

# Notaires

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

LIMOUSIN

Mars/Avril 2022 n° 77



## MAISON ÉCONOMIQUE

Goûtez aux bienfaits  
de la rénovation énergétique !

### MON PROJET

UN CRÉDIT POUR TOUT...

TOUT EN UNE MENSUALITÉ !

### NOUVEAU DPE

PILOTEZ VOTRE LOGEMENT

SANS TROP DÉPENSER D'ÉNERGIE !

# illiCO travaux

## Pour un projet "clés en main"



Un interlocuteur  
unique



Des devis  
négociés



Des acomptes  
sécurisés



Des artisans  
sélectionnés



Un accompagnement  
& suivi de chantier

*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.*

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 - Couzeix - Saint-Junien

1 rue du puy Pezard 87270 COUZEIX

06 62 57 63 07

christophe.morin@illico-travaux.com



## SOMMAIRE



### FLASH INFO 4

#### DOSSIER

Rénovation énergétique :  
le programme de remise en forme de votre logement 6

#### MON PROJET

Assurance emprunteur bien choisie,  
économie garantie 9

Un crédit pour tout... Tout en une mensualité ! 10

Nouveau DPE 2022 :  
pilotez votre logement sans trop dépenser d'énergie ! 12

### CHECK LIST RÉNOVATION 14

#### PATRIMOINE

Faites un don, aidez les chercheurs à trouver 18

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

Corrèze 21

Haute-Vienne 21

Creuse 28

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web  
Toute l'offre  
immobilière  
des notaires



Le mobile  
Applications  
iPhone et Android



La tablette  
Application  
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux  
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**

Sortie du prochain numéro le **9 mai 2022**

## ÉDITO

### De belles médailles pour l'immobilier

**a**près des JO d'hiver qui ont vu les Français s'illustrer en décrochant 14 titres, notre nation peut s'enorgueillir de réunir les meilleures conditions pour que nos athlètes se distinguent !

Il n'y a manifestement pas que sur le terrain sportif que notre pays se démarque ! L'évolution de la réglementation permet aux acquéreurs de trouver un bien offrant les meilleurs atouts énergétiques. Il suffit d'en juger par les encouragements venant des pouvoirs publics pour engager des travaux de rénovation.

Avec le dispositif « Ma prime rénov », tous les ménages peuvent bénéficier d'aides – sous conditions de ressources – pour réaliser des travaux visant à réduire la consommation d'énergie de leur maison ou appartement. Voici une première médaille « économique » qui profitera à bien des propriétaires !

Des efforts significatifs viennent aussi d'être accomplis dans la construction individuelle avec l'introduction de la RE 2020 (réglementation environnementale). Elle sanctionne la réalisation de maisons encore plus efficaces en termes de bilan carbone et auto suffisantes pour les besoins en énergie. Cette médaille « environnementale » orne désormais toute maison neuve.

Quant aux biens qui changent de propriétaire ou de locataire, ils profitent d'un DPE plus fiable et opposable. Un contrôle qui indique les caractéristiques précises au niveau chauffage, isolation, éclairage... Il permet en outre d'engager la responsabilité du vendeur en cas d'erreurs entre l'état réel du logement et les indications du DPE. Une médaille « réglementaire » qui vient sanctionner les qualités d'un bien avec ce nouveau diagnostic de performances énergétiques.

Voilà les acheteurs français dans les meilleures conditions pour réaliser une acquisition ou s'installer dans une location qui leur promet de belles satisfactions au plan écologique et économique.

Pour mener à bien votre projet, pensez à vous faire accompagner par un coach immobilier à la hauteur, votre notaire !

**Christophe Raffailac**

crailleac@immonot.com

Rédacteur en chef

**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 RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉMOIRE - 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 - PUBLIC.A - 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.





## LOC'AVANTAGES

### Baissez le loyer et améliorez votre rentabilité !

Si l'encadrement des loyers concerne de grandes villes comme Paris, Lille, Lyon, d'autres préparent le terrain avec le dispositif « Loc'Avantages ». Ce nouveau dispositif incite les bailleurs à réduire leurs loyers afin de disposer d'une réduction d'impôts sur le revenu en contrepartie.

En effet, le propriétaire choisit entre trois niveaux de loyer qui sont calculés en appliquant une décote. Les taux de réduction varient de -15 % à -45 % selon la commune considérée. Quant à l'avantage fiscal qui en découle, il oscille de 20 % à 65 %, sachant que cette réduction d'impôt est d'autant plus importante que le loyer pratiqué reste peu élevé.

Par ailleurs, « Loc'Avantages » donne accès à des aides financières pour améliorer son logement, jusqu'à 28 000 € pour une rénovation lourde et 15 000 € pour l'amélioration des performances énergétiques.

Source : [www.anah.fr](http://www.anah.fr)



## #MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

[magazine-des-notaires.com](http://magazine-des-notaires.com)

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

## #ENCHÈRES

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

[36h-immobilier.com](http://36h-immobilier.com)

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

## LÉGUER AU SECOURS POPULAIRE de la Haute-Vienne

Par un legs, une donation, le bénéficiaire d'une assurance-vie, vous pouvez soutenir l'action du Secours Populaire dans notre département. L'association étant reconnue d'Utilité Publique, il/elle sera exonéré(e) de droits de succession et de taxes.

Vous devez préciser dans votre testament que vous souhaitez que votre geste généreux et solidaire soit affecté au Secours Populaire Français de la Haute-Vienne, pour qu'il soit utilisé dans notre département. C'est grâce à des legs que le Secours Populaire Français a pu développer ses actions de solidarité en Haute-Vienne et améliorer les conditions d'accueil des personnes en difficultés.

Contact : Secours Populaire  
6 rue Fulton 87280 Limoges  
Tél: 05 55 04 21 60



## EMPRUNTS IMMOBILIERS

### LES TAUX EN DESSOUS DE L'INFLATION !

Pratiquement inchangé depuis avril, le taux moyen se situe à 1,05 % au 4<sup>e</sup> trimestre 2021. La quasi-totalité des taux sont largement inférieurs à l'inflation : ce qui ne s'était jamais observé depuis le début des années 60. Cette transformation du marché, intervenue depuis 2019, favorise l'accès au crédit pour acheter.

## STATIONS DE SPORT D'HIVER

### Les prix de l'immobilier gagnés par l'altitude !



Surfant sur la tendance observée au plan national, les prix de l'immobilier en montagne se hissent au sommet, respectant l'ordre bien établi entre les hautes et les moyennes montagnes.

#### Les sommets des Alpes du Nord

L'immobilier rejoint les cimes dans cette zone très montagneuse des Alpes puisque le prix moyen se situe à 5 308 €/m<sup>2</sup> (+9,7 % en 2021). Le titre de station la plus élitiste revient à Val d'Isère qui culmine à 12 660 €/m<sup>2</sup>.

#### Les Alpes du Sud dans la course

Enregistrant 7 % de hausse, ce secteur alpin s'octroie une belle place au soleil et voit ses appartements se négocier en moyenne 2 877 €/m<sup>2</sup>. La station d'Auron y réalise les meilleures performances à 4 754 €/m<sup>2</sup>.

#### Les Pyrénées accrochées aux hausses de prix.

Les prix font un bon modéré de 4 % que les acheteurs apprécient et se situent à 2 437 €/m<sup>2</sup>. C'est à St-Lary-Soulan à 3 469 €/m<sup>2</sup> que les conditions se montrent les plus extrêmes.

#### Vosges et Jura aux pentes douces

Si les Vosges devançant très légèrement le Massif Central (2 170 €/m<sup>2</sup>), elles abritent par ailleurs la station la moins chère du pays. Au Lac-Blanc, les logements se négocient en effet à 1 269 €/m<sup>2</sup> en moyenne.

#### Un Massif Central plus accessible.

Très accueillant, ce territoire reste l'apanage de bien des investisseurs qui découvrent l'or blanc au prix de 2 136 €/m<sup>2</sup>. Les villages du Mont-Dore et du Lioran se situent à 3 000 €/m<sup>2</sup> environ.

Source : Meilleurs Agents

## LOGEMENTS NEUFS



## INTERDICTION DES CHAUDIÈRES AU GAZ

La réglementation environnementale 2020 (RE2020) est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022. Du fait des nouveaux plafonds prévus par ce texte, les chaudières au gaz ne sont plus installables dans les logements individuels neufs dont les demandes de permis de construire sont déposées depuis cette date. Une dérogation est prévue pour les logements qui seraient construits dans des zones où une nouvelle adduction de gaz a été autorisée avant le 1<sup>er</sup> janvier 2022, et dont les demandes de permis de construire seront déposées avant le 31 décembre 2023.

Source : Décret n° 2021-1004 du 29 juillet 2021 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments en France métropolitaine.

## LE CHIFFRE DU MOIS

# 1%

Taux de rémunération du Livret A et du LDDS (livret développement durable et solidaire) à compter du 1<sup>er</sup> février 2022.

Le Livret d'épargne populaire (LEP) voit quant à lui son taux de rémunération passer de 1 % à 2,2 %.

## illiCO travaux porte bien son nom



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

la réalisation des travaux qui sont prévus pour le mois de mai !

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

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

[www.illico-travaux.com](http://www.illico-travaux.com)

RETROUVEZ-NOUS EN PAGE 2 DE CE MAGAZINE

## TAXE SUR LES ABRIS DE JARDIN

### Plus chère en 2022

Parfois appelée aussi «taxe sur les abris de jardin», la taxe d'aménagement s'applique à toutes les opérations de construction, reconstruction ou agrandissement de bâtiments existants, de plus de 5 m<sup>2</sup> et d'une hauteur de plafond supérieure ou égale à 1,80 m. Tout projet soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire ou déclaration préalable) peut être concerné : construction d'une véranda, d'un garage, d'une

cabane de jardin... mais aussi d'une maison neuve. Les fonds collectés par ce biais sont destinés à financer les établissements publics et notamment l'aménagement des espaces naturels sensibles. Pour 2022, la valeur forfaitaire s'élève à 929 € en Île-de-France et 820 € sur le reste du territoire. Soit une hausse de 7 % par rapport à 2021. La raison : l'augmentation des coûts de construction qui servent de base au calcul de la taxe d'aménagement.

Vos vacances commencent...

**LA**  
LIMOGES  
aéroport

Quelle sera votre prochaine destination soleil ?

**AJACCIO** **MARRAKECH** **NEW**

Programme printemps / été 2022 | jusqu'à 2 vols par semaine | [www.aeroportlimoges.com](http://www.aeroportlimoges.com)

# RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

## *Le programme de remise en forme de votre logement*

Les logements peuvent réduire leurs consommations et émissions en adoptant un régime à base de rénovation énergétique. Un programme de remise en forme qui permet de les rendre bien plus performants et séduisants aux yeux de leurs occupants.

par Marie-Christine Ménoire

**S**elon le ministère de la Transition écologique, le bâtiment est le deuxième secteur le plus émetteur de gaz à effet de serre. Il représente à lui seul 27 % des émissions de CO<sub>2</sub> et près de 45 % de la consommation d'énergie finale. Le secteur du bâtiment a donc un rôle essentiel à jouer dans l'atteinte de la neutralité carbone à l'horizon 2050. Mais aujourd'hui, près de 5 millions de logements sont de vraies « passoires énergétiques » et 3,8 millions de ménages ont des difficultés à payer leur facture de chauffage. 2022 marque une étape décisive pour mettre fin à cette situation et favoriser la rénovation des logements.

### LES ENJEUX DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Parmi les 83 % de Français qui envisagent d'entreprendre des travaux, 47 % veulent réduire la facture énergétique. Les travaux réalisés leur assureront également un meilleur confort au quotidien et donneront une plus-value à leur logement. Mais ce n'est pas tout. Leur bien sera en conformité avec les nouvelles normes qui ont vu le jour en 2022. Parmi celles-ci, les mesures prévues par la loi Climat et Résilience en vue de lutter contre les passoires thermiques et inciter les propriétaires à les rénover d'ici 2028. Cela passe par un nouveau mode de calcul du DPE depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021. La méthode dite « sur facture » disparaît. Elle conduisait parfois à produire deux étiquettes différentes pour des bâtiments identiques voire à donner des DPE « vierges » en l'absence de facture disponible. Selon le ministère de la Transition écologique, la nouvelle méthode s'appuie « sur les caractéristiques physiques du logement » et « utilise des données d'entrée plus fiables » afin que le DPE s'applique « de



# ECO ATLANTIQUE

## Votre pompe à chaleur et poêle à granulés toujours subventionnés jusqu'à 90 % en 2022

**CHOISISSEZ LE CHAUFFAGE LE MIEUX ADAPTÉ À VOTRE FOYER !**

### POÊLE À GRANULÉS

Un chauffage moderne, économique et écologique à partir de 773 €. C'est possible grâce aux aides de l'État (jusqu'à 3 172 €) !

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.

Vous vous trouvez à moins de 1 h 30 de La Rochelle ? Eco Atlantique se charge de l'installation à votre domicile. Vous n'avez plus qu'à profiter de votre nouveau confort en admirant les flammes larges, au mouvement naturel de votre poêle à granulés. **Certifié RGE et Qualibois.**



### PAC : POMPE À CHALEUR "AIR-EAU"

Son fonctionnement est simple : une unité extérieure puise les calories de l'air extérieur pour les injecter dans le circuit de chauffage central et d'eau chaude de votre logement, via des radiateurs existants.

Elle permet d'économiser jusqu'à 70 % du montant des factures de chauffage. Eco Atlantique en installe à partir de 990 €.

Bénéficiez des deux primes disponibles cette année et réduisez l'avance des frais : la prime Coup de pouce Chauffage (jusqu'à 4 000 €) et MaPrimeRénov (jusqu'à 4 000 € d'aides).

**Certifié RGE et Qualifelec.**



**Eco Atlantique s'occupe des démarches administratives et perçoit les aides directement**

### TÉMOIGNAGE de M. Douhaud

« Ancien client d'Eco Atlantique, c'est sans hésitation que j'ai à nouveau fait appel au professionnalisme rigoureux de cette entreprise locale pour l'installation de mon poêle à granulés. J'ai délaissé le gaz, dont le prix a flambé dernièrement, pour une solution de chauffage la moins chère du marché, qui concentre les avantages d'un chauffage central et qui demande peu d'entretien. Les techniciens et ouvriers d'Eco Atlantique ont

été à l'écoute, soigneux et réactifs, me laissant un chantier impeccable à la fin de la journée, ce qui, pour moi, est un gage de sérieux pour une entreprise. Les aides dont j'ai pu bénéficier ont couvert environ 70 % du coût initial. Je n'ai donc payé que la différence (1 619 € au lieu de 5 032 €). Évidemment, je recommande sans hésiter Eco Atlantique à mes connaissances. »

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

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

**Tél. 05 19 08 01 11**

**Eco Atlantique**  
<https://ecoatlantique.fr>

Faites une estimation du **montant total de vos travaux** et des aides en quelques minutes sur **www.ecoatlantique.fr**

**PROFITEZ-EN !**  
Les primes pourraient changer courant 2022...

**Une note de 9,2/10 selon leurs clients !**

Calculée à partir de 481 avis obtenus sur les 12 derniers mois, cette note donne une bonne idée de la satisfaction des clients !

« Très efficace, du premier contact à la fin du chantier. Personnel aimable et compétent. »

Olivier B. Juillet 2021





**EN FRANCE,  
PRÈS DE 4,8  
MILLIONS DE  
LOGEMENTS  
SONT CONSI-  
DÉRÉS COMME  
DES PASSOIRES  
THERMIQUES**



### BUDGET EN HAUSSE POUR L'ANAH

Pour répondre à son objectif de financer la rénovation énergétique de 800 000 logements, l'Anah se voit dotée d'un budget de 3,2 milliards d'euros en 2022.



façon homogène à tous les logements». L'importance du DPE lors d'une vente ou d'une location en est renforcée.

Dès septembre 2022, la loi Climat et Résilience rendra obligatoires les audits énergétiques des maisons ou des immeubles classés F ou G lors de leur mise en vente. Ce document devra être fourni à « tout potentiel acquéreur lors de la première visite ». Il permettra à l'acheteur d'être pleinement informé des rénovations à effectuer. Cette mesure sera étendue aux logements classés E en 2025 et à ceux classés D en 2034.

En ce qui concerne la location, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023, les propriétaires des biens classés F et G ne pourront plus augmenter leur loyer. Au fil du temps, de plus en plus de logements seront concernés par cette interdiction de mise en location. La loi Climat et Résilience prévoit d'abord une interdiction pour les habitations classées G à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025. Viendra ensuite le tour des logements classés F en 2028 puis ceux classés E en 2034.

#### OPTEZ POUR LES BONS TRAVAUX DE RÉNOVATION

Le programme de «remise en forme» de votre logement va passer par trois points incontournables : le froid, les courants d'air, l'humidité. Une habitation dans laquelle il fait froid est le signe d'un chauffage vieillissant, de combles peu ou pas isolés, de fenêtres qui laissent passer les courants d'air... Pour y remédier, ciblez chacun de ces points. Mais pas dans n'importe quel ordre. Sans quoi vos efforts risquent d'être vains. Commencez par l'isolation. Combles, murs, planchers bas, sous-sols, caves et garages sont autant de points sensibles. Leur isolation vous permettra de réaliser jusqu'à 65 % d'économies sur vos factures.

Une fois ce premier objectif atteint, penchez-vous sur le changement de vos menuiseries. Selon l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME), 10 à 15 % des déperditions de chaleur proviennent des fenêtres, notamment si elles sont anciennes. Changer des menuiseries à simple vitrage pour un double ou triple vitrage à fort pouvoir isolant permet d'améliorer le confort thermique et acoustique de votre intérieur.

Stade suivant du programme : récupérer de l'énergie en changeant votre mode de chauffage grâce à un équipement plus économique et plus écologique. Fonctionnant à base d'énergies renouvelables, la pompe à chaleur apparaît comme la solution idéale permettant de baisser de 60 % vos factures annuelles de chauffage. Dernière ligne droite : validez que votre système de ventilation est performant. Responsable de l'air entrant et sortant, il

doit renouveler l'air sans affecter la température ambiante de l'habitation. Non adaptée, une mauvaise installation peut engendrer une perte de chaleur de 15 à 20 % et les travaux d'isolation entrepris par ailleurs peuvent s'avérer inefficaces. La ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple ou double flux est une solution efficace pour un meilleur renouvellement d'air.

#### DES AIDES POUR ENCOURAGER LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

La rénovation énergétique a un coût. Mais comme dit l'adage, «*le jeu en vaut la chandelle*». Conscients que ce peut être un obstacle, les pouvoirs publics multiplient les aides. Saisissez la balle au bond et profitez de MaPrimeRénov'. Ouverte à l'ensemble des propriétaires, quels que soient leurs revenus, qu'ils occupent le logement à rénover ou le louent, elle permet de financer les travaux d'isolation, de chauffage, de ventilation ou d'audit énergétique d'une maison individuelle ou d'un appartement en habitat collectif. Le montant de la prime est forfaitaire. Il est calculé en fonction des revenus du foyer et du gain écologique permis par les travaux. La version MaPrime Rénov' sérénité accorde une indemnisation de 50 % du coût ht des travaux pour les revenus très modestes ou 35 % ht pour les revenus modestes.

Parmi les autres leaders, l'Éco-PTZ. Ce prêt sans intérêts est accessible à tous les propriétaires occupants, propriétaires-bailleurs et aux copropriétés. En 2022, si les travaux se traduisent par un gain énergétique minimum de 35 %, le montant du prêt pourra aller jusqu'à 50 000 € remboursable entre 15 et 20 ans.

Dans le trio de tête des aides à la rénovation, il faut aussi mentionner la TVA à 5,5 %. Accordée pour favoriser la rénovation énergétique des logements de plus de 2 ans, cette TVA s'applique pour les travaux autorisant des économies d'énergie. Il peut s'agir de dépenses qui touchent l'isolation thermique ou qui concernent des équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable.

#### VOTRE NOUVEAU COACH RÉNOVATION

Né de la fusion du réseau «Faire» de l'Ademe et du service «Point Rénovation Info Service» de l'Anah, ce nouveau guichet unique vise à «*informer, conseiller et accompagner dans les rénovations énergétiques* ». Constitué d'un site internet, d'un numéro unique et d'un réseau de 450 guichets, s'ajoute le dispositif «*Mon Accompagnateur Rénov*» et ses 6 000 conseillers.

# ASSURANCE EMPRUNTEUR BIEN CHOISIE

## économie garantie

Lors de la souscription d'un prêt immobilier, l'assurance emprunteur peut représenter jusqu'à 30 % de la mensualité. Pour réduire cette part, il importe de trouver l'assurance la plus compétitive en changeant de contrat à la date anniversaire.

par Marie-Christine Ménoire

### PRENEZ LE TEMPS DE COMPARER

Si l'assurance de prêt est obligatoire, rien n'oblige à la souscrire au même endroit que votre emprunt. La loi Lagarde de 2010 vous permet de faire jouer la concurrence et de souscrire l'assurance auprès de l'organisme de votre choix. Cette procédure s'appelle la délégation d'assurance de prêt. Vous optez pour une assurance individuelle et non de « groupe » où l'offre est collective avec des garanties standard à un prix unique et des risques mutualisés. En cherchant l'offre la plus compétitive, vous pouvez économiser jusqu'à près de 50 % sur la note ! Une condition à respecter cependant : les garanties du contrat choisi doivent être équivalentes à celles prévues dans le contrat d'assurance de l'établissement prêteur.

### OSEZ CHANGER

Vous avez déjà une assurance de prêt mais elle vous semble trop coûteuse ou inadaptée à votre situation.

C'est l'occasion de renégocier votre contrat. Cette opération offre deux avantages principaux : bénéficier de meilleures garanties et réaliser des économies. Vous pouvez envisager cette renégociation à chaque date anniversaire de la signature de votre offre de prêt. Profitez de cette échéance pour partir à la recherche de taux plus attractifs ou prenez le temps d'en discuter avec votre banquier ou votre assureur pour obtenir un tarif plus bas. En moyenne, les emprunteurs procédant à une renégociation d'assurance de crédit font des économies allant de 20 à 60 % sur le coût global de leur assurance. Sur 20 ans, votre assurance de prêt est presque divisée par deux !

### RÉSILIEZ EN BONNE ET DUE FORME

Afin que la résiliation soit acceptée, vous devez respecter un délai de préavis. Il est fixé à 15 jours avant la première date d'anniversaire du contrat d'assurance avec la loi Hamon.

Il peut aller jusqu'à 2 mois au plus tard avant la date d'échéance du contrat pour une résiliation annuelle (résiliation loi Bourquin) qui doit se faire par lettre recommandée avec accusé de réception. Si cette formalité n'est pas respectée, la requête peut être rejetée. En plus de ces conditions relatives au préavis, vous devez prospecter en amont pour choisir une formule avec des garanties similaires à votre ancienne assurance. Depuis 2015, les banques et les assureurs ont pour obligation de vous donner une fiche standardisée d'information. Il s'agit d'un document type permettant de connaître la portée et l'équivalence du niveau des garanties exigées en fonction de votre profil d'emprunteur. Si la résiliation est acceptée, l'établissement prêteur rédige un avenant à votre contrat de crédit. Si la réponse est négative, elle doit être motivée par écrit. Cela vous permet de revoir votre demande en l'adaptant aux exigences de votre établissement prêteur.



**POUR VOS TRAVAUX**

Empruntis trouve le financement

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

**empruntis**  
Expert crédits et assurances

\*Appt non surtaxé, coût selon opérateur. LEMOVCENNE DE CREDIT ORIAS 0709002 - COBSP - MIOBSP et CJA, eurl au capital de 50100€, siège social 20-A rue Sainte Claire - 87016 Limoges RCS Limoges 491738820. 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. Crédit photo : © iStock.adobe.com / Gorodenkoff Productions OU

# UN CRÉDIT POUR TOUT...

## Tout en une mensualité !

Quand l'accumulation des mensualités vient bousculer le budget des foyers, le regroupement de crédit permet de trouver le bon équilibre financier.

Christophe Raffailac

### BON À SAVOIR !

Le droit à l'oubli passe de dix à cinq ans.

Cela correspond à la durée pendant laquelle les malades guéris du cancer ont l'obligation de signaler leur état lors d'une demande de prêt ou d'assurance.

Ce droit est désormais élargi à l'hépatite C.

Source : ministère des Solidarités et de la Santé

**U**n pour tous et tous pour un, c'est la devise employée par le banquier ou courtier lorsqu'il vient en aide aux emprunteurs trop endettés en leur proposant un seul et même prêt. Pour y arriver, il peut user du « regroupement de crédit » qui sert à restructurer la dette afin d'alléger les mensualités. Il en résulte le plus grand bienfait pour les emprunteurs qui y trouvent un meilleure santé financière.

### POURQUOI REGROUPER SES CRÉDITS ?

Différents produits de consommation, biens immobiliers... nécessitent de re-

courir au crédit car ils représentent une dépense trop importante. Si des garde-fous existent pour ne pas dépasser les 35 % d'endettement, ce ratio peut varier en fonction d'évènements. Si un emprunteur perd son emploi, son revenu va baisser, ce qui va directement impacter son taux d'endettement.

De même, s'il contracte un crédit à la consommation, son « reste à vivre mensuel » va diminuer sous l'effet de cette nouvelle mensualité !

Cependant, les taux d'intérêt actuels constituent des opportunités intéressantes puisqu'ils se situent aux alentours de 1,50 %.



## PAROLE D'EXPERT

HERVÉ NICOLAU - H&L COURTAGE

### Le regroupement de crédits Une solution à étudier

#### À QUEL MOMENT FAUT-IL PENSER À REGROUPER SES CRÉDITS ?

**Hervé Nicolau :** Nous vous conseillons de faire votre rachat de crédit immobilier durant le premier tiers de la durée du crédit. Par exemple avant le 6<sup>e</sup> anniversaire du contrat pour un crédit sur 18 ans. Pourquoi ? Car c'est durant cette période que vous réaliserez le plus d'économies sur le coût total du financement, cependant attention cela reste une généralité. Il convient donc de faire réaliser une étude par un professionnel. Nous vous recommandons de faire appel à un courtier.

Notre cabinet réalise très souvent ce genre d'étude (gratuite). Il suffit de communiquer ses tableaux d'amortissements de crédits et le professionnel du crédit vous ré pondra d'une manière

irréfutable, car l'avantage dans ce type d'opération, c'est qu'elle est mathématique.

#### QUELS BÉNÉFICES PEUT-ON EN ATTENDRE EN PARTANT D'UN EXEMPLE ?

**Hervé Nicolau :** Le rachat de crédits peut avoir plusieurs objectifs : alléger vos charges, obtenir une trésorerie supplémentaire pour réaliser des travaux complémentaires ou diminuer votre taux d'endettement.

Cette opération permet de regrouper toutes ses dettes en un seul prêt aux mensualités réduites. Attention, il faut bien déterminer avec votre courtier quels sont vos objectifs. Cette opération est très courante aujourd'hui et beaucoup de particuliers utilisent cette mécanique, par exemple pour réaliser des agrandissements ou des projets

piscine ou encore pour financer des aménagements extérieurs.

#### COMMENT FAUT-IL PROCÉDER POUR OPÉRER CE REGROUPEMENT DE CRÉDITS ?

**Hervé Nicolau :** Le fonctionnement d'une demande de regroupement de prêts immobiliers est simple.

Il suffit de constituer soigneusement son dossier avec toutes les pièces justificatives. Le dossier est ensuite instruit par notre cabinet, qui le présente à ses partenaires bancaires.

L'emprunteur pourra ensuite choisir une offre de crédit, et le rachat de ses prêts pourra être mis en place.

Propos recueillis le 24/02/2022

Le coût du crédit reste des plus attractifs afin de racheter des crédits souscrits à des taux souvent bien plus élevés !

*Notre conseil : demandez une simulation à votre banquier ou courtier pour évaluer les gains.*

## COMMENT REMBOURSER SA DETTE ?

Le regroupement de crédit consiste à racheter les différents prêts en cours dans la perspective de les englober en un seul. Pour vérifier l'opportunité de l'opération, le banquier réalise différentes simulations permettant de jouer sur :

- un taux plus compétitif,
- un allongement de la durée de remboursement,
- une baisse de la mensualité.

Une fois tous ces calculs posés, il en résulte l'octroi d'un nouveau crédit qui se traduit par une charge mensuelle moins élevée que dans la situation antérieure. L'avantage de cette solution repose également sur un interlocuteur unique, qui connaît parfaitement la situation bancaire de son client.

Tous les types de crédits peuvent être rachetés : crédit immobilier, à la consommation, professionnel... D'autres dettes s'ajoutent au besoin à cette opération.

*Notre conseil : profitez des taux d'intérêt bon marché pour racheter vos prêts et en contracter des plus compétitifs.*

## QUELS GAINS RÉALISER ?

Depuis 2013, l'établissement bancaire doit remettre un document d'information portant sur les conditions du regroupement de crédit.

Remis en même temps que l'offre de prêt à la consommation ou immobilier, il comprend un tableau pour comparer les crédits en cours avec les caractéristiques de ce rachat.

Prenons l'exemple d'un couple qui dispose de 3 400 € de revenus mensuels. Endetté à hauteur de 45 % en additionnant ses crédits immobiliers et à la consommation, sa mensualité s'élève à 1 519 € pour l'ensemble des crédits.

Après étude de la situation, ce ménage a contracté un seul prêt pour une mensualité de 1 017 € assortie d'un taux d'endettement de 30 % seulement, après un apport de 3 000 € comme épargne de précaution.

*Notre conseil : mesurez bien la hausse du coût du crédit, liée à l'allongement de la durée du nouveau prêt.*

## BAROMÈTRE DES TAUX

Taux des crédits	
Observatoire Crédit Logement / CSA	
Taux moyen janvier 2022	
Toutes durées	1,07 %
15 ans	0,88 %
20 ans	1,00 %
25 ans	1,15 %

## Le meilleur taux pour votre achat

# H&L

## CRÉDITS COURTIERS

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

05 55 87 00 00

www.hetl.fr

Confiez-nous  
votre recherche  
de prêt !

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



ÉTUDE GRATUITE ! & RÉPONSE RAPIDE !

- Vos frais de dossier négociés
- Des taux réduits
- La banque près de chez vous

- Votre étude nouveau prêt 0 %
- Votre assurance de prêt jusqu'à 40 % moins chère

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

# NOUVEAU DPE 2022

## *Pilotez votre logement sans trop dépenser d'énergie !*

Avec le nouveau DPE - diagnostic de performances énergétiques - les logements les plus énergivores, de classe F et G risquent les sorties de route ! Cependant, pas mal d'aides à la rénovation existent pour limiter leur consommation et leur assurer une meilleure notation.

Christophe Raffailac

### NOUVEAUTÉ 2022

À compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022, les particuliers propriétaires d'une maison ou d'un immeuble entier classé F ou G au DPE seront dans l'obligation de réaliser un audit énergétique s'ils souhaitent vendre leur bien.

### RAPPEL !

Si vous avez fait appel à un professionnel pour établir un DPE entre le 1<sup>er</sup> juillet et le 15 octobre 2021, ce diagnostic peut être faux.

Une grande campagne de rappel est actuellement menée par les diagnostiqueurs afin de réévaluer 100 000 DPE.

**L**e nouveau DPE (diagnostic de performances énergétiques) impose une conduite plus écolo à tous les biens immobiliers. Obligatoire en cas de transaction ou location, il s'accompagne d'informations plus précises depuis juillet 2021. Il indique au futur acquéreur ou locataire une estimation de la consommation énergétique et des suggestions en matière de rénovation. Ainsi, les mauvaises notes vont progressivement interdire la mise en location des logements classés E, F, G. Pour éviter toute sanction à compter de l'année 2023, mieux vaut prendre les devants en rénovant les logements énergivores, encore appelés « passoires thermiques ». Ce DPE se veut une incitation à proposer des biens affichant une plus faible consommation.

### QUELLES SANCTIONS EN CAS DE SURCONSOMMATION ?

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021, le DPE vient de passer à la vitesse supérieure pour favoriser l'atteinte de meilleures performances énergétiques. En effet, les biens les plus énergivores vont être à l'amende s'il s'agit de les proposer à la location. Cela concerne près de 17% des résidences principales. Sur les 29 millions d'habitations que compte notre pays, 4,8 millions affichent des caractéristiques équivalentes à une étiquette F et G du DPE, selon les données 2020 de l'Observatoire national de la rénovation énergétique.

Précisons que le calcul de ce nouveau DPE pour les constructions antérieures à 1975 comportait une erreur, environ

100 000 contrôles vont être réévalués. Pour les autres, il est entré en application et va progressivement s'accompagner des interdictions suivantes pour la location :

Interdiction location logement énergivore	
2023	Logements de plus de 450 kWh/m <sup>2</sup> /an
2025	Classe G
2028	Classe F
2034	Classe E

### QUELS CHANGEMENTS DANS LE CALCUL DU DPE ?

Compte tenu des sanctions plus sévères qui visent les passoires thermiques, le DPE revoit sa méthode de calcul pour se montrer plus fiable... et opposable. Auparavant basée sur une estimation de la consommation, le calcul du DPE présentait beaucoup d'aléas liés aux conditions d'utilisation du logement et à la présentation des factures de chauffage. Désormais, les diagnostiqueurs doivent se baser sur le bâti, la qualité de l'isolation, le type de fenêtres ou le système de chauffage pour établir le DPE. Par ailleurs, depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021, les diagnostiqueurs ne peuvent plus générer de DPE vierges. Même s'ils ne disposent d'aucune facture des précédents occupants, les professionnels doivent établir les diagnostics en prenant un montant théorique des dépenses énergétiques.

Dans le cas d'un logement collectif, un seul DPE pour l'immeuble pourra être réalisé et profiter à tous les propriétaires. Ces derniers disposeront de plus d'un DPE de leur appartement à partir des données de la

# Mon projet - Logement performant

copropriété. Néanmoins, si un copropriétaire vient de réaliser des travaux dans son appartement, il pourra faire valoir un DPE demandé à titre individuel afin de mieux valoriser la rénovation réalisée.

## COMMENT INTERPRÉTER LE RÉSULTAT DU DPE ?

Véritable sésame pour bien des acheteurs ou locataires, le DPE donne de précieuses informations pour connaître les qualités énergétiques d'un logement. Cela comprend le détail des déperditions thermiques, l'état de la ventilation et de l'isolation, la présence de cheminée à foyer ouvert. S'ajoute un indicateur de confort d'été et des recommandations pour atteindre une classe plus performante avec une estimation des coûts engendrés. De plus, l'étiquette DPE ne fait plus uniquement apparaître l'énergie primaire. Viennent se greffer les émissions de gaz à effet de serre. Toujours sur une échelle allant de A à G, c'est la plus mauvaise lettre qui détermine la classe finale.

“ *LE DPE PREVOIT  
SA MÉTHODE  
DE CALCUL POUR  
SE MONTRER  
PLUS FLABLE...  
ET OPPOSABLE* ”

## QUELLES SANCTIONS EN CAS DE DPE ERRONÉ ?

Au même titre que les diagnostics relatifs à l'état des installations élec-

triques et la présence d'amiante ou de plomb, le DPE devient opposable. Cela signifie que le propriétaire engage sa responsabilité en le présentant à un locataire ou un acquéreur.

En cas de doute, ce dernier peut demander la réalisation d'un autre diagnostic. Si le nouveau DPE n'affiche pas les mêmes résultats que celui présenté par le propriétaire, la personne peut se retourner contre lui. Elle est aussi en mesure de demander une compensation ou de faire appel à la justice.

## COMMENT RÉCUPÉRER DES POINTS POUR ÊTRE BIEN CLASSÉ ?

Tout l'enjeu de ce nouveau DPE repose sur l'atteinte de meilleures performances énergétiques.

Pour les obtenir, les propriétaires peuvent engager des travaux et bénéficier d'aides. Pour les ménages éligibles aux dispositifs « Ma PrimeRénov » Bleu et Jaune, ils peuvent obtenir une aide plafonnée à 15 000 € (pour les revenus très modestes), cumulable avec la « prime énergie » à partir de juillet 2022.

Il faut que le projet de rénovation globale garantisse un gain d'efficacité énergétique d'au moins 35 % grâce à un « bouquet de travaux ». Un mécanisme qui se déclenche avec un audit énergétique à l'appui.

« Ma prime rénov » profite à tous les propriétaires et copropriétaires.

Qu'ils soient occupants ou bailleurs, cela leur permet d'installer un nouveau chauffage, de renforcer l'isolation, de s'équiper d'une ventilation et de financer certaines prestations. Calculée selon les revenus et la nature des travaux, elle doit être demandée au début du chantier pour être versée à la fin.

## Bon à savoir !

Retrouvez un DPE et contrôlez sa validité en quelques clics en vous rendant sur le site de l'Observatoire des DPE, mis en place par l'Ademe.

## DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



AMIANTE, PLOMB, DPE, GAZ, ÉLECTRICITÉ,  
MESURAGE, DTG POUR COPROPRIÉTÉ

[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Tél : 05 55 79 64 07



**Carlos DA COSTA**  
93 rue Théodore Bac - LIMOGES  
La Grange de Boeil - VEYRAC

# CHECK LIST

## RÉNOVATION

### LA BOÎTE À OUTILS DE VOS AIDES EN 2022

La rénovation énergétique est plus que jamais une priorité. Création d'une agence spécifique, revalorisation des plafonds... Voici quelques outils incontournables pour entreprendre des travaux en 2022.

**1 L'ÉCO PTZ.** Dédié aux travaux qui apportent un gain énergétique minimum de 35 %, il se traduit par un prêt à taux zéro de 50 000 € remboursable sur 20 ans.

**2 MAPRIME RÉNOV'.** Destinée à financer les travaux d'isolation, de chauffage, de ventilation ou d'audit énergétique d'une maison individuelle ou d'un appartement, cette aide se traduit par le versement d'une prime calculée en fonction des revenus du foyer et du gain écologique permis par les travaux.

**3 MAPRIME RÉNOV' SÉRÉNITÉ.** Pensé pour les ménages à faible pouvoir d'achat, ce dispositif donne lieu à une indemnisation de 50 % du coût ht des travaux pour les revenus très modestes ou 35 % ht pour les revenus modestes.

**4 LE PRÊT AVANCE RÉNOVATION.** Imaginé pour faciliter les travaux, il s'agit d'un prêt hypothécaire permettant de recevoir une avance et de ne rembourser qu'au moment où le bien se vend ou se transmet lors d'une succession. Garanti par l'État à 75 %, il s'adresse aux ménages modestes ne pouvant facilement accéder au crédit. Seuls le Crédit Mutuel et la Banque postale le proposent.

**5 LA TVA À 5 %.** Accordée pour favoriser la rénovation énergétique des logements de plus de 2 ans, cette TVA s'applique pour les travaux autorisant des économies d'énergie. Il peut s'agir de dépenses qui touchent l'isolation thermique ou qui concernent des équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable.

**6 FRANCE RÉNOV'.** Né de la fusion du réseau « Faire » de l'Ademe et du service « Point Rénovation Info Service » de l'Anah, ce nouveau guichet unique vise à « informer, conseiller et accompagner dans les rénovations énergétiques ». Constitué d'un site internet, d'un numéro unique et d'un réseau de 450 guichets, s'ajoute le dispositif « Mon Accompagnateur Rénov » et ses 6 000 conseillers.

 Pour plus de détails sur les aides à la rénovation, vous pouvez consulter les sites <https://www.anah.fr/> ou [www.france-renov.gov.fr](http://www.france-renov.gov.fr)

# L'extension bois architecture & luminosité



## DESCRIPTION du chantier

**Destination :** Salon et terrasse

**Surface :** 17m<sup>2</sup> + 32m<sup>2</sup>

**Durée chantier :** 3,5 mois

**Mode constructif :** Ossature et bardage bois, toit plat et finitions en aluminium 7016

**Finition :** Prêt à finir

**Lieu des travaux :** Limoges (87000)



Réseau expert en agrandissements de maison et garage

BRIVE | Pierre -Yves RELHIER | 06 95 05 14 84 |

LIMOGES | Florian BOISSARD | 06 23 30 76 56 |

[www.cybel-extension.com](http://www.cybel-extension.com)

**CYBEL EXTENSION, contractant général**



INTERLOCUTEUR  
UNIQUE



PRESTATION  
CLÉ EN MAIN



PRIX  
GARANTI



GARANTIE  
DÉCENNALE



SUIVI  
DE CHANTIER



DÉLAIS  
RESPECTÉS

Comme Sandrine,  
vous êtes serrés à la maison ?

www.cybel-extension.com



Réseau expert en agrandissement de maison et garage  
[www.cybel-extension.com](http://www.cybel-extension.com)

# ET SI EN 2022 VOUS FAISIEZ CONSTRUIRE ?



© Création traditionnelle by Maisons Limousines

Une maison neuve c'est une maison qui vous ressemble. La construire relève d'un processus qui débute dans l'imaginaire et prend forme, petit à petit, jusqu'à devenir bien concrète.

par Christophe Raffailac

**U**ne maison est la subtile alliance entre style et prestations. Un compromis que de nombreux biens immobiliers ne peuvent proposer s'ils ne font pas l'objet d'une conception récente et d'une utilisation performante. Autant de caractéristiques propres aux maisons neuves qui offrent un bien-être inégalé.

## 1<sup>ER</sup> ATOUT : LE CONFORT

Véritable cocon, la maison déclenche les passions ! Encore plus depuis les épisodes de confinement où ses dimensions font toute la différence. Qu'il s'agisse de la pièce à vivre ou du jardin, elle devient la référence pour une large majorité de clients. Ils y voient un univers des plus accueillants et rassurants. Surtout lorsque la maison dispose d'équipements au goût du jour tels qu'une vaste cuisine avec îlot central ou bien encore un salon qui se prolonge sur la terrasse...

- **Le bon plan.** Pièce centrale de la maison, la cuisine semi-ouverte allie aussi bien la préparation des repas que les moments de convivialité. Un espace vraiment réussi lorsqu'il préside à la conception de la maison. Cela permet d'optimiser les dimensions en fonction du plan de la cuisine effectué en amont. Une recette qui a fait ses preuves chez les constructeurs. Pas de déception en ce qui concerne l'aisance pour passer de la zone de préparation des bons petits plats à l'espace salon !

- **Tendances 2022.** Les cuisinistes rivalisent d'ingéniosité pour proposer des formules qui combinent le côté pratique et esthétique. Pour être dans le ton, les murs vont se parer de couleurs claires à dominante de bleu vert. Les éléments de cuisines pour leur part sont plutôt blancs. Ils s'associent à merveille avec un îlot central en marbre noir, histoire de rehausser l'ensemble. Autre alternative, les façades en bois qui s'invitent dans la cuisine pour lui apporter plus de chaleur ! Quant aux meubles suspendus, ils s'éclipsent pour laisser place à des étagères plus accessibles.

- **Astuce.** La verrière est idéale pour assurer une séparation lumineuse et moderne entre deux espaces. Elle est parfaite afin de cloisonner cette pièce lorsqu'elle fait partie intégrante de l'espace de vie, sans pour autant l'isoler.

## 2<sup>E</sup> ATOUT : LA LUMIÈRE

Des pièces qui baignent dans la lumière naturelle et qui profitent d'un ensoleillement idéal, c'est tout l'avantage d'une maison neuve. Son emplacement dédié et sa conception sur mesure lui permettent de tirer profit d'une bonne exposition. Autant d'occasions de moduler la luminosité souhaitée entre les pièces de jour et celles de nuit.

• **Le bon plan.** Le séjour est essentiel et mérite toutes les attentions ! C'est le «centre de la maison». Il faut qu'il réserve le meilleur accueil à ses occupants et réunisse toutes les conditions pour offrir un espace de convivialité en famille et entre amis.



© Création contemporaine by Maisons Limousines

Idéalement logée en position traversante, la salle à manger bénéficie d'une belle profondeur de vue. Le nec plus ultra : elle dispose par exemple d'un point d'ombre pour l'été et d'un autre espace extérieur plus pour les beaux jours.

• **Mobilier.** Le design 2022 du salon met l'accent sur des canapés, des chaises, des tables et d'autres éléments de formes rondes, symbole du confort. Laissez-vous aller dans les canapés, fauteuils, méridiennes et poufs ! Les meubles arborent également les mêmes contours, sous l'apparence d'un galet ou carrément d'un tube.

### 3<sup>E</sup> ATOUT : LES ÉCONOMIES

En 2022, la maison s'achète une conduite et veille désormais à sa consommation d'énergie. La nouvelle RE 2020 (réglementation environnementale) lui confère de nombreuses vertus pour mieux respecter l'environnement et s'appuyer sur un système constructif innovant.

• **Le bon plan.** Avec la RE 2020, la construction neuve se fixe 3 objectifs principaux :

- Optimiser la performance énergétique grâce à l'orientation du bâtiment, l'apport de lumière naturelle, l'isolation, la limitation de consommation d'énergie (primaire et non renouvelable) ;
- Améliorer le confort de vie été comme hiver ;
- Diminuer l'impact carbone.

• **Tendances 2022.** Le style industriel semble imposer sa marque de fabrique cette année. Il séduit tant pour ses pans de mur aux parois vitrées que son architecture des plus contemporaines. À l'intérieur, moins de cloisons pour favoriser les espaces ouverts et l'entrée de la lumière.

### 4<sup>E</sup> ATOUT : LA FONCTIONNALITÉ

De l'espace à volonté, des rangements à souhait, un garage pour stationner... autant de prestations qui se retrouvent dans le neuf et qui font toute la différence au quotidien. Surtout dans le contexte actuel où la maison sert de lieu d'habitation et aussi de bureau pour le télétravail.

• **Le bon plan.** Taillée sur mesure, la maison neuve permet de se projeter en vue des besoins actuels et futurs. Qu'il s'agisse du nombre de chambres pour la tribu, de la salle de jeux ou du fameux bureau, tous les ingrédients nécessaires à la réussite de son projet immobilier peuvent astucieusement être assemblés. Sans compter les très appréciés dressings qui permettent d'avoir la maison tirée à quatre épingles en toutes circonstances. Chacun trouve les espaces de rangement à sa mesure.

• **Tendances 2022.** L'espace buanderie débarque avec un coin plus ou moins grand qui lui est réservé. Il ravit bien des familles pour la gestion du linge au quotidien. Son agencement rivalise d'astuces pour installer un étendoir, la table à repasser, une tringle... Dans cette pièce qui sent le propre, la décoration se veut très pure et sobre.

• **Idée branchée.** Le télétravail prend petit à petit sa place dans notre quotidien. La maison s'adapte à cette nouvelle tendance. Fini l'ordinateur posé sur le plan de travail de la cuisine ou un coin de table de salle à manger. Vive la pièce dédiée, toute équipée et connectée à la fibre.

**MAISONS  
LIMOUSINES**

La référence du sur-mesure !

Étude  
GRATUITE

1 **Coordonnées de  
l'agence à Guéret (23)**

57 Avenue du Dr Manouvrier  
23000 Guéret

☎ 06 74 32 15 62

2 **Coordonnées de  
l'agence à Limoges (87)**

10 rue de l'Amphithéâtre  
87000 Limoges

☎ 05 55 33 14 03

[www.maisons-limousines.com](http://www.maisons-limousines.com)



# FAITES UN DON

## Aidez les chercheurs à trouver

Vous avez déjà certainement été sollicité pour aider des causes diverses et variées. Mais s'il en est une qui doit retenir plus particulièrement votre attention, c'est bien celle de la recherche médicale

par Marie-Christine Ménoire

### MARS BLEU

Après octobre rose, voici mars bleu. Traditionnellement, ce mois est dédié à la campagne de prévention du cancer colorectal. 3<sup>e</sup> cancer le plus fréquent et 2<sup>e</sup> le plus meurtrier. Et pourtant, il peut être dépisté simplement et soigné efficacement. À partir de 50 ans, vous êtes invité tous les 2 ans à réaliser chez vous un test simple et rapide. Renseignez-vous auprès de votre médecin traitant. Dépistés à temps, 9 cancers sur 10 peuvent guérir.



**L**e contexte particulier dans lequel nous vivons incite bon nombre de Français à participer, à leur façon, au travail des chercheurs. Si près d'un Français sur dix déclare avoir fait un don en lien direct avec la crise sanitaire, ils n'ont pas oublié pour autant la lutte contre le cancer, Parkinson, Alzheimer ou encore les maladies cardiovasculaires.

### DES DONN UTILES

Selon une étude Odoxa réalisée pour l'Observatoire national et régional des générosités, en 2021, malgré un contexte plein d'incertitudes, les Français ont continué à donner en moyenne 207 € par an. La recherche médicale et la lutte contre les maladies reste la cause préférée des Français toutes régions confondues (38 % des dons). Elle devance la protection de l'enfance (27 %), la protection des animaux, la préservation des espèces (25 %) et la protection de l'environnement. Il ressort de cette étude que la motivation principale pour donner est le besoin et l'envie d'agir. Choisir de faire un don à un centre de recherche médicale permet aux scientifiques de poursuivre leurs projets de recherche pour faire reculer la maladie et trouver de nouveaux traitements. En donnant, vous œuvrez activement à l'évolution de la médecine dans ses techniques, ses méthodes, ses pratiques. Vous participez à votre niveau et à votre façon aux projets de recherche toujours plus innovants et prometteurs. Vous aidez aussi à la diffusion de l'information sur la maladie, son dépistage, l'accompagnement du patient, les traitements... Vous vous associez ainsi aux prochaines grandes avancées scientifiques et avez la certitude de contribuer au développement de nouvelles stratégies thérapeutiques dont tout le monde sera bénéficiaire.

### TOUTES LES FORMES DE GÉNÉROSITÉ

Les dons aux associations peuvent prendre plusieurs formes : versement de sommes d'argent (par chèque, prélèvement à période régulière, SMS et crypto-monnaie), abandon de revenus ou de produits (loyers, intérêts de placements, redevances des marques et brevets...)... À noter qu'avec le confinement, les Français ont été de plus en plus nombreux à donner via internet : + 230 % de dons. Pour bénéficier de la réduction d'impôt, le don, quelle qu'en soit la forme, doit être fait sans contrepartie directe ou indirecte au profit du donateur. Il ne doit pas obtenir d'avantages en échange. Si vous recevez des biens de faible importance (cartes de vœux, calendriers, stylos...), la valeur de ces contreparties ne doit pas dépasser un quart du montant du don, avec un maximum de 65 € par an.

Transférer une partie de son patrimoine à une association ou une fondation est un acte qui demande réflexion. Il est recommandé de consulter un notaire. Il sécurisera votre démarche, contrôlera le sérieux de l'organisme que vous souhaitez aider, vous conseillera sur le don que vous voulez faire, voire vous orientera vers un legs, possible uniquement par le biais d'un testament. Dans cette hypothèse, le notaire vous aidera à sa rédaction, veillera au respect des contraintes juridiques (notamment les règles de réserve héréditaire en présence d'héritiers). Vous êtes libre de léguer le (ou les biens) que vous voulez. Il suffit de le mentionner avec précision. Vous pouvez décider que tel ou tel institut de recherche deviendra propriétaire à votre décès d'un appartement ou d'une maison, d'une somme d'argent, d'une assurance-vie, d'un portefeuille de titres, de bijoux ou d'un objet d'art...

## DONNEZ, LE FISC VOUS REDONNERA

En donnant ou léguant à une association ou fondation, vous pouvez espérer profiter de réductions d'impôt. Mais attention, pour bénéficier de cet avantage fiscal, l'organisme choisi doit remplir plusieurs critères :

- être à but non lucratif ;
- avoir un objet social et une gestion désintéressée ;
- ne pas fonctionner au profit d'un cercle restreint de personnes (comme c'est le cas, par exemple, pour les associations de parents d'élèves, les associations d'anciens combattants...);
- l'association doit présenter un caractère philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial, culturel ou concourir à la valorisation du patrimoine ou à la défense de l'environnement.

Si ces conditions sont remplies et si vous êtes assujetti(e) à l'impôt sur le revenu, vous pouvez déduire de votre impôt 66 % du montant de votre don, dans la limite de 20 % du revenu imposable. Si vous êtes assujetti(e) à l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI), vous pouvez déduire de celui-ci 75 % du montant de votre don dans la limite de 50 000 €. Si votre choix s'est porté sur le legs, vous serez exonéré de droits de mutation à titre gratuit.

## DONNEZ EN CONNAISSANCE DE CAUSE

Donner c'est bien, mais comment être sûr que le don effectué est bien employé et l'association choisie sérieuse ? Face au «panel» de structures existantes, il est parfois difficile de faire un choix. Avant de donner, il est conseillé de se renseigner sur l'association et de vérifier certains points essentiels :

- quel est le but de cette association ? Les missions accomplies sont-elles conformes à son objet social ?
- qui la dirige ? La liste des membres du conseil d'administration et la description de sa structure sont-elles facilement accessibles ?
- a-t-elle été contrôlée favorablement par la Cour des Comptes, l'Inspection Générale des Affaires Sociales (IGAS) ou par d'autres contrôles publics récemment ? Ses comptes sont-ils certifiés par des commissaires aux comptes et ont-ils fait l'objet d'observations ?
- son siège est-il en France ?
- puis-je facilement accéder à son rapport annuel ?
- est-il facile d'avoir des renseignements sur ses placements boursiers, ses partenariats avec d'autres associations, par exemple ?

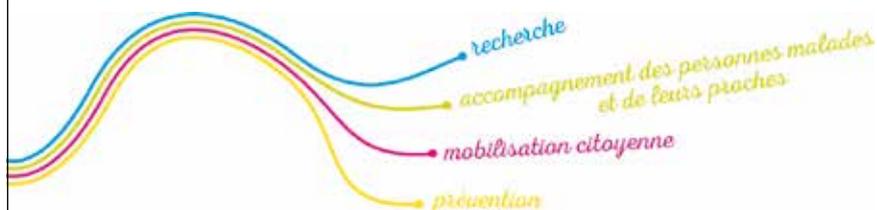
## DÉCLARER UN DON

Au moment de votre déclaration annuelle de revenus, vous devez indiquer dans la case 7 UF de la déclaration n°2042 RICI le montant des versements effectués. Pour bénéficier de la réduction d'impôt, l'association concernée doit vous remettre un reçu à titre de justificatif de don auprès de l'administration fiscale.



**LÉGUER À LA LIGUE CONTRE LE CANCER, 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 notre association:**



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

**N'oubliez pas de spécifier le comité bénéficiaire :**

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

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

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

# OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN LIMOUSIN

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

## CORRÈZE

ALLASSAC (19240)

### Me Valérie DUBEAU

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

ARGENTAT SUR DORDOGNE (19400)

### Me Emmanuelle FLORANT

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

### Me Émilie LAURENT-SCHREINER

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

ARNAC POMPADOUR (19230)

### Me Thierry LE TRANOUEZ

9 rue des Ecoles  
Tél. 05 55 73 35 44 - Fax 05 55 98 53 93  
thierry.le-tranoez19048@notaires.fr  
www.letranoez-pompador.notaires.fr

BEAULIEU SUR DORDOGNE (19120)

### Me Marie-José GAILLARD

18 avenue Lobbe  
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 MASMONTAIL-RODARO  
28 boulevard Jules Ferry - BP 70092  
Tél. 05 55 18 96 10 - Fax 05 55 18 96 19  
office19030.brive@notaires.fr  
marcou-masmontail-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 Laure

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/

EGLETONS (19300)

### SELARL Pierre JOYEUX

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

JUILLAC (19350)

### Me Deborah TRYBUCKI

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

LAPLEAU (19550)

### Me Vincent SAGEAUD

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.sidoux@notaires.fr  
sidoux-meyssac.notaires.fr/

NOAILLES (19600)

### SELARL Paul-Henri BLAVIGNAC

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

OBJAT (19130)

### SELARL MLPP

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

ST PRIVAT (19220)

### Me Pierre RIVIERE

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

TREIGNAC (19260)

### Me Pascale CESSAC-MEYRIGNAC

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

TULLE (19000)

### SELARL Priscille CAIGNAULT,

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

### SELARL Emmanuelle MARLIAC,

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

USSEL (19200)

### SAS OFFICE NOTARIAL V.A.L. 19-63

8 boulevard Clémenceau - BP 52  
Tél. 05 55 46 03 55 - Fax 05 55 72 88 06  
scp.leroux-varret@notaires.fr  
www.leroux-varret.notaires.fr/

### SAS OFFICE NOTARIAL V.A.L. 19-63

10 bd de la Prade - BP 33  
Tél. 05 55 72 10 06 - Fax 05 55 72 32 96  
scp.vignal-associés@notaires.fr  
www.vignal-associés.notaires.fr

CREUSE

AUBUSSON (23200)

### Me Benoit ARDANT

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

### GROUPE CPN

2 rue Saint Jean  
Tél. 05 55 66 10 43 - Fax 05 55 66 11 81  
scp23040.aubusson@notaires.fr  
Mes Nathalie DROJAT  
et Christophe CAQUINEAU  
30 rue Pierre d'Aubusson  
Tél. 05 55 66 31 11 - Fax 05 55 67 51 30  
drojat.caquineau@notaires.fr

AUZANCES (23700)

### Me Jean-Pierre VEISSIER

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

BOURGANEUF (23400)

### SCP Charles FRANCOIS

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

BOUSSAC (23600)

### Me Nicolas-Brice MICOLIER

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

CROCQ (23260)

### Me Sidonie BAGILET-LATAPIE

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

DUN LE PALESTEL (23800)

### Me Thierry DELILLE

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

EVAUX LES BAINS (23110)

### Me Alain BOURVELLEC

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

FURSAC (23290)

### Me Alexis VINCENT

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

GOUZON (23230)

### Me Denis SALLET

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

GUERET (23000)

### Me Thierry BODEAU

### et Me Emmanuelle GUETRE

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

### CHAIX et Associés

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

### Me Carole VACHON

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

LA SOUTERRAINE (23300)

### Me Luc BONNET-BEAUFRANC

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

HAUTE-VIENNE

AIXE SUR VIENNE (87700)

### SCP Valérie MARCHADIER

### et Thibault GOURBAT

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

AMBAZAC (87240)

### SCP Géraldine PEUCHAUD,

### Christophe BEX

### et Sandrine BERGER

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

BELLAC (87300)

### SCP Philippe HOGREL

### et Aurélie BOISSONNADE

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

BESSINES SUR GARTEMPE (87250)

### Me Jean DUCHASTEAU

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

BOISSEUIL (87220)

SCP Nicolas DEBROSSE

### et Vincent RODIER

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

CHALUS (87230)

### Me Martine BONDOUX

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

COUZEIX (87270)

### Me Jean-Louis TAULIER

2 rue Vert Vallon - Tél. 05 55 39 35 61  
Fax 05 55 39 44 62 - j.l.taulier@notaires.fr

DOURNAZAC (87230)

### SELARL Alexia BONHOURE

### et Alexandre EUDENBACH

34 rue Raoul Monribot  
Tél. 05 55 31 40 40 - Fax 05 55 31 40 41  
office.dournazac.87058@notaires.fr  
bonhoure-eudendbach-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.atzemisassociés@notaires.fr  
atzemis-vercostre-martinat-limoges.notaires.fr

### Me Pierre BOSGIRAUD

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

### SELURL Roland BOUQUILLARD

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

### SCP Christian COURVAUD

### et Caroline LORiot-CHEYRON

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

### SCP Virginie de BLETTERIE-

### de LAVAL et Nicolas LEVEQUE

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

### Me Aurélie DROUILLAS-CALVAS

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

### SCP Martial DUFOUR,

### François SALAGNAC

### et Clément PAULINE

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

### SCP Patrice GARRAUD, Frédéric

### ALEXIS, Patrice GRIMAUD

### et Céline LONGEQUEUE

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

### SCP Patrice GARRAUD, Frédéric

### ALEXIS, Patrice GRIMAUD

### et Céline LONGEQUEUE

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

SCP Bernard SALLON, Caroline

### DAURIAC-CHALOPIN, Stéphane

### FAUGERON, Benoît POIRAUD

### et Caroline de BLETTERIE

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

GROUPE CPN 87

203 avenue du Général Leclerc  
Tél. 05 55 01 51 91  
ad87@notaires.fr

canovapfeifferrnotairesassociés.site-soloc.com/

### Me Clémence VINCENT

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

NEXON (87800)

### SCP Catherine BUISSON-

### EXBRAYAT et Philippe FANANAS

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

# Annonces immobilières



## Pays de Brive

**MAISONS**  
**MALEMORT 259 380 €**  
 (honoraires charge vendeur)



Réf. 19037-227. La maison est composée de 4 pièces principales dont cuisine, séjour, WC, salle de bains avec douche, ch et bureau au rdc, et grenier, dressing, chambre, WC et salle de bains à l'étage. Dessous, un garage. Grand terrain.

208 kWh/m² an 6 D

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

## Pays de Tulle

**MAISONS**  
**SERVIERES LE CHATEAU 110 000 €**  
 105 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
 soit 4,76 % charge acquéreur



Maison bâtie en bois et couverte en tuiles comprenant au rez-de-chaussée, entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle d'eau, wc, une chambre, arrière-cuisine. A l'étage quatre pièces à aménager. Gge attenant avec buanderie. Terrain autour.  
 Me P. RIVIERE - **05 55 28 41 05**  
 pr.riviere@notaires.fr



**ST PRIVAT**  
 Maison bâtie en pierres, couverte en ardoises, comprenant au rez-de-chaussée cuisine, salon, salle de bains, à l'étage quatre chambres, salle d'eau. Grenier et cave. Cour, jardin. Garage en pierres et parpaings couvert en ardoises.  
 Me P. RIVIERE - **05 55 28 41 05**  
 pr.riviere@notaires.fr

**TULLE 85 700 €** (honoraires charge vendeur)



Réf. 19037-190. A vendre à TULLE (19000) une maison en centre ville avec garage, un salon/salle à manger, cuisine et cellier et WC et à l'étage, trois chambres salle d'eau avec WC. A rafraîchir. Pièces de vie spacieuses et lumineuses.

DPE

exempté  
 SCP MANIERES-MEZON et GAZEAU  
**05 55 92 13 00**

anne-sophie.vergnaud.19037@notaires.fr

## Pays d'Ussel

**MAISONS**  
**USSEL 147 000 €**  
 140 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5 % charge acquéreur



Réf. UM 1127. Maison de 139 m² habitable élevée sur sous-sol à vendre à Ussel, située dans un quartier dominant agréable de la ville composée de 6 chambres, une cuisine, un salon - salle à manger de 38 m² avec cheminée et insert, une salle d'eau, un WC.

326 kWh/m² an 11 E

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



## Limoges et périphérie

### APPARTEMENTS

**LIMOGES**  
**69 120 €**  
 64 000 € + honoraires de négociation : 5 120 €  
 soit 8 % charge acquéreur



Réf. 14757/60. ALERTE INVESTISSEURS POUR CES TROIS CHAMBRES DANS LA MEME COPROPRIETE A DEUX PAS DU CHU DE LIMOGES Venez visiter ces trois chambres avec salle d'eau privative dans chaque chambre, elles sont idéales pour faire une activité air bnb avec une rentabilité à l'année importante. Les chambres sont en très bon état avec électricité refaire, double vitrage dans la plus grande des chambres. Niveau charges : 72 € par mois comprenant un chauffage collectif avec compteurs, l'eau froide et les charges générales communes. L'eau chaude est générée par un chauffe eau individuel à chaque chambre. Il ne vous reste plus qu'à venir les visiter!!!! Copropriété de 275 lots, 854 € de charges annuelles.

312 kWh/m² an 16 E

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



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 22

**LIMOGES**  
**111 125 €**  
 105 000 € + honoraires de négociation : 6 125 €  
 soit 5,83 % charge acquéreur



Réf. 87006/970. BROSSOLETTE - LIMOGES (87000), Proche centre-ville/mairie, rue Brossollette, immeuble 1966 en retrait rue : T3 traversant au 1er étage sans ascenseur de 71,10m² : séjour lumineux de 17,93m² avec loggia de 2,49m², cuisine aménagée + cellier, 2 grandes chambres, salle d'eau, WC - PVC double vitrage partout - chaudière individuelle au gaz pour chauffage et eau chaude - garage fermé et cave - Immeuble en copropriété de 17 lots principaux, charges 2022/trimestre : 235 euros. Copropriété de 17 lots, 940 € de charges annuelles.

277 kWh/m² an 60 E

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



## 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



**PAULY FRANCIS**  
Assainissement VRD

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

**Votre micro station  
dans moins de 10 m<sup>2</sup>**



www.assainissement-pauly.fr

**Ets PAULY Francis sarl**  
19350 Concèze

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

**Récupération  
et réutilisation  
d'eaux pluviales**

**LIMOGES 183 575 €**  
175 000 € + honoraires de négociation : 8 575 €  
soit 4,90 % charge acquéreur



REF. 87006/959. CATHEDRALE - LIMOGES- Secteur Cathédrale-Appartements en duplex utilisés actuellement comme des bureaux, disposant en rdc d'un jardin privatif et de 2 places de parking dans le garage commun sécurisé. A réactualiser entièrement : sanitaires, chaudière, électricité, déco, réaménagement en habitable. Syndic bénévole. Charges de copropriété de 288,13 € / trimestre. Copropriété de 6 lots, 912 € de charges annuelles.

**245 43 D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an lg0202m<sup>2</sup>.an

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. 87006/973. PLACE JOURDAN - LIMOGES- PLACE JOURDAN (87000) - Dans un des plus beaux immeubles de l'hyper centre de Limoges, rénové en 2007, avec des vues magnifiques et dégagées sur la place Jourdan et les toits du centre ville : au 6<sup>e</sup> et dernier étage avec ascenseur, appartement vendu MEUBLE de 44,04m<sup>2</sup> : entrée avec placards, pièce principale de 34m<sup>2</sup> avec double exposition avec cuisine aménagée et équipée + coin bureau, salle d'eau/WC, espace nuit avec rangements accessible par escalier à pas japonais - double vitrage, chauffage électrique individuel, climatisation, ascenseur, accès sécurisé - Immeuble en copropriété de 22 lots principaux, charges trimestre de 213,47 euros, taxes foncières : 744 euros. Copropriété de 22 lots, 853 € de charges annuelles.

**215 7 D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an lg0202m<sup>2</sup>.an

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

**MAISONS**

**AIXE SUR VIENNE 157 700 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 7 700 €  
soit 5,13 % charge acquéreur



REF. 87006/940. AIXE-SUR-VIENNE- 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 m<sup>2</sup>.

**293 63 E**  
kWh/m<sup>2</sup>.an lg0202m<sup>2</sup>.an

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. AIXE SUR VIENNE (87700) - Très proche centre-ville/commodités, jolie maison indépendante de 113m<sup>2</sup> habitable, sur 2 niveaux : - Rez-de-chaussée : garage 21m<sup>2</sup>, chaudière, cellier et une partie aménagée avec cuisine d'été, WC, 2 chambres (16 et 11,70m<sup>2</sup>), - 1er étage : hall d'entrée, séjour, salon, 1 chambre, salle d'eau, WC, cuisine (13m<sup>2</sup>) 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 741m<sup>2</sup> avec potager et arbres fruitiers.

**234 50 E**  
kWh/m<sup>2</sup>.an lg0202m<sup>2</sup>.an

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

**BOSMIE L'AIGUILLE 224 975 €**  
215 000 € + honoraires de négociation : 9 975 €  
soit 4,64 % charge acquéreur



REF. 87006/949. BOSMIE-L'AIGUILLE- Maison d'habitation comprenant : - 1er étage : entrée, séjour double, cuisine, dégagement, salle de bains, 3 chambres, WC. - Sous-sol : cuisine d'été, garage double, chaudière. Garage supplémentaire. jardin clos de 1163 m<sup>2</sup>. Puits. Chauffage au gaz.

**248 54 E**  
kWh/m<sup>2</sup>.an lg0202m<sup>2</sup>.an

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

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



REF. 87006/969. ISLE (87170) - Avenue des Ecoles, maison mitoyenneté simple à rénover - Sous-sol complet (garage, chaufferie, cellier) - 1er : palier desservant cuisine (9,58m<sup>2</sup>), séjour de 19m<sup>2</sup> sur loggia, 3 chambres avec placards (10,46m<sup>2</sup> ; 9,04m<sup>2</sup> ; 12,33m<sup>2</sup>), salle de bains, WC, grenier dessus. Double vitrage partout (2017), chaudière fioul - cour fermée devant et jardin sur l'arrière. Logement à consommation énergétique excessive.

**293 72 F**  
kWh/m<sup>2</sup>.an lg0202m<sup>2</sup>.an

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

**LE PALAIS SUR VIENNE 173 225 €**  
165 000 € + honoraires de négociation : 8 225 €  
soit 4,98 % charge acquéreur



REF. 87006/965. PALAIS SUR VIENNE (87410) - Proche centre, rue Clémenceau, maison indépendante (1970) - bon état - élevée sur sous-sol complet avec garage + partie aménagée en atelier, cuisine d'été/buanderie - Rez-de-chaussée de 88m<sup>2</sup> : entrée, séjour/salon traversant de 30m<sup>2</sup>, cuisine aménagée, 3 chambres dont 2 avec placards, salle d'eau, WC - double vitrage + volets roulants électriques, chaudière gaz 2018, bon état général. Terrain clos autour avec potager - Logement à consommation énergétique excessive qui sera libre au 1er juillet 2022.

**339 53 F**  
kWh/m<sup>2</sup>.an lg0202m<sup>2</sup>.an

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

**LE PALAIS SUR VIENNE 295 000 €** (honoraires charge vendeur)



REF. MGC/874. 15mn du centre-ville de LIMOGES, Pavillon d'excellente construction, de 2005, 185m<sup>2</sup>, vaste pièce de vie avec cuisine ouverte, pièce de vie avec cuisine us, 4ch, 3sdb. Double garage. Jardin de 1211m<sup>2</sup>. Vue dégagée. Coup de coeur garanti !!!

**223 12 D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an lg0202m<sup>2</sup>.an

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

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



REF. 87006/943. LIMOGES (87) - Tout proche du centre de Landouge, maison indépendante (1984). Sous-sol complet avec cuisine/buanderie, cellier - rdc 84m<sup>2</sup> environ : entrée, séjour traversant de 31,67m<sup>2</sup> av cheminée, donnant sur terrasse + belle vue sur Limoges, cuis simple 12,62m<sup>2</sup>, couloir desservant sdb complète, WC, 2 chambres 10,63 et 11,46m<sup>2</sup>, placard de 2,22m<sup>2</sup> entre les 2 ch, grenier dessus - Menuiserie récente (fenêtres porte d'entrée, de gge et portail), électricité à sécuriser, chauffage électrique + cheminée. Terrain clos de 628m<sup>2</sup>.

**282 9 E**  
kWh/m<sup>2</sup>.an lg0202m<sup>2</sup>.an

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 - LIMOGES - PUY LAS RODAS- QUARTIER OUEST-Maison d'habitation comprenant : - RDC : Entrée, dressing, WC, buanderie/chaufferie, sdb, chambre, 2 gges, une cuisine d'été av accès sd'eau + WC. - 1er étage : palier, cuisine, séjour traversant, 3 ch, cabinet de toilettes. Jardin de 440 m<sup>2</sup>. Chauffage au fioul. Travaux à prévoir. Potentiel : résidence principale ou aménagement d'appartements.

**356 107 F**  
kWh/m<sup>2</sup>.an lg0202m<sup>2</sup>.an

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. LIMOGES-LA BREGERE- Une maison d'habitation indépendante de 1975 de 116m<sup>2</sup> sur 2 niveaux : - rdc : entrée, cave, ch 13m<sup>2</sup>, gge 32m<sup>2</sup>, chaudière/buanderie 15m<sup>2</sup>, cuis 13m<sup>2</sup>, - 1er étage : sal/sâm 32m<sup>2</sup> av balcon, cuis, 3 ch11,78 ; 11,67 et 14,65m<sup>2</sup> chacune, sd'eau, wc. Terrain de 273 m<sup>2</sup>. Travaux récents réalisés : dble vitrage, chaudière gaz, 2 cuis neuves, plomberie, chauffage, sde, décoration, isolation, sol, électricité.

**188 39 D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an lg0202m<sup>2</sup>.an

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 !**

AGRANDIR  
RÉNOVER  
DÉCORER

*Mais c'est qui  
ce Jules ?*

CUISINES  
BAINS  
DRESSING

Ho My Home - Chabert Duval  
90 bis avenue Turgot, 19100 Brive - Tél. : 05 55 88 00 06  
contact@homyhome.fr [www.homyhome.fr](http://www.homyhome.fr)

cuisines & bains  
**CHABERT**  
DUVAL



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

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

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



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

**SEREILHAC**

**519 950 €**  
500 000 € + honoraires de négociation : 19 950 €  
soit 3,99 % charge acquéreur



Réf. 87006/971. SEREILHAC (87620) - A découvrir cette belle propriété avec 2 maisons indépendantes, 2 granges, 1 maison d'amis et terrains attenants : - Maison principale, construction en pierres, toiture tuiles (2019), rénovation totale avec matériaux de qualité, de 120m<sup>2</sup> environ avec rez-de-chaussée : entrée, salle à manger de 20m<sup>2</sup> avec cheminée, cuisine aménagée et équipée ouverte sur salon de 25m<sup>2</sup> avec cheminée, éléments anciens, couloir desservant salle de bains complète, WC, buanderie/chaufferie, vestiaire avec 2<sup>e</sup> entrée et rangements relié à une terrasse sur le côté. 1er étage : palier desservant 4 chambres (19m<sup>2</sup>, 16,85m<sup>2</sup>, 9,70m<sup>2</sup>, 15m<sup>2</sup>). Grenier dessus. - 2<sup>e</sup> maison d'habitation actuellement louée, avec entrée indépendante - Construction de plain-pied (2001) de 82m<sup>2</sup> environ : cuisine aménagée et équipée, séjour, 2 chambres, WC, salle d'eau, garage attenant, Combles perdus dessus - Terrasses, parking devant, chauffage électrique - bon état général. Location 3 ans (personne seule) à compter du 1er

229 17 kWh/m<sup>2</sup>.an / kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

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

**LIMOGES**

**302 600 €**  
290 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €  
soit 4,34 % charge acquéreur



Réf. 87006/966. LIMOGES (87000) - A découvrir cette belle villa, construction traditionnelle de 124m<sup>2</sup>, entourée d'un terrain arboré et très soigné de 2248m<sup>2</sup> avec piscine avec abri coulisant. L'espace de vie comprend une cuisine aménagée et équipée de 17m<sup>2</sup> reliée directement à une terrasse exposée sud, séjour lumineux de 35m<sup>2</sup> avec mezzanine (10m<sup>2</sup> environ) dessus pouvant accueillir un bureau, 3 chambres, salle de bains complète, WC - Grenier isolé - Chaudière gaz récente alimentant un plancher chauffant, double vitrage partout, bonne isolation.

117 19 kWh/m<sup>2</sup>.an / kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**

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

**LIMOGES**

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



Réf. 87006/939. LIMOGES- Maison d'habitation comprenant : - Rdc : entrée, séjour, WC, dressing, véranda, cuisine, dégagement nuit, 2 chambres, salle de bains - + WC, - 1er étage : mezzanine, dégagement, 2 chambres, salle de bains - Sous-sol : garage, buanderie/chaufferie, garage, cave. Chauffage au fioul. Jardin de 4830 m<sup>2</sup>.

196 61 kWh/m<sup>2</sup>.an / kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **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



Réf. 87006/956. PANAZOL - 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 m<sup>2</sup>. Chauffage au gaz avec chaudière de 2019.

267 53 kWh/m<sup>2</sup>.an / kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**

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

**ST GENCE**

**148 100 €**  
(honoraires charge vendeur)



Réf. MGC/925. SAINT-GENCE, Une maison en pierre d'environ 98m<sup>2</sup> habitables, composée d'une entrée, un séjour, une cuisine une salle de bains et un cellier/buanderie au rez-de-chaussée et deux chambres à l'étage. Garage attenant. Grange attenante. Beau jardin de 1000m<sup>2</sup>. Beau potentiel!!

DPE vierge

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

**immo not** Consultez la tendance du marché immobilier et les conseils des notaires

**LBMEDIA** RÉGIE PUBLICITAIRE

WWW.LBMEDIA.FR CONTACT@LBMEDIA.FR

RFM BRIVE 96.2 TULLE 96.3

RADIO Virgin BRIVE 88.1

DIVERS

ST PRIEST TAURION  
127 200 € (honoraires charge vendeur)



Réf. MGC/923. SAINT-PRIEST-TAURION, Immeuble de rapport ou maison familiale, Actuellement deux appartements de type 3, au rez-de-chaussée, un 1er appartement à rénover entièrement, au 1er étage un appartement en bon état et au 2ème étage possibilité de créer un troisième appartement.

606 | 20 | G  
kWh/m².an | kgCO2/m².an

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

Secteur Nord

MAISONS

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



Réf. 14761/305. Une maison d'habitation élevée sur cave, composée : - en RDC : cuisine, salon / SàM, salle de bains avec w.c., - à l'étage : salle d'eau avec w.c. et 3 chambres. Hangar, ancienne forge, garage, fournil, toits divers, cour, jardin. Et une parcelle, non attenante.

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. Une maison comprenant : - en RDC : couloir d'entrée, salle de séjour et salon, cuisine, chambre, pièce d'eau, w.c., - A l'étage : dégagement, 3 chambres, salle de bains, w.c. et rangement. Combles perdus au-dessus. Jardin clos à l'arrière. Grange non attenante à l'arrière.

DPE  
exempté

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

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



Réf. 14761/309. En RDC : ancien atelier, hall d'entrée, magasin / réserve, espace cuisine, salle d'eau, w.c., A l'étage : appartement : cuisine équipée, salon / sàm, 2 chambres, w.c., salle d'eau, Le tout avec cour et jardin. 3 garages, réserve, atelier / garage, jardin et cour.

506 | 16 | G  
kWh/m².an | kgCO2/m².an

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 élevée sur ss, comprenant : - En ss : garage, cuisine d'été, w.c., cave, buanderie avec douche. - A l'étage : entrée, salon / sàm, 2 chambres, salle d'eau, cuisine. - Grenier aménagé comprenant : palier à usage de bureau, 2 chambres, sdb, w.c., Cour à l'avant et jardin.

226 | 51 | D  
kWh/m².an | kgCO2/m².an

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.

DPE  
vierge

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

SALON DE  
L'HABITAT  
DE BRIVE

25  
26  
27  
MARS

ESPACE DES  
3 PROVINCES  
9H30 / 19H

TOMBOLA GRATUITE  
NOMBREUX LOTS À GAGNER CHAQUE JOUR  
DÉMONSTRATIONS

ANIMATIONS  
ENFANTS AVEC ANIMATEUR

JEUX  
GÉANTS  
EN BOIS  
samedi et dimanche  
après-midi

INITIATION  
YNOXE  
GRAFFITI  
dimanche après-midi

ENTRÉE  
& PARKING  
GRATUITS



salonhabitatbrive

www.salonhabitatbrive.fr

SALON ORGANISÉ DANS LE RESPECT DES MESURES SANITAIRES EN VIGUEUR

**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.

**CHATEAUPONSAC 110 580 €**  
105 000 € + honoraires de négociation : 5 580 €  
soit 5,31 % charge acquéreur



REF. 14761/308. Ensemble comprenant 2 maisons avec 2 granges. ? La 1ère maison : - En RDC : pièce de vie, cave, - A l'étage : 2 chambres, 1 pièce, Grenier aménageable. ? La 2nde maison : - En RDC : entrée, pièce, 2 pièces. - à l'étage : 3 pièces. Greniers aménageables. Puits à l'arrière.

DPE  
exempté

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

**COMPREIGNAC 238 500 €**  
228 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €  
soit 4,61 % charge acquéreur



REF. 87006/900. COMPREIGNAC (87140), Proche Lac de St Pardoux, grande maison avec le charme de l'ancien - 185m<sup>2</sup> environ habitable (dont un logement indépendant de 35m<sup>2</sup>) : entrée, salon (24m<sup>2</sup>) av chem et poutres, grande cuisine (20m<sup>2</sup>) + séjour (32m<sup>2</sup>) donnant sur terrasse et jardin à l'arrière sans vis à vis, 2 salles d'eau, 2 wc, 4 ch, dressing (9m<sup>2</sup>), espace restant à aménager de 40m<sup>2</sup> - chauffage au fioul et chauffage électrique, cheminée, parquets anciens - terrain de 4444m<sup>2</sup> avec grange et petite dépendance - puits - DPE ANCIENNE VERSION.

DPE  
vierge

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

**DOMPIERRE LES EGLISES 194 400 €** (honoraires charge vendeur)



REF. MGC/922. Découvrez cette propriété de campagne T6 de 99 m<sup>2</sup> et de 19 303 m<sup>2</sup> de terrain, dans le village de Dompiere-les-Eglises (87190). Elle propose quatre chambres. Un chauffage alimenté au bois est présent dans la maison. Dépendances. Cette maison est en excellent état général.

319 | 10 | E  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**NANTIAT 127 200 €**  
(honoraires charge vendeur)



REF. MGC/924. Nantiat venez découvrir cette maison de 5 pièces de 101 m<sup>2</sup> et de 3 086 m<sup>2</sup> de terrain. Elle dispose de quatre chambres. Elle offre également une salle de bains. Un chauffage fonctionnant au bois est présent dans la maison. Travaux à prévoir.

259 | 8 | E  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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



REF. 14761/303. Maison élevée pour partie sur cave, comprenant : - en RDC : entrée, séjour, cuisine, cellier, salle d'eau, w.c., chaufferie, - à l'étage : 4 chambres, w.c., Grenier aménageable, 1 grange attenante, dépendances, 2ème grange non attenante. Jardin entièrement clos avec puits.

386 | 82 | F  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

## ST SORNIN LEULAC

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



REF. 14761/292. Maison comprenant : - En RDC : entrée, s à m avec 1 pièce d'eau avec douche, cuisine, - A l'étage : palier, 3 chambres, grenier aménageable, Jardin clos avec un appentis, cave, Remise. Une parcelle en nature de jardin non attenante.

DPE  
vierge

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

## TERRAINS À BÂTIR

### BESSINES SUR GARTEMPE

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



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

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

## Secteur Sud

### MAISONS

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



REF. 87006/931. PIERRE-BUFFIERE (87260), Dans ruelle au calme, charmante maison ancienne en pierres de 126m<sup>2</sup> sur 3 niveaux : chambre + salle de bains/WC avec accès indépendant sur rue. Rez-de-chaussée avec cuisine aménagée et équipée 10m<sup>2</sup>, salle à manger 12m<sup>2</sup> + cellier, salon 19m<sup>2</sup> - 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.

233 | 7 | D  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

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



REF. 87056-521. 7 km sud ROCHECHOUART (87), pavillon plain-pied de 130 m<sup>2</sup> en parfait état sur parc 2500 m<sup>2</sup>. Cuisine équipée, séjour 41 m<sup>2</sup> avec cheminée et terrasse, deux chambres + une possible en mezzanine, salle de bains, salle d'eau, garage deux véhicules.

243 | 13 | E  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

## PROPRIÉTÉS

### ST MAURICE LES BROUSSES

**411 275 €**  
395 000 € + honoraires de négociation : 16 275 €  
soit 4,12 % charge acquéreur



REF. 87006/961. 17kms au sud Limoges, en pays de Nexon : Belle propriété ancienne close de murs, consistant en un ancien relais de poste datant des 17 et 18èmes siècles, de 350m<sup>2</sup> habitables - Rez-de-chaussée (130m<sup>2</sup> environ) ayant conservé le cachet de l'ancien : entrée, élégante salle à manger avec boiseries, cheminée marbre, salon traversant avec poutres, colombages, cheminée en granit, cuisine avec accès sur extérieur, chambre avec salle de bains avec WC + accès sur cour, vestiaires avec WC + accès sur extérieur, - 1er étage (220m<sup>2</sup> environ) : 4 grandes chambres avec parquet, cheminée ancienne chacune avec sanitaire privatif, bureau, salle de bains avec WC, salle de billard de 60m<sup>2</sup> environ, logement indépendant relié à l'extérieur sous l'auvent : chambre de 34m<sup>2</sup>, salle d'eau avec WC, cuisine, Toutes les chambres donnent sur parc arboré et sont exposées sud. - Grenier aménageable faisant la totalité, Auvent sur l'aile, exposé sud, avec terrasse dessous. Garage, chaufferie sous le logement indépendant

DPE  
vierge

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

## Secteur Est

### MAISONS

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



Réf. 14761/302. Une maison élevée sur cave comprenant : - en RDC : entrée, cuisine, pièce, salle d'eau avec W.C., - A l'étage : 3 chambres, 2 débarras. Grenier. Trois granges attenantes dont les superficies sont d'environ 50m<sup>2</sup>, 72m<sup>2</sup> et 65 m<sup>2</sup>. Jardin non attenant d'une superficie de 14a 75ca.

DPE  
vierge

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

**JABREILLES LES BORDES 84 800 €** (honoraires charge vendeur)



Réf. MGC/921. Jabreilles-les-Bordes maison 107m<sup>2</sup> au rdc une entrée, un garage, une chaufferie et à l'étage une cuisine, un séjour, quatre chambres, un dégagement, une salle d'eau, WC. Grange attenante. Dépendances. Le tout sur une parcelle de 1319m<sup>2</sup>. Plus de 4 ha de terrains non attenants.

630 95  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an G

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

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



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

DPE  
vierge

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

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



Réf. 14761/307. Maison élevée sur ss à usage de garage et d'atelier, véranda, comprenant : entrée, cuisine, salle à manger, salon, chambre, sdb, w.c.. A l'étage, appartement indépendant avec un accès à l'étage inférieur, composé de : entrée, cuisine, chambre, sdb, w.c., grenier. Jardin autour.

367 84  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an F

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

## Secteur Ouest

### MAISONS

**ST BRICE SUR VIENNE 291 500 €**  
275 000 € + honoraires de négociation : 16 500 €  
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 14757/61. MAISON DE 2015 AVEC 4 CHAMBRES EN EXCELLENT ETAT Venez Découvrir cette superbe maison de 2015 construite par les pavillons JB, elle est située à 20 min de Limoges et moins de 10 min de Saint Junien. Vous y trouvez au rez de chaussée une pièce de vie d'env. 48 m<sup>2</sup> avec un séjour et une cuisine ouverte donnant sur terrasse, un WC séparé, une buanderie et une suite parentale ( chambre, dressing et salle d'eau avec WC). A l'étage, on retrouve une mezzanine donnant sur une grande terrasse avec une vue magnifique sur la campagne, une suite parentale (chambre et salle d'eau), une chambre avec placard, une chambre avec dressing, une salle d'eau séparée et un WC séparé. Vous profiterez d'un garage double de 39m<sup>2</sup> avec porte motorisée. Côté technique: on est sur un chauffage au sol généré par une pompe à chaleur, les fenêtres sont mixtes alu et pvc double vitrage avec volets roulants électriques équipés d'une commande centralisée.

74 2  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an B

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

**empruntis**  
Expert crédits et assurances

**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 - Orlas 07009022 -  
COBSP - MIOBSP - COA

**immo not**

**Abonnez-vous  
à la newsletter !**

...

Infos, conseils, dossier

245 exposants

# SALON HABITAT

## MAISON - JARDIN - DÉCO

**11 - 12 - 13 MARS**

**LIMOGES  
PARC-EXPO**

Vendredi, Samedi et Dimanche 10h-19h  
Entrée 5 € - Gratuit pour les moins de 15 ans  
[www.leopro.fr](http://www.leopro.fr)



**ST JUNIEN** **250 980 €**  
240 000 € + honoraires de négociation : 10 980 €  
soit 4,58 % charge acquéreur



Réf. 87056-602. Maison traditionnelle 240 m<sup>2</sup> intégralement rénovée comprenant entrée, cuisine aménagée avec coin repas et terrasse, salon, bureau, 6 chambres, salle de bains, salle d'eau, dressing, trois wc, garage. Double vitrage, chauffage central au gaz, tout à l'égout.

137 32  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**

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

**GUERET** **54 500 €**  
(honoraires charge vendeur)



Réf. 10986/568. Proximité centre-ville : Un appartement "entre étage" sur cour, comprenant : une entrée avec placards, un WC, une salle de séjour-salon, deux chambres, une cuisine, cellier/buanderie, salle de bains. Une cave portant le n°8 Un garage portant le n°5 Copropriété de 12 lots, 1920 € de charges annuelles.

DPE  
vierge

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

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



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

DPE  
vierge

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

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



Réf. 2122. A vendre Gouzon en Creuse (23), un ensemble immobilier en partie loué, comprenant : 1) Une maison principale, avec cuisine ouverte sur salon, une pièce, wc, salle d'eau, véranda. Au 1er étage : 4 chambres, salle d'eau avec wc. Terrain clos avec dépendances, accès atelier et garage. 2) Une maison d'habitation comprenant une pièce principale, cuisine. Au 1er étage : salle de bains avec wc, 2 chambres. 3) Une ancienne aire de grange. 4) Un garage.

258 47  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**

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

## MAISONS

**AJAIN** **212 000 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €  
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 1321. 1321 : AJAIN / Une maison d'habitation construite en parpaings sous crépi, couverte en tuiles mécaniques, comprenant : - au sous-sol d'environ 140m<sup>2</sup> : grand garage, cuisine d'été, atelier, cellier et bûcher sous la terrasse (chauffage central à circuit d'eau : double chaudière au gaz naturel et bois), - au rez de chaussée surélevé d'environ 110m<sup>2</sup> : terrasse, entrée, cuisine équipée, séjour-salon avec insert et balcon, trois chambres, salle de bains, WC. Grenier aménageable au-dessus d'environ 110m<sup>2</sup> mansardé. Surface habitable 110 m<sup>2</sup>. Classe énergie C Terrain arboré autour et accès bitumé. Une partie en pré sur l'arrière.

114 ---  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**

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

**BUSSIÈRE DUNOISE** **59 440 €**  
55 000 € + honoraires de négociation : 4 440 €  
soit 8,07 % charge acquéreur



Réf. 1097. Maison mitoyenne d'un côté compr : séjour (cheminée), cuisine, WC (sanibroyeur) - Au 1er : chbre et chbre d'appoint, SE, pièce non rénovée et grenier - Garage et remise attenante - Dépendance à usage de cave avec terrasse au-dessus et terrain à la suite - Grange en face

582 18  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G**

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

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



Réf. 2106. Maison à vendre Domeyrot en Creuse (23), construite en pierres et couverte en tuiles mécaniques. Elle dispose au rez-de-chaussée d'un grand salon-salle à manger, cuisine et arrière-cuisine, salle de bains avec wc, véranda. Au 1er étage, trois chambres, une salle d'eau avec wc Grenier aménageable. Terrain autour de 1000m<sup>2</sup> avec grange, abris de jardin et garage.

371 7  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**

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



Réf. 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.

566 16  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G**

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

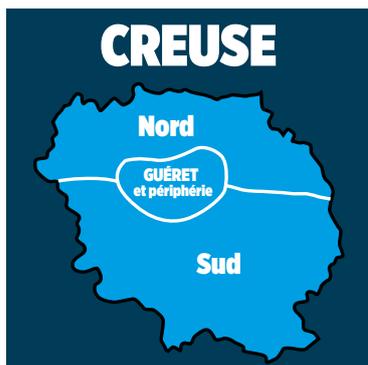
**GOUZON** **252 280 €**  
238 000 € + honoraires de négociation : 14 280 € soit 6 % charge acquéreur



Réf. 2103. Pavillon à vendre Gouzon en Creuse (23), construit en 2008 comprenant : entrée, salon-séjour, cuisine, véranda, cellier, wc, 4 chambres, salle de bains. Terrasse carrelée avec store électrique. Terrain d'environ 4000m<sup>2</sup> attenant, entièrement clôturé et arboré.

125 3  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**

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



## CREUSE

Nord

GUÉRET  
et périphérie

Sud

Guéret  
et périphérie

## APPARTEMENTS

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



Réf. 10986/569. CENTRE-VILLE GUERET (23000) : Un appartement de trois pièces principales comprenant : Entrée/couloir, un WC, un cellier avec placard de rangement, une salle de bains, une salle à manger/salon, une cuisine aménagée, une chambre (ces trois dernières pièces avec balcon). Copropriété de 67 lots, 1200 € de charges annuelles.

298 65  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**

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

**GUERET** **84 800 €**  
80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 6 % charge acquéreur



Réf. 10986/571. Maison T5 de 160 m<sup>2</sup> avec cave. 4 chambres. Sdb. Garage et grenier. Terrain 495 m<sup>2</sup>. Chauffage fuel. Travaux à prévoir.

270 84  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**

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

reduc  
avenue  
.com

bons de réduction  
& codes promo



**GUERET** **121 750 €**  
115 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €  
soit 5,87 % charge acquéreur



RÉF. 10986/572. Maison T4 de 87,98 m<sup>2</sup> avec cave. 3 chambres. Grenier et garage. Terrain 374 m<sup>2</sup>. Chauffage gaz.

175 kWh/m<sup>2</sup> an 35 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**

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

**LA CELLE SOUS GOUZON** **53 000 €**  
50 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €  
soit 6 % charge acquéreur



RÉF. 1710. Maison à vendre La Celle-sous-Gouzou en Creuse (23), comprenant cuisine, arrière-cuisine, grand salon. A l'étage : palier, 3 grandes chambres, salle de bains avec wc. Grenier au-dessus. Cour devant, jardin non-attaché avec garage.

DPE vierge

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

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



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

756 kWh/m<sup>2</sup> an 32 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **G**

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



RÉF. 2127. Maison à vendre Parsac-Rimondeix en Creuse (23), comprenant : cuisine, salon, salle à manger, salle de bains avec wc. A l'étage : 2 chambres. Chauffage, garage attenant. Dépendances, terrain.

312 kWh/m<sup>2</sup> an 75 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **F**

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

RÉF. 2126. Terrain à bâtir à vendre Gouzou en Creuse (23), situé route des Forges, d'une surface de 453 m<sup>2</sup>. Certificat d'urbanisme positif en date du 11 janvier 2022.

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



RÉF. 2114. Maison à vendre Auge en Creuse (23), comprenant au rez-de-chaussée : cuisin-salon, une chambre, salle d'eau, wc. A l'étage : 2 chambres, wc. Grange attenante. Jardin devant avec dépendance.

DPE vierge

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

**BETETE** **98 624 €**  
92 000 € + honoraires de négociation : 6 624 € soit 7,20 % charge acquéreur



RÉF. 23010-111176. Maison ancienne rénovée de 100 m<sup>2</sup> hab. 3 chambres... Dépendances dont garage, atelier, appentis et grange attenante. Sur un terrain de 1068 m<sup>2</sup> au calme d'un hameau. Habitable de suite !

151 kWh/m<sup>2</sup> an 25 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **C**

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



RÉF. 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 ch. Au 2e étage : 2 ch, 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.

354 kWh/m<sup>2</sup> an 79 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **F**

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

# SALON HABITAT & IMMOBILIER

► **08 AU 10**  
AVRIL 2022

► **GUERET**  
HALL DE L'AGRICULTURE

► ENTRÉE GRATUITE



ORGANISATEUR



PARTENAIRES



**N°1**  
en Creuse  
depuis 2013  
**+ de 3000**  
clients

# Compagnie Régionale de l'Or

L'expert du rachat d'or & de bijoux

## RECYCLEZ LUCRATIF !

- ✓ Expertise 100 % gratuite
- ✓ Valorisation optimale «au potentiel»
- ✓ Paiement immédiat sans plafond
- ✓ Tous objets et bijoux en métaux précieux

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



Avec ou sans RDV - Expertise immédiate sur place - Prime Volume et Fidélité

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

INVESTISSEURS  
BIENVENUS !

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

Sud

## MAISONS

### ST HILAIRE LE CHATEAU

**135 000 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 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.

248 8 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

Me BODEAU et Me GUETRE  
**05 55 51 10 51**  
[negociation.23002@notaires.fr](mailto:negociation.23002@notaires.fr)

## 16 CHARENTE

## MAISONS

**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 reconstruites à neuf. Toiture récente, chauffage central.

98 29 C  
kWh/m².an kgCO2/m².an

SCP COURIVAUD et LORIOT-CHEYRON  
**05 55 02 10 10 ou 06 80 87 55 57**  
[evnego@orange.fr](mailto:evnego@orange.fr)

## 24 DORDOGNE

## MAISONS

**ST PAUL LA ROCHE 209 450 €**

200 000 € + honoraires de négociation : 9 450 €  
soit 4,72 % charge acquéreur



REF. 87006/938. SAINT-PAUL-LA-ROCHE (24) - 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.

352 110 F  
kWh/m².an kgCO2/m².an

SCP SALLON, DAURIAC-CHALOPIN,  
FAUGERON, POIRAUD et de BLETTERIE  
**05 55 77 14 55**  
[immo.87006@notaires.fr](mailto:immo.87006@notaires.fr)

### FRESSELINES

**184 360 €**

175 000 € + honoraires de négociation : 9 360 €  
soit 5,35 % charge acquéreur



REF. 1101. Maison élevée partie sur cave sur terrain de 1260 m² compr: couloir, salle à manger, salon, pièce à vivre avec petit bureau en appentis, cuisine, SE/WC, chaufferie, débarras/cellier, garage - Au 1er: 4 chambres, SB et WC - Bûcher, remise, dépendance - Jardin à la suite - Puits

205 63 E  
kWh/m².an kgCO2/m².an

Me Th. DELILLE  
**05 55 89 99 93**  
[thierry.delille@notaires.fr](mailto:thierry.delille@notaires.fr)

### LOURDOUEIX ST PIERRE

**54 140 €**

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



REF. 1099. Maison d'habitation sur un terrain de 1 005 m² compr : cuisine/salle à manger, SE/WC, couloir, 2 chambres et grange attenante - En face sur le même terrain, ancienne maison sans confort avec 2 pièces à usage de débarras, cave et grange attenante - Puits

522 17 G  
kWh/m².an kgCO2/m².an

Me Th. DELILLE  
**05 55 89 99 93**  
[thierry.delille@notaires.fr](mailto:thierry.delille@notaires.fr)

### NAILLAT

**96 300 €**

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



REF. 1081. Ancien corps de ferme sur agréable terrain de 8636 m² avec maison en pierres compr : cuisine/sâm, SE, WC et 2 chbres en enfilade à l'étage, grenier - Petite maison sans confort, mitoyenne à la maison - remise indépendante avec cave - 2 granges attenantes, hangar, puits

565 17 G  
kWh/m².an kgCO2/m².an

Me Th. DELILLE  
**05 55 89 99 93**  
[thierry.delille@notaires.fr](mailto:thierry.delille@notaires.fr)

### ST SEBASTIEN

**22 220 €**

20 000 € + honoraires de négociation : 2 220 €  
soit 11,10 % charge acquéreur



REF. 1094. Maison à rénover avec construction attenante à usage de garage, mitoyenne d'un côté, sur terrain attenant de 513 m² compr : cuisine, chbre, SE/WC, pièce en appentis sur l'arrière et grenier au-dessus - En face, grange avec hangar en appentis sur terrain de 287 m² - Puits

730 22 G  
kWh/m².an kgCO2/m².an

Me Th. DELILLE  
**05 55 89 99 93**  
[thierry.delille@notaires.fr](mailto:thierry.delille@notaires.fr)

### ST SULPICE LE DUNOIS

**59 440 €**

55 000 € + honoraires de négociation : 4 440 € soit 8,07 %  
charge acquéreur



REF. 1100. Maison d'habitation en pierres sur terrain de 2573 m² compr : WC sous escalier, cuisine aménagée, séjour avec cheminée - Au 1er : chbre avec SE, petite chambre, WC sanibroyeur - Sous-sol : cuisine d'été/buanderie, SE - Puits - Remise - Dépendance - Double garage

431 9 F  
kWh/m².an kgCO2/m².an

Me Th. DELILLE  
**05 55 89 99 93**  
[thierry.delille@notaires.fr](mailto:thierry.delille@notaires.fr)

## DIVERS

### LA SOUTERRAINE

**147 350 €**

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



REF. 87006/719. LA SOUTERRAINE (23200) : Centre-ville, immeuble de rapport bon état avec 2 logements actuellement loués T2/rdch : 390. € + T3 rdch/1er en duplex : 470. € - T3 1<sup>er</sup> étage actuellement libre avec possibilité loyer de: 380. € - TF 2020 : 1989. € - Chauffage individuel gaz, double vitrage. Petit jardin à l'arrière. pas de syndic - DPE ANCIENNE VERSION.

DPE  
vierge

SCP SALLON, DAURIAC-CHALOPIN,  
FAUGERON, POIRAUD  
et de BLETTERIE  
**05 55 77 14 55**  
[immo.87006@notaires.fr](mailto:immo.87006@notaires.fr)



# Jules

À VOTRE SERVICE !  
RETROUVEZ-MOI AU  
SALON DE L'HABITAT  
DE BRIVE,  
DU 25 AU 27 MARS  
(STAND N°89-90)

Ho My Home - Chabert Duval  
90 bis avenue Turgot, 19100 Brive - Tél. : 05 55 88 00 06  
contact@homyhome.fr [www.homyhome.fr](http://www.homyhome.fr)



**MAISONS  
LIMOUSINES**

La référence du sur-mesure



[www.maisons-limousines.com](http://www.maisons-limousines.com)