)

Me Deborah TRYBUCKI

6 rue de la République
Tél. 05 87 09 06 53
deborah.trybrucki@notaires.fr

LAPLEAU (19550)

Me Vincent SAGEAUD

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 85 30 13 - Fax 05 55 85 45 14
etude19044.larche@notaires.fr
montagut-moles-larche@notaires.fr

LUBERSAC (19210)

SCP Antoine LOUSTAUD, Virginie MONTMAUR et Christophe TAURISSON

4 rue de l'Hôpital
Tél. 05 55 73 50 17 - Fax 05 55 73 39 48
montmaur.virginie@notaires.fr
loustaud-montmaur-taurisson@notaires.fr

MALEMORT (19360)

SCP Marie-Pierre MANIERES-MEZON et Olivier GAZEAU

21 avenue Jean Jaurès - BP 41
Tél. 05 55 92 13 00 - Fax 05 55 92 14 00
office19037.malemort@notaires.fr
www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr

MEYSSAC (19500)

Me Catherine SIDOUX

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

NOAILLES (19600)

SELARL Paul-Henri BLAVIGNAC

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

OBJAT (19130)

SELARL MLPP

20 avenue Georges Clémenceau
Tél. 05 55 25 91 71 - Fax 05 55 25 09 25
mlpp19034@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 CAIGNAUT, 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 CARRETTO 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
scpleroux-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 Montlucan - BP 10
Tél. 05 55 67 12 11 - Fax 05 55 83 90 83
jean-pierre.veissier@notaires.fr

BOURGANEUF (23400)

SCP Charles FRANCOIS et Sandra YVERNAULT

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

BOUSSAC (23600)

Me Nicolas-Brice MICOLIER

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

CROCQ (23260)

Me Sidonie BAGILET-LATAPIE

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

DUN LE PALESTEL (23800)

Me Thierry DELILLE

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

EVAUX LES BAINS (23110)

Me Alain BOURVELLEC

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

FURSAC (23290)

Me Alexis VINCENT

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

GOUZON (23230)

Me Denis SALLET

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

GUERET (23000)

Me Thierry BODEAU et Me Emmanuelle GUETRE

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

CHAIX et Associés

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

Me Carole VACHON

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

LA SOUTERRAINE (23300)

Me Luc BONNET-BEAUFRANC

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

HAUTE-VIENNE

AIXE SUR VIENNE (87700)

SCP Valérie MARCHADIER et Thibault GOURBAT

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

AMBAZAC (87240)

SCP Géraldine PEUCHAUD, Christophe BEX et Sandrine BERGER

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

BELLAC (87300)

SCP Philippe HOGREL et Aurélie BOISSONNADE

25 avenue Jean Jaurès
Tél. 05 55 68 00 26 - Fax 05 55 68 01 40
scp.bellac@notaires.fr

BESSINES SUR GARTEMPE (87250)

Me Jean DUCHASTEAU

5 Place St Léger - BP 73
Tél. 05 55 76 04 31 - Fax 05 55 76 19 61
jean.duchateau.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 TAUILLER

2 rue Vert Vallon
Tél. 05 55 39 35 61 - Fax 05 55 39 44 62
jl.tauillier@notaires.fr

DOURNAZAC (87230)

SELARL Alexia BONHOURE et Alexandre EUDENBACH

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

FEYTIAT (87220)

SCP Jean-Michel CHAMBON et François BERTRAND-MAPATAUD

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

SCP Charles FRANCOIS et Sandra YVERNAULT

32 avenue Winston Churchill
Tél. 05 19 08 01 45
marie-laure.duphot.87075@notaires.fr

ISLE (87170)

Me Véronique DELOUIS

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

Me Pierre BOSGIRAUD

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

SELURL Roland BOUQUILLARD

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

SCP Christian COURIVAUD et Caroline LORIOU-CHEYRON

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

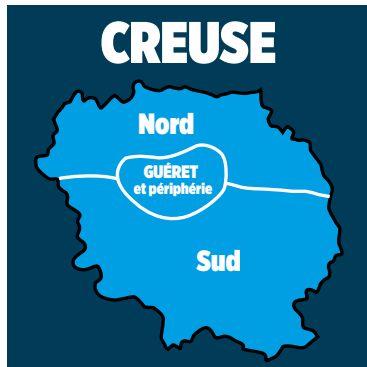
SCP Virginie de BLETTERIE-de LAVAL et Nicolas LEVEQUE

15 rue Pétiniaud Beaupeyrat - - CS 30120
Tél. 05 55 34 16 42 - Fax 05 55 32 37 29
notaires.limoges.beaupeyrat@notaires.fr

Me Aurélia DROUILAS-CALVAS

15

Annonces immobilières



CREUSE

Nord

GUÉRET
et périphérie

Sud

**Guéret
et périphérie**

APPARTEMENTS

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



REF. 10986/560. Investissement locatif : Appartement loué, centre-ville situé au 4ème étage avec ascenseur comprenant : - Entrée, cuisine aménagée, salon/séjour avec balcon, couloir avec placard, WC, salle de bains, deux chambres. Une cave, un grenier, emplacement de parking Copropriété de 65 lots, 1800 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

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

MAISONS

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



REF. 2002. Maison d'habitation à vendre Domeyrot en Creuse (23), construite en pierres sous crêpi, couverte en ardoises comprenant au sous-sol : une cave voutée. Au rez-de-chaussée : séjour, cuisine, cellier, une chambre, salle de bains avec wc, atelier. Au premier étage : 4 chambres, salon, salle d'eau avec wc. Grenier au-dessus. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

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



REF. 2125. Maison à vendre Gouzon en Creuse (23), en partie sur cave, comprenant : au rez-de-chaussée : couloir, cuisine, salle à manger, salon, débarras, wc. Au 1er étage : couloir, débarras, et 3 chambres. Cour attenante avec dépendance. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C

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

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



REF. 2001. Maison individuelle à vendre Gouzon en Creuse (23) (divisée en deux parties), élevée en partie sur cave, comprenant au rez-de-chaussée : deux pièces avec évier donnant sur une courrète (anciennement un local commercial), au premier étage : 4 chambres dont une en enfilade, salle de bains, wc. Dans la seconde partie au rez-de-chaussée : un local commercial, une pièce avec wc. Courrète sur l'arrière. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

GUERET 91 120 €
85 000 € + honoraires de négociation : 6 120 € soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 1091. Maison de ville élevée sur sous-sol sur terrain de 1112 m² compr : cuisine, salle à manger, salon, SB/WC, une chambre - 1er Etage : couloir, 4 chambres et cabinet de toilette (lavabo/WC)- Grenier CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

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



REF. 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



REF. 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

PARSAC RIMONDEIX 106 000 €
100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 2127. Maison à vendre Parsac-Rimondeix en Creuse (23), comprenant : cuisine, salon, salle à manger, salle de bains avec wc. A l'étage : 2 ch. Chaufferie, garage attenant. Dépendances, terrain. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

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

ST FIEL 178 000 €
175 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 1,71 % charge acquéreur



REF. 10986/565. Proche GUERET : Maison comprenant : garage, cave, WC, entrée et une chambre, RDC : cuisine aménagée, arrière cuisine, SAM avec terrasse salon, salle d'eau, WC, une chambre. Etage : deux chambres, WC, sdb. Cour devant arborée, Grand atelier derrière, terrain. CLASSE ENERGIE : D

Me BODEAU et Me GUETRE

05 55 51 10 51

negociation.23002@notaires.fr

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



REF. 2121. A vendre Saint-Silvain-sous-Toulx en Creuse (23), 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, 2 caves. Une maison annexe avec pièce de vie avec cheminée, ancienne cuisine, et 1 chambre à l'étage avec salle d'eau. 1 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

TERRAINS À BÂTIR

GOUZON 11 200 €
10 000 € + honoraires de négociation : 1 200 € soit 12 % charge acquéreur

REF. 2126. Terrain à bâtir à vendre Gouzon en Creuse (23), situé route des Forges, d'une surface de 453 m². Certificat d'urbanisme positif en date du 29 mai 2019, en cours de renouvellement

Me D. SALLET - **05 55 62 20 15**

etude.sallet@notaires.fr

Nord

MAISONS

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



REF. 2114. Maison à vendre Auge en Creuse (23), comprenant au rez-de-chaussée : cuisine-salon, une chambre, salle d'eau, wc. A l'étage : 2 chambres, wc. Grange attenant. Jardin devant avec dépendance. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

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



REF. 2005. Maison à vendre à Bord-Saint-Georges en Creuse (23), comprenant au rez-de-chaussée : une cuisine et 2 pièces, cave sous partie. Grenier accessible par escalier extérieur. Grange, grand jardin avec puits CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

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

CLUGNAT 143 910 €
135 000 € + honoraires de négociation : 8 910 € soit 6,60 % charge acquéreur



REF. 23010-110762. Ensemble immobilier en pierres : maison av dépendances, 151m² hab, 6 CH + pte maison d'am, cour & jardin, puits. Dble accès. Habitable de suite. Proche BOUSSAC CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

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

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



REF. 2117. Maison à vendre Évaux-les-Bains en Creuse (23), sur sous-sol, comprenant salon, salle à manger avec cheminée, cuisine, wc, salle d'eau, 2 chambres. Au 2ème étage : 2 chambres, un bureau, wc, une autre pièce. Grenier au-dessus. Sous-sol : deux grands garages, une grande pièce avec évier et accès direct sur l'extérieur. Terrain arboré entièrement clos. CLASSE ENERGIE : F

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

LA SOUTERRAINE 313 860 €
300 000 € + honoraires de négociation : 13 860 € soit 4,62 % charge acquéreur



REF. 1092. Maison sur sous-sol sur terrain de 1972 m² compr : Réception avec coin bar, buanderie/cave/chaufferie, WC, garage - RDC surélevé : cuisine, salon, sàm, chbre, SB, WC, bureau, terrasse couverte - Etage : 2 chbres, SE, salle de jeux, WC - Atelier avec bureau, abri pour voitures CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C

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

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



Réf. 1093. 2 maisons mitoyennes entre elles, non communicantes, sur terrain de 328 m² composées d'une maison à rénover et d'une maison avec cuisine, chbre, coin toilette, sàm, WC, remise, grenier - Deux dépendances, grange mitoyenne sur terrain de 309 m² - jardin non attenant de 1708 m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D
Me Th. DELILLE - **05 55 89 99 93**
thierry.delille@notaires.fr

LAVAUFANCHE **101 840 €**
95 000 € + honoraires de négociation : 6 840 €
soit 7,20 % charge acquéreur



Réf. 23010-110886. Longère en pierres de 120 m² hab. av 4 CH, salon, SAM ouverte s/cuisine A et semi-E... Atelier, débarras attenants. Cour av puits et jardin. Hameau calme CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C
Me N-B. MICOLIER
05 55 65 87 67
service.negotiation.23010@notaires.fr

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



Réf. 1088. Maison mitoyenne d'un côté, sur terrain de 790 m² compr: au rez-de-chaussée : pièce de vie avec coin cuisine, 2 chambres, SE/WC, remise - Grenier au-dessus - Grange mitoyenne d'un côté et grange en mauvais état et diverses petites parcelles - CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C
Me Th. DELILLE - **05 55 89 99 93**
thierry.delille@notaires.fr

NAILLAT **85 940 €**
80 000 € + honoraires de négociation : 5 940 €
soit 7,42 % charge acquéreur



Réf. 1089. Maison sur terrain de 11492 m² compr : séjour, cuisine, chbre, pièce - Etage : SB, 5 chbres - Grenier - Attenant à la maison une ancienne maison reliée au RDC par une porte d'accès entre les 2 parties - En face, bâtiment ancien à usage de remise, cave sur terrain de 2761 m² CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : E
Me Th. DELILLE - **05 55 89 99 93**
thierry.delille@notaires.fr

BIENS AGRICOLES

ST PIERRE LE BOST **12 720 €**
12 000 € + honoraires de négociation : 720 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 1212. Commune de SAINT PIERRE LE BOST Ancienne grange, ruines, cour et jardin. Surface cadastrale du tout 985m²
Me D. SALLET - **05 55 62 20 15**
etude.sallet@notaires.fr

Sud

MAISONS

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



Réf. 2118. Maison à vendre Pionnat en Creuse (23), située au calme, à rénover avec cuisine, deux pièces, wc, débarras. A l'étage : 4 pièces et salle d'eau. Grenier aménageable. Une grange. Cour. Terrain attenant. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.
Me D. SALLET - **05 55 62 20 15**
etude.sallet@notaires.fr

ST HILAIRE LE CHATEAU
135 000 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 10986/562. Pavillon (1983) composé de sept pièces principales sur deux niveaux dont 6 chambres et mezzanine. Double garage indépendant, terrain autour avec vue valorisante. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B
Me BODEAU et Me GUETRE
05 55 51 10 51
negociation.23002@notaires.fr

CORRÈZE



Pays de Brive

MAISONS

AUBAZINES **127 300 €**
120 000 € + honoraires de négociation : 7 300 €
soit 6,08 % charge acquéreur



Réf. 19037-224. Une maison d'habitation à AUBAZINE (19190) proche du bourg, T4 sur deux niveaux et au sous-sol : un garage et chaufferie, une grande pièce avec ancienne cuisine. Un jardin. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G
SCP MANIERES-MEZON et GAZEAU
05 55 92 13 00
anne-sophie.vergnaud.19037@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

BRIVE LA GAILLARDE

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

Réf. 19037-219. CENTRE - Une 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

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



1^{re} offre possible : 63 220 €
soit 58 000 € + Honoraires de négociation TTC : 5 220 €
Soit 9 % à la charge de l'acquéreur

Début des offres : lundi 10 janvier 2022 à 5 h 30



MAISON À VENDRE À SAINT SORNIN LAVOLPS (19)

Proche du centre de Pompadour, de l'hippodrome et du supermarché.

Maison à vendre à Saint Sornin Lavolps (19230). Composée de 2 chambres et une possibilité de créer une 3^e chambre au rez-de-chaussée. Cuisine et pièce de vie au 1^{er} étage accompagnées

d'une salle de bain et WC séparé. Accessible par 2 entrées séparées permettant de créer une indépendance entre le rez-de-chaussée et le premier étage. Peu de vis-à-vis. Grand terrain clos d'environ 900m². Très bien située, à seulement 1 min du supermarché et 6 min du centre de Pompadour.

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

BRIVE LA GAILLARDE 328 020 €
313 000 € + honoraires de négociation : 15 020 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 19037-225. Une maison, dans le quartier des impôts, proche du centre hospitalier et centre ville. Composée de cinq pièces principales. Ensemble à rafraîchir. Un garage, un jardin. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
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, T4 et pièces de dépannage au sous-sol, une véranda, un jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D
SCP MANIERES-MEZON et GAZEAU
05 55 92 13 00
anne-sophie.vergnaud.19037@notaires.fr

Pays de Tulle

MAISONS

AURIAC 252 300 €
245 000 € + honoraires de négociation : 7 300 €
soit 2,98 % charge acquéreur



Maison en pierres, couverte en tuiles, comprenant :
- au RDC : pièce à vivre avec cuisine, salle de bain, buanderie avec chaudière fioul, - à l'étage : deux chambres, salle de bain, - cave au-dessous, - terrasse sur le côté de la maison, - terrasse avec une piscine hors-sol à l'arrière de la maison, - terrain.
Me P. RIVIERE - **05 55 28 41 05**
pr.riviere@notaires.fr

ST JULIEN AUX BOIS 128 750 €
125 000 € + honoraires de négociation : 3 750 €
soit 3 % charge acquéreur



Une maison bâtie en pierres, couverte en ardoises, comprenant : - au rez-de-chaussée : deux pièces, salle de séjour, cuisine, bureau et toilettes, - à l'étage : six chambres, salle de bains, - cave, grenier, cour, remises et garages.

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



**Limoges
et périphérie**

APPARTEMENTS

LIMOGES 53 500 €
50 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €
soit 7 % charge acquéreur



Réf. 87006/960. VAL DE L'AURENCE - Proche commerces/commodités, appartement à rénover en totalité, de 64,74m² en rez-de-chaussée : entrée, cuisine, séjour avec loggia, 2 chambres, salle de bains, WC - plusieurs placards - cave - parking libre, gardien, ascenseur, chauffage et eau chaude collectifs - immeuble en copropriété 179 lots, charges 2021/2022 : 499,33 euros/trimestre - DPE ANCIENNE VERSION - CLASSE ENERGIE : D

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

LIMOGES 68 900 € (honoraires charge vendeur)



Réf. MGC/917. Résidence Lafontaine, à prox des commerces, Au 3ème étage sans asc, apt de type 3 de 57m² loi carrez : wc, cuis, séj, sde, 2 ch. Idéal 1er achat ou invest locatif!! Ravalement de façade refait et réglé!! Copropriété de 200 lots, 1872 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E
SCP PEUCHAUD, BEX et BERGER
06 08 03 75 50 ou 05 55 56 38 73
magalie.cousty.87013@notaires.fr

LIMOGES 98 700 €
93 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €
soit 6,13 % charge acquéreur



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

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

empruntis !
l'agence

expert en crédit immobilier

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

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

*Appel non surtaxé, coût selon opérateur.
RCS 491238820 - Oras 07009622 -
COBSP - MIOBSP - COA

LIMOGES 118 370 €
112 000 € + honoraires de négociation : 6 370 €
soit 5,69 % 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° chambre en prolongement - 2 chambres avec placards - salle d'eau refaite, WC, dressing - double vitrage partout, visiophone. Parking. Immeuble en copropriété de 72 lots principaux, charges 2021 par trimestre : 579. € - CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

immo not

**Abonnez-vous
à la newsletter !**

Infos, conseils, dossier



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

BRIVE NUMISMATIQUE

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**

Continuez votre recherche sur **immo not**



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 26

LIMOGES

176 550 €

165 000 € + honoraires de négociation : 11 550 €
soit 7 % charge acquéreur



REF. 14757/48. CHAMP DE JUILLET - APPARTEMENT 2 CHAMBRES AVEC BALCON ET GARAGE SUR LE SECTEUR DU CHAMP DE JUILLET A LIMOGES Venez visiter cet appartement très bien placé au 2ème étage avec ascenseur d'une copropriété très bien entretenue, il est composé d'une entrée d'une cuisine avec arrière cuisine, d'un séjour double de 29m², donnant sur un grand balcon, de deux chambres, d'un WC et d'une salle d'eau. Au sein de la même copropriété vous trouverez un garage avec accès sécurisé au sous sol et une cave. Les charges sont de 190 € par mois comprenant eau chaude, eau froide, chauffage, ascenseur et communs. Il ne vous reste plus qu'à prendre contact pour le visiter. Copropriété de 215 lots CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C

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

MAISONS

AIXE SUR VIENNE 157 700 €

150 000 € + honoraires de négociation : 7 700 €
soit 5,13 % charge acquéreur



REF. 87006/940. Maison d'habitation comprenant : - RDC : garage, Buanderie/WC, pièce d'appoint. - 1er étage : entrée, séjour, cuisine, dégagement, WC, salle de bains, 2 chambres. Chauffage au gaz. Chaudière à condensation de 2017. Menuiseries PVC. Jardin de 561 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

AIXE SUR VIENNE 168 000 €

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



REF. 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 - CLASSE CLIMAT : E

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

AMBAZAC 137 000 €

(honoraires charge vendeur)



REF. MGC/920. Entre AMBAZAC et CASSEPIERRE Pavillon d'env 92m² hab sur sol complet (pce, gge, chaufferie et cellier). Etage: séj, cuis, 3 ch, sde, wc. Gge indépendant au fond du terrain (idéal pour un artisan). Le tt sur beau terrain de 4780m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

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

BOSMIE L'AIGUILLE 224 975 €

215 000 € + honoraires de négociation : 9 975 €
soit 4,64 % charge acquéreur



REF. 87006/949. Maison d'habitation comprenant : - 1er étage : entrée, séjour double, cuisine, dégagement, salle de bains, 3 chambres, WC. - Sous-sol : cuisine d'été, garage double, chaufferie. Garage supplémentaire. jardin clos de 1163 m². Puits. Chauffage au gaz. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

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

LIMOGES 147 350 €

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



REF. 87006/958. PUY IMBERT - Maison d'habitation comprenant : - RDC : entrée, cuisine, séjour, salle d'eau, WC. - 1er étage : palier, 3 chambres mansardées. Garage. Appentis. Atelier. Cave. Jardin de 385 m². Chauffage au gaz.

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

LIMOGES 188 750 €

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



REF. 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. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

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



REF. 87006/908. Entre Beaublanc et Corgnac, maison en pierres indépendante, à rénover, de 130m², comprenant : - Rez-de-chaussée : hall d'entrée, garage, cuisine d'été, anciens sanitaires, buanderie, - 1er étage : palier, séjour/salon de 23m² avec cheminée donnant sur balcon, 2 chambres (13 et 14m²), cuisine, salle de bains, WC, - 2ème étage : palier, chambre mansardée de 20m² avec petite pièce attenante, chambre avec cabinet de toilettes + WC. Grenier. Terrain autour de 850m². Chaudière au fioul. Tout à l'égout - 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 224 975 €

215 000 € + honoraires de négociation : 9 975 €
soit 4,64 % charge acquéreur



REF. 87006/951. PUY LAS RODAS - QUARTIER OUEST-Maison d'habitation comprenant : - RDC : Entrée, dressing, WC, buanderie/chaufferie, salle de bains, chambre, 2 garages, une cuisine d'été avec accès salle d'eau + WC. - 1er étage : palier, cuisine, séjour traversant, 3 chambres, cabinet de toilettes. Jardin de 440 m². Chauffage au fioul. Travaux à prévoir. Potentiel : résidence principale ou aménagement d'appartements. CLASSE ENERGIE : F

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



REF. 87006/928. LA BREGERE - Une maison d'habitation indépendante de 1975 de 116m² sur 2 niveaux : - rez-de-chaussée : entrée, cave, chambre 13m², garage 32m², chaufferie/buanderie 15m², cuisine 13m². - 1er étage : salon/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

271 550 €

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



REF. 87006/950. CLINIQUE DES ÉMAILLEURS - Un pavillon mitoyen par son garage composé de : - RDC : un hall d'entrée avec dressing, WC av lave-mains, cuisine aménagée et équipée, séjour double av poêle à bois orientable, un garage. - A l'étage : un dégagement, 2 ch avec placard, 1 chambre sans rangement, une salle de bains, et WC, 1 ch avec placard et sd'eau privative, - 1 terrasse extérieure de 19 m² carrelée, une terrasse en bois composite. Jardin et abri de jardin. Allée goudronnée. Chauffage électrique + poêle à bois. Pas de travaux ! Copropriété de 7 lots, 116 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

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

LIMOGES

276 725 €

265 000 € + honoraires de négociation : 11 725 €
soit 4,42 % charge acquéreur



REF. 87006/953. OUEST - Maison d'habitation comprenant : - RDC : entrée, garage avec machinerie ascenseur, dégagement, garage/buanderie, WC, une chambre, chaufferie. - 1er étage : palier/dégagement, cuisine aménagée, 3 chambres, grand séjour, WC, salle d'eau. Jardin clos de 546 m². Deux entrées avec portails. Chauffage au gaz. 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

375 050 €

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



REF. 87006/939. Maison d'habitation comprenant : - Rdc : entrée, séjour, WC, dressing, véranda, cuisine, dégagement nuit, 2 ch, salle de bains + WC, - 1er étage : mezzanine, dégagement, 2 chambres, sdb - 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

PANAZOL

250 850 €

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



REF. 87006/956. Maison d'habitation comprenant : - RDC : Entrée, cuisine, chambre dégagement, buanderie/chaufferie, WC, dressing, 2 garages. - 1er étage : palier, 4 chambres, salle de bains, WC, salle d'eau + lingerie. Jardin de 698 m². Chauffage au gaz avec chaudière de 2019. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

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

DIVERS

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



Réf. 87006/957. Immeuble de rapport comprenant : - RDC : entrée commune, porte d'accès au cave et un appartement de type 3 de 60,87 m² avec entrée, 2 ch, s'd'eau, cuisine, WC, buanderie, garage et terrasse loué 580 € + 10 € / mois. - 1er étage droite : un appartement de type 2 avec entrée, une chambre un séjour, salle d'eau, WC, cuisine de 39,64 m² loué 360 € + 20 €. - 1er étage gauche : un appartement de type 3 av entrée, 2 ch, salle d'eau + WC, cuisine, séjour, de 52,26 m² non occupé loyer 450 € + 10 €. - 2ème étage droite : un appartement de type 2 avec entrée, une chambre un séjour, salle d'eau, WC, cuisine, de 43,77 m² loué 390 € + 20 €. - 2ème gauche : grenier Chauffage individuel au gaz. Sous-compteur eau. Compteur Linky. Copropriété de 4 lots, 2480 € de charges annuelles. SCP SALLON, DAURIAC-CHALOPIN, FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE - 05 55 77 14 55 immo.87006@notaires.fr

Secteur Nord

MAISONS

BALLEDENT 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 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

BLOND

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



Réf. 87056-594. Au coeur des Monts de Blond, maison de village à rénover disposant d'un bon gros oeuvre. 140 m² aménageables environ et grenier 55 m². Grange 100 m² et terrain. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. SCP COURIVAUD et LORiot-CHEYRON
05 55 02 10 10 ou 06 80 87 55 57
evnego@orange.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

NANTYAT 168 700 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. MGC/918. Dans le bourg à proximité des commerces. Maison d'env 157m² hab. Rdc : salon, sàm, dégagt, cuis, sde, wc. A l'étage : 3 ch, dégagt, une pce, wc, placard, grenier. Cave. Terrasse couverte. Le tout sur un jardin de 778m². bcp de charme!! CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D SCP PEUCHAUD, BEX et BERGER
06 08 03 75 50 ou 05 55 56 38 73
magalie.cousty.87013@notaires.fr

ROUSSAC 51 000 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. MGC/907. Maison d'habitation d'environ 130m² habitables, mitoyenne, actuellement composée de deux logements avec deux 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

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, sde, wc, chauffe. Etage : 4 ch, wc, Grenier aménageablegrange 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

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



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

TERRAINS À BÂTIR

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



Réf. 14761/299. Terrain constructible composé de deux parcelles. Voirie, eau potable, assainissement et électricité desservis en bordure. Situé à 20 min de Limoges par l'autoroute A20. Me J. DUCHASTEAU
05 55 76 51 91 ou 05 55 76 04 31
sibylle.delanghe.87030@notaires.fr

Secteur Sud

MAISONS

COGNAC LA FORET

181 900 €
170 000 € + honoraires de négociation : 11 900 €
soit 7 % charge acquéreur



Réf. 14757/49. MAISON DE PLAIN PIED EN TRES BON ETAT SUR LA COMMUNE DE COGNAC LA FORET Venez découvrir cette maison de plain pied comprenant une entrée avec placard, un séjour/ salle à manger d'env. 33m² avec accès direct sur le jardin, d'une cuisine, de trois chambres, d'une salle d'eau avec douche italienne, d'un WC séparé et d'une terrasse abritée d'env.20m² sur l'avant de la maison. Le tout équipé de double vitrage PVC et volets roulants électriques. Vous bénéficiez d'un garage de 29 m² avec porte motorisée avec un accès direct sur la maison et d'un portail électrique à l'entrée de la parcelle. Côté chauffage, vous trouverez un système de pompe à chaleur avec clim réversible et une cheminée insert. Au niveau de l'extérieur, vous trouverez un terrain de 1904m² magnifiquement fleuri à la saison des amours accueillant un cabanon avec appenti et un puit avec pompe. Il ne vous reste plus qu'à nous contacter pour la visiter!!! CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

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



LEGS, DONATIONS, ASSURANCES-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.



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



REF. GOURINCHAS, LE GRAND PUYCONNIEUX -
Maison à vendre Dournazac en Haute-Vienne (87),
parfait état, aucuns travaux à prévoir. Idéalement située
dans un hameau paisible à quelques kilomètres des
commodités (Pharmacie, superette, garage automo-
bile, médecins, infirmiers...). Très belle vue dégagée
sur la vallée du Château de Montbrun. Garage. A visiter!
CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B
SELARL BONHOURE et EUDENBACH
05 55 31 40 40
office.dournazac.87058@notaires.fr

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



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

ST MATHIEU 128 400 €
120 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 7 % charge acquéreur



REF. 14757/50. MAISON A VENDRE SUR LA
COMMUNE DE SAINT MATHIEU EN BON
ETAT Venez découvrir cette charmante maison
composée d'une entrée, d'une grande cuisine,
d'une salle à manger, d'une belle pièce de vie
d'env. 40m² donnant directement sur la ter-
rasse, d'une salle d'eau refaite et de deux spa-
cieuses chambres. La maison est équipée de
double vitrage PVC, l'isolation a été faite dans
les combles aménageables avec de la laine de
verre, l'électricité a été refaite, le chaudière
date de 2014 et l'assainissement est au tout
à l'égout. Le tout sur une parcelle de 1498 m²
CLASSE ENERGIE : F

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. MAISON DE PLAIN PIED SUR
LA COMMUNE DE VAYRES (87600) EN HAUTE-
VIENNE. 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 traver-
sante et donne directement sur une terrasse expo-
sée plein sud. Vous bénéficierez aussi d'un garage
attenant et d'un autre non attenant avec une partie
abri de jardin + carport CLASSE ENERGIE : DPE
viège.

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

Secteur Est

MAISON

ST SULPICE LAURIERE

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



REF. 14761/307. Maison d'hab élevée sur ssol à
usage de gge et d'atelier, avec véranda : entrée,
cuis, sàm, salon, ch, sdb, wc. A l'étage, un apt
indépendant avec un accès à l'étage inférieur, comp
de : entrée, cuis, ch, sdb, wc, grenier. Jardin autour.
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

Secteur Ouest

MAISONS

ST JUNIEN 80 000 €
77 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 3,90 % charge acquéreur



REF. 87056-587. Entre champ de foire et grandes
surfaces, maison trois chambres. Huisseries PVC
double vitrage, tout à l'égout. CLASSE ENERGIE
: DPE viège.
SCP COURIVAUD et LOROT-CHEYRON
05 55 02 10 10 ou 06 80 87 55 57
evnego@orange.fr

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



REF. 87056-599. A 5 mn du bourg, maison en
pierre de 107 m², rénovée en 2005, 3 chambres
et combles aménageables, grange attenante 70
m², cave, jardin. Huisseries PVC double vitrage,
chauffage central au gaz. CLASSE ENERGIE :
DPE viège.

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

16 CHARENTE

MAISON

BEAULIEU SUR SONNETTE 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 reconstruc-
tionnées à neuf. Toiture récente, chauffage central.
CLASSE ENERGIE : C
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

36 INDRE

MAISON

ST PLANTAIRE 54 140 €
50 000 € + honoraires de négociation : 4 140 € soit 8,28 % charge acquéreur



REF. 1090. Maison mitoyenne d'un côté sur terrain
attenant de 6362 m² comprenant : au rez-de-chaus-
sée : cuisine, 3 chambres, couloir, SE, WC, grenier
au-dessus et étable attenante - Double garage
indépendant avec cave CLASSE ENERGIE : G -
CLASSE CLIMAT : C
Me Th. DELILLE - **05 55 89 99 93**
thierry.delille@notaires.fr

36h-immo

1^{re} offre possible : 165 000 €
soit 154 206 € + Honoraires de négociation TTC : 10 794 €
Soit 7 % à la charge de l'acquéreur

Début des offres : lundi 24 janvier 2022 à 5 h 00



MAISON À VENDRE À LA GENEYTOUSE (87)

**Proche de la départementale
D979 axe Limoges - Eymou-
tiers, à 25 minutes de Limoges.**

Maison individuelle de 150 m²
composée d'une première
partie construite en 1983 avec un
garage double, 2 chambres, une
cuisine, une salle de bain, un wc
et un salon/séjour.

La seconde partie construite
en 2009 est composée de 3
chambres, une salle d'eau et un
wc. Cette maison est située dans
un lotissement sur une parcelle
de 1 818 m² entièrement clôturée
avec une haie.
Chauffage bois et électrique.
Taxe foncière 830€.

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**



Cours de cuisine pour tous

Unique dans la région, un espace réservé à la gourmandise !
Apprenti cordon bleu en recherche de perfectionnement ou débutant,
nos cours s'adaptent à tous les profils.
Une soirée privée, un team-building, une soirée entre amis, un cadeau,
Prenez rendez-vous avec le Chef !



Planning ateliers culinaires 2022 à partir de 45 € !
Réservez en ligne : homyhome.fr/ateliers-culinaires



Les Ateliers Culinaires pour Tous

90 Bis Av. Turgot - 19100 Brive La Gaillarde
05 55 88 00 06



Ecrire au Chef : le.chef@homyhome.fr
Le programme 2022 : www.homyhome.fr/ateliers-culinaires



Édition limitée 2021

Evasi'Home
Orbailles & Barthe

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

PLUS DE 200 PLANS & MODÈLES

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

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



Architectures variées



Pour tous les budgets



Traditionnelles et contemporaines

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

NOS CONSEILLERS HABITATS VOUS ACCUEILLENENT DANS NOS AGENCES DE

Brive-la-Gaillarde, Tulle & Périgueux 05.55.17.03.61